

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 63459/02 – Arbeitstitel: „Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung“ – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 13.09.2021 durchgeführt. Es sind 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Es wird stellvertretend für einen Eigentümer von Liegenschaften innerhalb des Änderungsgebietes Stellung genommen. Die vorhandene Einrichtung auf der vorher genannten Liegenschaft soll in die Kölner Innenstadt umgesiedelt werden. Es sind bereits weitreichende Gespräche mit dem Baudezernenten über eine Nachnutzung geführt worden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, dass das Grundstück einer wohnwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Köln benötigt dringend Wohnungen. Es wird außerdem angemerkt, dass vermieden werden soll, dass hier eine Entscheidung getroffen wird die zu einem späteren Zeitpunkt zum Nachteil für die Eigentümer wird.</p>	Nein	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Wesentlichen eine Bestandssicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe und deren Nutzungen darstellt, sowie eine Konfliktbewältigung für die heranrückende Wohnbebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 63457/03 "Wohnbebauung Alsdorfer Straße".</p> <p>Eine Berücksichtigung der betroffenen Liegenschaft bzw. eine Ausweisung zu wohnwirtschaftlichen Zwecken kann im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht erfolgen. Dies würde zu einer Konfliktsituation mit den bestehenden Gewerbebetrieben und den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes führen.</p> <p>Die Verwaltung hat im Jahr 2021 ein Zielbildverfahren unter Beteiligung der Politik und der Stadtgesellschaft für die „Kölner Weststadt“ durchgeführt, in welchem auch das angesprochene Grundstück liegt. Im Rahmen des Zielbildprozesses wurde die Entwicklung im Gebiet analysiert und in einem breiten Beteiligungsprozess raumbezogene Ziele für die zukünftige Entwicklung abgeleitet. Das Zielbild wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 28.10.2021 beschlossen. Nach dem Ergebnis des Zielbildes Kölner Weststadt soll der Bereich des genannte Grundstücks weiterhin der Sicherung und Entwicklung von Gewerbestandorten für Kleingewerbe, Dienstleistungen, Forschung und</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			Handel dienen. Die Konkretisierung des Zielbildes erfolgt im Anschluss durch die Fortschreibung der Rahmenplan und Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld, mit welcher im vierten Quartal 2022 begonnen werden soll. Die Festsetzung als Gewerbefläche entspricht daher dem Zielbild.
2	<p>Es wird angemerkt, dass Ehrenfeld in den letzten Jahren durch neue Wohnungsbauprojekte stark gewachsen ist und weiterer Wohnungsbau sich ankündigt – auch in der Nähe der Widdersdorfer Straße. Bereits heute gibt es einen Mangel an Kindertagesstätten und Schulen. Dieser wird sich weiter verschärfen, daher sollten entsprechende Einrichtungen im Plangebiet vorgesehen und auch gegenüber etwaigen Gewerbeansiedlungen bevorzugt werden. Wichtig ist zudem, geeignete Bestandsgebäude zu erhalten und kulturelle Nutzungen, insbesondere Musikclubs zu ermöglichen, da diese ein zentraler Bestandteil Ehrenfelds sind, der nicht verloren gehen sollte. Anhand der ausgehängten Planung werde nicht klar ersichtlich, wo diese dringend benötigten Nutzungen vorgesehen sind.</p>	Teilweise	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung im Wesentlichen eine Bestandssicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe und deren Nutzungen darstellt, hierzu zählen auch die von der Einwenderin bzw. dem Einwender benannten Kultureinrichtungen. Die Berücksichtigung einer Kindertagesstätte beziehungsweise einer Schule sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p> <p>Es wird jedoch ergänzend darauf hingewiesen, dass die Planung einer 4-gruppigen Kindertagesstätte im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 63457/03 "Wohnbebauung Alsdorfer" berücksichtigt wird, welcher räumlich direkt an das vorliegende Änderungsgebiet anschließt.</p> <p>Maßnahmen zur Kapazitätserhöhung bei bestehenden Schulen beziehungsweise Grundstückspotentiale für die Errichtung neuer Schulen in Braunsfeld und Ehrenfeld werden von Seiten der Verwaltung untersucht.</p>