

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 61520/02 – Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch – eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 06.04.2022 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 14.04.2022 bis zum 16.05.2022 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage ist 1 Stellungnahme eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat verwiesen.

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1 1.1.	Einwender Nr. 1 Stellungnahme vom 13.05.2022 Der Ausschluss von Einzelhandel mit Ausnahmen im Plangebiet wird als unverhältnismäßig erachtet, da jegliche bauliche Maßnahme i.S.v. § 29 BauGB [bei den bestehenden Einzelhandelsbetrieben] auf Dauer ausschließt. Zentrale Versorgungsbereiche würden durch den vom Einwender erwähnten Lebensmitteldiscounter sowie Drogeriemarkt [Aldi, Im Gewerbegebiet Pesch 1] nicht beeinträchtigt, wie im Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht Münster festgestellt wurde. Stattdessen ist insbesondere zu beachten, dass es im zentralen Versorgungsbereichen keinen Konkurrenzbetrieb gibt und auch eine Ansiedlung in den zentralen Versorgungsbereichen in der Umgebung nicht naheliegend ist.	Nein	Gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010, beschlossen vom Rat der Stadt Köln unter der Vorlage-Nummer 3750/2010 am 17.12.2013, als auch gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2020, beschlossen vom Rat der Stadt Köln unter der Vorlage-Nummer 1538-2020 am 09.11.2021, sind großflächige Nahversorger mit nahversorgungrelevanten – und daher auch zentrenrelevanten – Sortiment innerhalb der Zentren- und Standortstruktur anzusiedeln. Die bereits genehmigten Nutzungen außerhalb der beschlossenen Zentren- und Standortstruktur genießen jedoch Bestandschutz. Mit dem Einzelhandelsausschluss wird den Planungszielen der zuvor genannten städtebaulichen Entwicklungskonzepte i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gefolgt und somit die Zentren- und Standortstruktur des Einzelhandels sowie der gewerblichen Charakter des Gewerbegebietes gefördert.
1.2.	Die Überplanung zahlreicher Wohnnutzungen mit einem Gewerbegebiet mit nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ wird als abwägungsfehlerhaft angesehen. Die Festsetzung eines Mischgebietes wird sachgerechter angesehen.	Nein	Es handelt sich nur um untergeordnet vorhandene Wohnnutzungen in einem überwiegend gewerblich genutzten Gebiet. Die Festsetzung eines Mischgebietes wurde geprüft. Es wurde eine Bestandserfassung und Abfrage der Genehmigungslage von Gewerbebetrieben im Nahbereich der vorhandenen, genehmigten Wohngebäude durchgeführt. Im Ergebnis lässt sich feststellen,

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>dass hier keine Betriebsarten vorhanden oder zukünftig gemäß der Zonierung nach Abstandserlass NRW zulässig sind, für die eine 24h-Nutzung anzunehmen ist. Entsprechend kann unterstellt werden, dass für den sensiblen Nachtzeitraum eine Einhaltung auch eines Mischgebietswertes der TA-Lärm vorhanden ist und auch zukünftig vorhanden sein wird. Für den Tagzeitraum ist aufgrund der räumlichen Nähe zwischen Gewerbebetrieben und einzelnen Wohngebäuden eine Überschreitung des Tagrichtwertes gemäß TA Lärm für ein Mischgebiet nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen.</p> <p>Die Festsetzung der Einhaltung von Mischgebietswerten in Teilen des Bebauungsplanes würde möglicherweise zur Schlechterstellung von bestandschutzgenießenden Gewerbebetrieben führen und widerspricht zudem dem städtebaulichen Ziel der Sicherung des vorhandenen Gewerbegebietes. Diesem Ziel wird in der Abwägung die höhere Priorität eingeräumt als die stringente Sicherung der Einhaltung von Mischgebietswerten an einzelnen vorhandenen Wohngebäuden.</p>