

Beantwortung von Fragen politischer Mandatsträger im Vorfeld der Beschlussvorlage 0314/2021

Mitglieder der Fraktion DIE GRÜNEN hatten beim Stadtplanungsamt um einen Gesprächstermin gebeten, um sich über das Bebauungsplanverfahren „Belgisches Viertel“ zu informieren. Damit die im Rahmen einer Videokonferenz am 27.01.2021 erläuterten Sachverhalte auch allen anderen Mandatsträgern zur Verfügung stehen, werden diese schriftlich dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

1. Warum ist die Venloer- und Aachener Straße nicht mit im Plangebiet?

Im Norden und Süden wird die Gebietsabgrenzung im Wesentlichen durch die äußeren Abgrenzungen der Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln bestimmt (Nahversorgungszentren Venloer Straße und Aachener Straße). Für diese Bereiche (Kern- oder Mischgebiete) wird derzeit kein Regelungsbedarf gesehen.

2. Ebenso die Moltkestraße nur zur Hälfte?

Die Bereiche bis zur DB-Trasse waren ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes enthalten. Im Zuge der Bearbeitung stellte sich heraus, dass die Beurteilung der Lärmbelastung durch den Schienenverkehr weitere besondere Untersuchungen erfordert. Da dieser Teilbereich hinsichtlich der Konflikte um die Art der Nutzung als geringer eingestuft werden, wurde aus Gründen der Praktikabilität eine Teilung des Planes vollzogen, vergleiche Mitteilung zum Zeitraum der geplanten Offenlage (Session-Nr. 1459/2020) ; die Behandlung soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Baumallee der Moltkestraße ist von Festsetzungen oder der Teilung nicht betroffen – in Bebauungsplänen werden denkmalrechtliche Unterschutzstellungen immer nur „nachrichtlich“ wiedergegeben.

3. Warum hat der Kirchplatz keine Bindung, beispielsweise Grünfläche, Verkehrsfläche...?

Der Brüsseler Platz um die Kirche Sankt Michael ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die dargestellte Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Gehweg und Fahrbahn geschieht im Bebauungsplan in der Regel immer nur zur Information. Der Ausbau erfolgt gemäß den eigenständigen Ausbauplänen.

4. Sind die Pflanzbeete geschützt?

Die Beete können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Nach der umfangreichen Beteiligung zur Gestaltung des Brüsseler Platzes 2016 gibt es aber auch keinen Anlass, die Beete in Frage zu stellen.

5. Ist der jetzige Planentwurf dem Bebauungsplan Genter Straße angepasst?

Ja, der genannte Bebauungsplan verfolgt die gleichen Ziele.

6. Wie aussagekräftig kann das Lärmgutachten vom März 2020 (nach Lockdown) sein?

Das Lärmgutachten berücksichtigt die Genehmigungslage und wird durch Berechnungen erstellt (es erfolgen keine Messungen). Die Ortsbegehungen zum Lärmschutzgutachten haben bereits 2018 beziehungsweise 2019 stattgefunden. Der Stand „März 2020“ des Lärmgutachtens ist nur das Datum der Schlusszeichnung durch den Gutachter.

7. Wie ist der Bestandsschutz bei Insolvenzen aufgrund von Corona zu beurteilen? Wie genau sieht der Bestandsschutz aus? Was passiert nach Schließung mit den Lokalen der Gastronomen, die namentlich aufgeführt sind und eine Ausnahmegenehmigung haben?

Die Fremdkörperfestsetzung nach Nummer 1.9 der textlichen Festsetzungen im Planentwurf ist

an die jeweilige Adresse gekoppelt und nicht an den Namen oder Pächter des Betriebs. Der bauordnungsrechtliche Bestandsschutz ist Thema der Bauaufsicht.

8. Warum wird die Antwerpener Straße auf verschiedenen Abschnitten unterschiedlich behandelt?

Es liegen unterschiedliche Blockprägungen mit Blick auf die vorhandene Wohnnutzung vor, die in umfangreichen Bestandsaufnahmen ermittelt wurden.

9. Warum werden Sex- und Erotikbetriebe so häufig erwähnt, obwohl sie im Viertel keine Rolle spielen?

Festsetzungen zu Vergnügungsstätten gehören zum Standardrepertoire der Bauleitplanung – es gilt ja auch, für die Zukunft solche Nutzungen auszuschließen.

10. Warum sind manche Innenbereiche dunkel rot und manche nicht?

In den dunkelroten Bereichen (Innenbereiche) sind ausnahmsweise Nebenanlagen von Schank- und Speisewirtschaften zulässig, wenn straßenseitig solche Betriebe vorhanden und zugelassen sind.

11. Gibt es die Möglichkeit das gesamte Gebiet als WB 4 festzulegen, um die kleinteilige Aufspaltung zu vermeiden und eine Gleichbehandlung zwischen den Gewerbetreibenden herzustellen?

Damit würde der wesentliche Grundzug der Planung, die Schwerpunkte des Wohnens (WAWB1) und der gewerblichen Nutzung (WB4) entsprechend differenziert festzusetzen, zu Lasten der Wohnnutzung aufgegeben. Die städtebaulichen Ansätze des Bebauungsplanes seien mit denen des Bebauungsplanes für das Rathenauviertel zu vergleichen, mit denen die Beteiligten gute Erfahrungen gemacht hätten und der seinerzeit auch vor Gericht Bestand gehabt habe.

12. Was passiert bei einem Änderungsantrag? Gibt es eine neue Beteiligung?

Bei Änderungen des Bebauungsplanes wäre eine erneute Offenlage des Planentwurfes erforderlich; Verzögerungen von mindestens einem dreiviertel Jahr sowie Bindung von Arbeitskapazitäten zu Lasten anderer Projekte wären die Folge. Dazu läuft die Veränderungssperre im März 2021 aus, die nicht mehr verlängert werden kann. Bei Verzögerungen besteht das große Risiko, dass der Entwurf so nicht mehr umgesetzt und umfangreich neu aufgearbeitet werden muss.

Die Verwaltung wirbt sehr dafür, die Bemühungen um den Kompromiss zwischen den widerstreitenden Interessen nicht zu konterkarieren. Die gefundene Lösung wird als guter Ausgleich unter Absicherung des Bestandes verstanden. Änderungsvorschläge aus der Offenlage konnten teilweise berücksichtigt werden.

13. Gibt es eine Tabelle, aus der nachvollziehbar ist, welche Eingaben es von Bürgern und Geschäftsleuten gab und welche davon wie berücksichtigt wurden?

Ja. Die Tabelle zur Offenlage ist als Anlage 4.1 Bestandteil der Beschlussvorlage. Die Übersicht aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB) ist ebenfalls als Anlage 3.1 nachrichtlich aus der Session-Vorlage 2530/2018 („Vorgabenbeschluss“) in diese Vorlage übernommen worden. In der erneuten Offenlage im Dezember 2020 (siehe Mitteilung 3291/2020) sind keine Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfes eingegangen.