

Darstellung und Bewertung der zur 238. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel „Möhl-Areal und angrenzendes Gewerbegebiet“ in Köln-Dellbrück eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 16.11.2020 bis zum 05.01.2021 durchgeführt; nach entsprechender Beantragung durch die Nahverkehr Rheinland GmbH verlängert bis zum 15.02.2021.

Nachfolgend werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich zum Verfahren geäußert haben, fortlaufend nummeriert.

Jeweils in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung werden die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/ nein/ teilweise/ Kenntnisnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Deutsche Bahn AG		
	<p>14.01.2021 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Im Rahmen des Ausbaus der S-Bahnlinie S11 muss der Bahnhof Köln-Dellbrück umgebaut werden. Ziel ist es, die Taktung der S-Bahn S11 auf einen 10-Minuten-Takt zu erhöhen. Eine damit verbundene erhöhte Fahrgastzahl führt zu einem größerem Verlangen nach P+R-Parkplätzen. Auf der bahneigenen Fläche (Eigentum DB Station & Service AG), befindet sich ein solcher P+R-Parkplatz, welcher durch die Umwidmung in ein Wohngebiet gefährdet wäre. Die Parkplätze am Bahnhof Köln-Dellbrück sind hochfrequentiert. Sie stellen gerade für viele Pendler eine attraktive Alternative dar, um die durch die Tarifgrenze zwischen der Stadt Köln und der Stadt Bergisch Gladbach</p>	ja	Die betreffenden Flächen werden in der weiteren Planung als „Flächen für den Bahnverkehr“ dargestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/ nein/ teilweise/ Kenntnisnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>entstehenden erhöhten zusätzlichen Ticketkosten zu vermeiden.</p> <p>Eine Umwidmung dieser „Fläche für Bahnanlagen“ in „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ würde somit zu einem Qualitätsverlust des Verknüpfungspunktes im ÖPNV (S-Bahn und Bus) führen. Dieser sollte aber in jedem Falle sichergestellt werden, um den ÖPNV zu stärken und die Attraktivität zu erhöhen.</p> <p>Außerdem wird die DB Netz AG für den Umbau der Strecke bzw. des Bahnhofs Köln-Dellbrück Baustelleneinrichtungsflächen in Nähe des Bahnhofs benötigen. Dies ist wichtig, um das Bauvorhaben möglichst effizient umsetzen zu können und die Anwohner möglichst wenig mit Baustellenverkehr zu belasten. Hier würde eine Umwidmung der Fläche nicht nur zu Verzögerungen im Bau und erhöhten Kosten führen, sondern auch zu einer negativen Wahrnehmung des ÖPNV in der Bevölkerung. Darüber hinaus führt die angestrebte Entwicklung zu einer Konfliktsituation im Bestand, da die Zugangsanlagen, das Bahnhofgebäude sowie die vorhandene Bushaltestelle von dem Vorhaben betroffen sind.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen und da die zu entwickelnden Flächen durch das Projekt S11 planungsbehaftet sind, stimmen wir der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu.</p>		
2	Industrie- und Handelskammer zu Köln		
	<p>05.01.2021 Das (...) Vorhaben umfasst einen erheblich größeren Geltungsbereich als das Bebauungsplanverfahren „Möhl-Areal“. In unserer Stellungnahme vom 26.02.2020 zum</p>	teilweise	<p>Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan sollen die voraussichtlichen Flächenbedarfe für das gesamte Stadtgebiet, hier insbesondere für das Plangebiet in Köln-Dellbrück, in den Grundzügen vorbereitet werden.</p>

ANLAGE 6

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/ nein/ teilweise/ Kenntnisnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bebauungsplanverfahren haben wir uns schon gegen die Umwandlung von Gewerbe- in Mischgebiet ausgesprochen. Einer Neustrukturierung des gesamten Gebietes mit einer konsequenten Baugebiets-Zonierung unter der Berücksichtigung der Bedürfnisse der produzierenden Unternehmen, können wir uns nach wie vor vorstellen. Bei der pauschalen Umwandlung von ca. 5 Hektar Gewerbegebiet in Mischgebiet werden jedoch die Interessen der dort ansässigen Unternehmen in keinerlei Weise berücksichtigt. Es handelt sich um eine faktische Überplanung, welche die Unternehmen in ihrer Tätigkeit und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten hindert. Auch vor dem Hintergrund, dass in Köln der Gewerbeflächenbedarf von 400 Hektar, mit lediglich 40 Prozent gesichert ist, haben wir starke Bedenken bezüglich dieser Flächennutzungsplanänderung und lehnen diese ab.</p>		<p>Diese Darstellung steht einer Zonierung der Flächen im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanung nicht entgegen; sie ist vielmehr die planungsrechtliche Voraussetzung hierfür. Eine Zonierung der Nutzungen bei genauer Betrachtung der bestehenden Betriebe sowie eine schrittweise Umsetzung der Planung soll ein verträgliches Miteinander von Wohnen und Gewerbe vorbereiten. Konkrete Vorschläge zur Zonierung insbesondere von Gewerbe und Wohnen sowie den vielfältigen weiteren Nutzungen, die auch heute schon den Bereich prägen, werden aus den Ergebnissen des Qualifizierungsverfahrens erwartet, die abzuwarten bleiben. Eine Umsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist für den Bereich des an das „Möhl-Areal“ angrenzenden Gewerbegebiets zunächst nicht vorgesehen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung soll der Bereich jedoch vorausschauend in der Gesamtschau untersucht werden.</p>
3	Stadtwerke Köln GmbH Immobilienmanagement und Wohnungswirtschaft		
	<p>12.02.2021 Namens und im Auftrag unserer Konzerngesellschaften der RheinEnergie AG in Verbindung mit der Rheinischen NETZGesellschaft mbH und der Kölner Verkehrs-Betriebe AG möchten wir Ihnen zu o.g. Verfahren folgendes mitteilen:</p> <p>Kölner Verkehrs-Betriebe AG: Zum o. g. Vorhaben bestehen seitens der KVB AG grundsätzlich keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ANLAGE 6

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/ nein/ teilweise/ Kenntnisnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Anhand der Unterlagen geht die KVB davon aus, dass die Dellbrücker Hauptstraße, durch die deren Buslinie 154 verkehrt, von den Umbauarbeiten nicht betroffen sein wird. Sollte es baubedingt doch zu Einschränkungen im Busbetrieb kommen, wird um frühzeitige Beteiligung/ Abstimmung gebeten.</p> <p>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH: Gegen die 238. Änderung des Flächennutzungsplans „Möhl-Areal und angrenzendes Gewerbegebiet“ bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes neben den vorhandenen Anschlussleitungen auch drei im Kundeneigentum stehende Trafo-Stationen inklusive der zugehörigen Mittelspannungszuleitungen befinden. Eine Überbauung dieser Leitungen ist ausgeschlossen. Dementsprechend bittet die RE/RNG darum, im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren intensiv beteiligt zu werden, um die zukünftige Versorgungsplanung inkl. des Umgangs mit den Bestandsleitungen möglichst frühzeitig abzustimmen.</p>		