

## Darstellung und Bewertung der zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62450/06, Arbeitstitel: „Ehemaliges Sidelgelände in Köln-Müngersdorf/-Braunsfeld“ eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.04.2009 bis 19.05.2009 sind 14 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie eine eines Trägers öffentlicher Belange eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen den Absendern mit einer laufenden Nummer zugeordnet, die planungsrelevanten Inhalte dargestellt und ein Abwägungsvorschlag unterbreitet.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
1.1	<p>Infolge der Planung sei in der Eupener Straße einschließlich des Abschnitts zwischen Aachener Straße und Eschweiler Straße eine Verkehrsmehrbelastung von 15 % für die bestehende Wohnbebauung zu erwarten. Angeregt wird eine Entlastung der Eupener Straße von Verkehr, insbesondere des südlichen Abschnitts. Bezüglich des betrachteten Durchgangsverkehrs wird nicht die südliche Eupener Straße betrachtet, sondern der Bereich zwischen Stolberger und Aachener Straße, so dass die Mehrbelastung infolge der geplanten Bebauung für die südliche Eupener Straße nicht als Durchgangsverkehr in Erscheinung tritt. Angeregt wird die Aufnahme von Maßnahmenvorschlägen in den B-Plan.</p>	<p>Wird nicht gefolgt. Mit der Ausweisung neuer Baugebiete für Wohnzwecke trägt der vorliegende Bebauungsplan dem Ratsbeschluss zum Wohnungsbauprogramm 2015 Rechnung, durch die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Gewerbeflächen in integrierter Lage innenstadtnahen Wohnraum zu schaffen. Durch die Erschließung des überwiegenden Teils der Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete über die Eupener Straße führt der durch die Planung ausgelöste neue Quell- und Zielverkehr im Vergleich zum Bestand zu einer Mehrbelastung der Eupener Straße von etwa 15 %. Da die geplante Nutzungsart vorwiegend bei Wohnen liegt, diese Verkehre gegenüber gewerblichen Verkehren gleichmäßiger ins Umfeld verteilt sind und die Anbindung der geplanten gewerblichen Flächen ausschließlich über den Kreisverkehr Stolberger Straße/Eupener Straße erfolgt, wird die Mehrbelastung auf der Eupener Straße im Planfall im Vergleich zur Realisierung des bestehenden Baurechts (Industrie- und Gewerbenutzungen) um etwa 5 % geringer ausfallen.</p> <p>Die Eupener Straße dient als Gemeindestraße der Erschließung der festgesetzten WA- und MI-Gebiete. Daher sind die durch die Planung ausgelösten neuen Quell- und Zielverkehre nicht als Durchgangsverkehre einzustufen. Die Mehrbelastung des südlichen Abschnitts der Eupener Straße spiegelt sich in der Erhöhung der Verkehrsbelastung um 15 % wider.</p> <p>Im Bestand bestehen ungelöste Verkehrsprobleme am Knotenpunkt Aachener Straße / Eupener Straße. Die Ursachen liegen in der Signalsteuerung sowie in der hohen Belastung durch Durchgangsverkehre in der Eupener Straße. Mit der Umsetzung des vorliegenden B-Plans wird die verkehrliche Situation gegenüber den heutigen Verkehrsverhältnissen verbessert. Die Eupener Straße wird durch die Aufteilung der Quell- und Zielverkehre der Nutzungen im</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>B-Plan auf mehrere Anbindungspunkte entlastet. Weitere Verbesserungen können durch folgende Maßnahmen erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Erschließung der Gewerbegebiete über den Kreisverkehrsplatz bzw. die Stolberger Straße,</li> <li>• die Reduzierung des Durchgangsverkehrs bis zu 10 % durch die Ausdehnung der Tempo-30-Beschränkung auf der Eupener Straße zwischen Eschweiler Straße und Stolberger Straße,</li> <li>• die Einrichtung eines Radverkehrsstreifens mit seitlicher Straßenmarkierung an Stelle eines Radwegs auf dem Bürgersteig (Attraktivitätsverringern für den Durchgangsverkehr durch optische Verengung der Fahrspur) und</li> <li>• die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes Aachener Straße / Eupener Straße durch eine zusätzliche Rechtsabbiegespur unter wesentlicher Beibehaltung des vorhandenen Straßenquerschnitts sowie durch Optimierung der Signaltechnik (Reduzierung der Lärm- und Abgasbelastung durch Reduzierung von Rückstaus).</li> </ul>
1.2	<p>In diesem Zusammenhang wird die Umsetzung der mit der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld beabsichtigten Lösung (Maßnahme 5.5 – u. a. Unterbrechung der Eupener Straße in Höhe der Eschweiler Straße) angeregt.</p>	<p>Wird nicht gefolgt. Die Maßnahme 5.5 der vom Rat der Stadt Köln am 20.07.2004 beschlossenen Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld zielt auf die Sicherstellung des Charakters der Eupener Straße zwischen Aachener und Eschweiler Straße als Wohnstraße durch den Ausschluss gebietsfremder Verkehre. Die Maßnahme 5.5 der Rahmenplanung wurde bereits durch ein Lkw-Durchfahrtsverbot sowie durch die Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit auf 30 km/h für den südlichen Teil der Eupener Straße umgesetzt. Der gemäß Rahmenplanung in Erwägung zu ziehende Unterbrechung der Eupener Straße in Höhe der Eschweiler Straße zur Verhinderung von Durchgangsverkehren soll dagegen nicht gefolgt werden, da sich die Erschließung für die künftigen Bewohner des Plangebietes verschlechtern würde und umliegende Wohnnutzungen durch verlagerte Verkehre deutliche Zusatzbelastungen aufnehmen müssten.</p>
1.3	<p>Durch die Verkehrslärmbelastungen würden dabei schon heute die Richtwerte für Wohngebiete in diesem Bereich überschritten. Durch die zu erwartende Verkehrslärmzunahme sind infolge der Planung nicht angemessene Wohnverhältnisse in der Eupener Straße zu befürchten.</p>	<p>Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Veränderung der Verkehrsgerauschsituation auf öffentlichen Straßen durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr des Plangebietes unterhalb des Relevanzkriteriums der 16. BImSchV, die analog betrachtet wurde, von 3 dB liegt. In der Eupener Straße südlich der Eschweiler Straße sinken die Verkehrsgerausche im Planfall gegenüber dem Nullfall. Dabei unterschreiten die Beurteilungspegel die Werte von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A). Der höchste Beurteilungspegel wird am Immissionsort Eupener Straße 56 in Höhe des Erdgeschosses mit 69,0 dB(A) tags und 58,9 dB(A) nachts erreicht. Die Zunahme des Straßenverkehrslärms infolge der Planung ist als nicht wesentlich zu bezeichnen und daher als hinnehm- und zumutbar für die Nachbar-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>bebauung einzustufen, ohne dass gesunde Wohnverhältnisse gefährdet werden. Durch eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf der gesamten Länge der Eupener Straße könnte zudem eine Reduzierung des maßgeblichen Beurteilungspegels um 3,0 bis 3,4 dB erzielt werden und damit eine Verbesserung der Verkehrsgeräuschbelastung. Diese aktive Schallschutzmaßnahme ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p>
1.4	<p>Die hohe Verkehrslärmbelastung könnte zudem ein Hinweis auf eine bereits aktuell zu hohe Feinstaubbelastung bzw. gasförmiger Emissionen sein. Hierzu seien keine Angaben im B-Plan-Entwurf enthalten. Durch die zu erwartende Verkehrszunahme und die Zunahme verkehrsbedingter Luftschadstoffe sind infolge der Planung nicht angemessene Wohnverhältnisse in der Eupener Straße zu befürchten.</p>	<p>Wurde bereits entsprochen. In Anlehnung an die 22. BImSchV wurde die durch die Planung bedingte Änderung der lufthygienischen Situation untersucht – auch im Bereich der Eupener Straße. Die Luftschadstoffprognose (Stand Dezember 2008) wurde zu den Kfz-bedingten Immissionen – zum Luftschadstoff Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub> mit Reizwirkung und zu den kanzerogenen Luftschadstoffen PM<sub>10</sub> (Feinstaub) und Benzol – durchgeführt. Für die an das Plangebiet angrenzende Eupener Straße wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von ca. 5.800 Kfz/Tag ermittelt. Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets wird sich zukünftig die Verkehrsbelastung auf der Eupener Straße auf etwa 6.750 Kfz/Tag erhöhen. Die Grenzwerte der 22. BImSchV für NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> und Benzol werden sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall an Fassaden mit zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen – sowohl an Bestandsgebäuden als auch an geplanten Gebäuden – sicher unterschritten. Die Abschätzungen der Immissionen für das Bezugsjahr 2012 zeigen, dass die Grenzwerte der gemäß 22. BImSchV relevanten Luftschadstoffkomponenten im Untersuchungsgebiet sicher eingehalten werden. Infolge der Planung bleiben hinsichtlich Kfz-bedingter Immissionen gesunde Wohnverhältnisse in der Eupener Straße gewahrt.</p>
2	<p>Keine Anregungen - Schreiben ohne planungsrelevanten Inhalt -</p>	<p>Entfällt.</p>
3.1	<p>Gegen die Inhalte der Planung bestehen Bedenken hinsichtlich einer mangelhaften Verkehrsführung, zu hohem Verkehrsaufkommen zu Lasten der südlichen Eupener Straße, zu hohe Lärm-Immissionen und Feinstaubbelastungen sowie hohe Erschütterungen durch einen zu erwartenden 10jährigen Bauverkehr.</p>	<p>Wird nicht gefolgt. Mit der Ausweisung neuer Baugebiete für Wohnzwecke trägt der vorliegende Bebauungsplan dem Ratsbeschluss zum Wohnungsbauprogramm 2015 Rechnung, durch die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Gewerbeflächen in integrierter Lage innenstadtnahen Wohnraum zu schaffen. In der vom Rat der Stadt Köln am 20.07.2004 beschlossenen Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld wurde auf die Notwendigkeit einer schrittweisen Ertüchtigung des Straßennetzes, insbesondere der Knotenpunkte für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes – der Wohnungsneubau auf dem ehemaligen Sidol-Gelände ist Teil des Maßnahmenprogramms – ausdrücklich hingewiesen. So bestehen bezogen auf das Plangebiet im Bestand ungelöste Verkehrsprobleme am Knotenpunkt Aachener Straße / Eupener Straße. Die Ursachen liegen in der Signalsteuerung sowie in der hohen Belastung durch Durchgangsverkehr in der Eupener Straße. Mit der Umsetzung des vorliegenden B-Plans wird die verkehrliche Situation gegenüber den heutigen Verkehrsverhältnissen verbes-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>sert. Die Eupener Straße wird durch die Aufteilung der Quell- und Zielverkehre der Nutzungen im B-Plan auf mehrere Anbindungspunkte entlastet. Weitere Verbesserungen können durch folgende Maßnahmen erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Erschließung der Gewerbegebiete über den Kreisverkehrsplatz bzw. die Stolberger Straße,</li> <li>• die Reduzierung des Durchgangsverkehrs bis zu 10 % durch die Ausdehnung der Tempo-30-Beschränkung auf der Eupener Straße zwischen Eschweiler Straße und Stolberger Straße,</li> <li>• die Einrichtung eines Radverkehrstreifens mit seitlicher Straßenmarkierung an Stelle eines Radwegs auf dem Bürgersteig (Attraktivitätsverringerung für den Durchgangsverkehr durch optische Verengung der Fahrspur) und</li> <li>• die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes Aachener Straße / Eupener Straße durch eine zusätzliche Rechtsabbiegespur unter wesentlicher Beibehaltung des vorhandenen Straßenquerschnitts sowie durch Optimierung der Signaltechnik (Reduzierung der Lärm- und Abgasbelastung durch Reduzierung von Rückstaus).</li> </ul> <p>Die Eupener Straße dient als Gemeindestraße der Erschließung des überwiegenden Teils der Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete. Der durch die Planung ausgelöste neue Quell- und Zielverkehr führt im Vergleich zum Bestand zu einer Mehrbelastung der südlichen Eupener Straße von etwa 15 %. Da die geplante Nutzungsart vorwiegend bei Wohnen liegt, diese Verkehre gegenüber gewerblichen Verkehren gleichmäßiger ins Umfeld verteilt sind und die Anbindung der geplanten gewerblichen Flächen ausschließlich über den Kreisverkehr Stolberger Straße/Eupener Straße erfolgt, wird die Mehrbelastung auf der Eupener Straße im Planfall im Vergleich zur Realisierung des bestehenden Baurechts (Industrie- und Gewerbenutzungen) um etwa 5 % geringer ausfallen.</p> <p>Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf öffentlichen Straßen durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr des Plangebietes unterhalb des Relevanzkriteriums der 16. BImSchV, die analog betrachtet wurde, von 3 dB liegt. Im südlichen Teil der Eupener Straße sinken die Verkehrsgeräusche im Planfall gegenüber dem Nullfall. Dabei unterschreiten die Beurteilungspegel die Werte von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A). Der höchste Beurteilungspegel wird am Immissionsort Eupener Straße 56 in Höhe des Erdgeschosses mit 69,0 dB(A) tags und 58,9 dB(A) nachts erreicht. Die Zunahme des Straßenverkehrslärms infolge der Planung ist als nicht wesentlich zu bezeichnen und daher als hinnehm- und zumutbar für die Nachbarbebauung einzustufen, ohne dass gesunde Wohn-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>verhältnisse gefährdet werden.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in Anlehnung an die 22. BImSchV die durch die Planung bedingte Änderung der lufthygienischen Situation untersucht – auch im Bereich der Eupener Straße. Die Luftschadstoffprognose (Stand Dezember 2008) wurde zu den Kfz-bedingten Immissionen – zum Luftschadstoff Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub> mit Reizwirkung und zu den kanzerogenen Luftschadstoffen PM10 (Feinstaub) und Benzol – durchgeführt. Für die an das Plangebiet angrenzende Eupener Straße wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von ca. 5.800 Kfz/Tag ermittelt. Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets wird sich zukünftig die Verkehrsbelastung auf der Eupener Straße auf etwa 6.750 Kfz/Tag erhöhen. Die Grenzwerte der 22. BImSchV für NO<sub>2</sub>, PM10 und Benzol werden sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall an Fassaden mit zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen – sowohl an Bestandsgebäuden als auch an geplanten Gebäuden – sicher unterschritten. Die Abschätzungen der Immissionen für das Bezugsjahr 2012 zeigen, dass die Grenzwerte der gemäß 22. BImSchV relevanten Luftschadstoffkomponenten im Untersuchungsgebiet sicher eingehalten werden.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr – einschließlich durch diesen hervorgerufene Erschütterungen – sind im südlichen Teil der Eupener Straße durch das Durchfahrtsverbot für Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 3,5 t nicht zu erwarten.</p>
3.2	<p>Darüber hinaus bestehen Bedenken bezüglich des Allgemeinen Wohngebietes WA 5 hinsichtlich einer zu hohen und zu dichten Bebauung mit 3,5 Geschossen, einer zusätzlichen Niveauanhebung um 1,2 m für Tiefgaragen sowie die zu enge Zuordnung von Parkplätzen an die benachbarte Bebauung und Lärmimmissionen im Nachtzeitraum.</p>	<p>Wird nicht gefolgt. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht einer wohngebietstypischen städtebaulichen Dichte – unter Einhaltung der Obergrenzen des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (III + Zulässigkeit eines Dach- oder Staffelgeschosses) wird darüber hinaus als ortsverträglich angesehen. Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse orientiert sich an der dreigeschossigen Bebauung der Eupener Straße (Nr. 36, 38, 40, 42, 43, 45, 47, 49, 49a, 54, 54a, 56, 58). Eine Anhebung des Geländes um 1,2 m ist innerhalb des WA 5 nicht vorgesehen und nicht im B-Plan festgesetzt.</p>
4.1	<p>Das Fabrikensemble der ehemaligen Sidol-Werke ist ein bedeutendes Denkmal der Klassischen Moderne. Die Festsetzungen des B-Planes ermöglichen eine erhebliche Veränderung der Proportionen und der städtebaulichen Wirkung des Hauptgebäudes durch Erhöhung der Anbauten um bis zu drei Geschosse. Die Festsetzungen des B-Plans tragen möglicherweise zum Erhalt der Bausubstanz, aber nicht zur Erhaltung des Charakters des denkmalgeschützten Ensembles bei. Angeregt wird die Streichung aller über die Festschreibung als Denkmal hinausge-</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand bestehend aus dem ehemaligen Sidol-Hauptgebäude und den beiden Torhäusern an der Eupener Straße wird als Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Für den denkmalgeschützten Komplex des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde der Anregung folgend auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung einer Zahl von Vollgeschossen zugunsten von am Bestand orientierten Gebäudehöhenfestsetzungen verzichtet. Um die denkmalgeschützte Bausubstanz</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
	henden, zwingenden Festsetzungen der Geschossigkeit.	des Sidol-Hauptgebäudes innerhalb des Mischgebietes MI 2 planungsrechtlich zu sichern, wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde der Stadt Köln zwingende Gebäudehöhen festgesetzt, welche die vorgefundenen Gebäudehöhen der Einzelbaukörper mit einem geringfügigen Aufschlag bis zu maximal 1,0 m im Hinblick auf eine Sanierung/Modernisierung des Baukomplexes – auch im Sinne der Energieeinsparverordnung (EnEV) – aufnehmen. Lediglich für den dem Hauptbaukörper untergeordneten westlichen Anbau des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde die Gebäudehöhe durch eine als zwingend festgesetzte Gebäudehöhe von 63,7 m ü. NHN erhöht. Die Festsetzung zielt darauf, planungsrechtlich eine Erhöhung der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes umzusetzen. Innerhalb dieses westlichen Anbaus sind daher – in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde – bauliche Ergänzungen zulässig. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, das Baudenkmal mit denkmalgerechten, mischgebietstypischen Nutzungen dauerhaft zu erhalten. Da die Festsetzungen des B-Plans dem Erhalt des Denkmals nicht entgegenstehen, wird der Anregung nicht vollständig gefolgt. Gegen die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes wurden seitens der Denkmalbehörde keine Bedenken vorgebracht.
4.2	Darüber hinaus soll auf der Rückseite des Hauptgebäudes ein fünfgeschossiger Riegel errichtet werden können, der die Maßstäblichkeit und Sichtbeziehungen des Industriebaus gefährden würde. Angeregt wird eine Reduzierung der Höhe baulicher Nutzungen im nördlich des Hauptgebäudes gelegenen Baufeldes und die Aufgliederung mit mindestens einer Sichtachse.	Wird nicht gefolgt. Die bis zu fünfgeschossige Riegelbebauung im Gewerbegebiet GE 2 ist der „Rückseite“ des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes zugeordnet. Aufgrund der hohen Geschosshöhen des viergeschossigen Hauptkörpers des Baudenkmals wird die planungsrechtlich zulässige bis zu fünfgeschossige Bebauung im GE 2 die Gebäudehöhe des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes voraussichtlich nicht überschreiten. Auch der ursprünglich rechtskräftige B-Plan von 1971/1975 wies keine Höhenbeschränkungen für diesen Teilbereich (GI, BMZ 9,0) auf, so dass auch höhere Gebäude bzw. Anlagen hätten entstehen können. Das Sidol-Hauptgebäude orientiert sich in Richtung Süden zur Planstraße 1; die „Schauseite“ mit dem Haupteingang des Gebäudes ist bereits beim Durchschreiten des ehemaligen Werkstores deutlich erkennbar. Durch die in nord-südlicher Richtung verlaufende Erschließungsachse entlang der Südseite des Sidol-Hauptgebäudes erhält das Baudenkmal im Zusammenspiel mit dem südlich dieser Achse geplanten Wohnquartier eine städtebaulich herausgehobene Stellung. Zudem wird durch die Festsetzung der Planstraße 1 als private Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit die öffentliche Zugänglichkeit des ehemaligen Werksgeländes und damit des denkmalgeschützten Gebäudebestandes dauerhaft gesichert. Aus diesen Erwägungen wird der Anregung nicht gefolgt, die Fünfgeschossigkeit im GE 2 zu reduzieren und das benannte Baufeld im GE 2 zugunsten einer Sichtachse zu gliedern.
4.3	Vor Satzungsbeschluss ist eine Abstimmung mit dem Konservator sowie der Öffentlichkeit	Wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden Öffentlichkeits- und Behördenbetei-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
	über Fragen des Denkmalschutzes sicherzustellen. Angeregt wird, die Verträglichkeit von Aufstockungen des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes durch geeignete, qualitätssichernde Verfahren, bspw. durch textliche Festsetzung, zu gewährleisten.	ligungen gemäß BauGB durchgeführt. Für die Sicherung qualitätssichernder Verfahren ist der B-Plan nicht das geeignete Instrument. In Ermanglung einer Rechtsgrundlage ist eine solche Sicherung im B-Plan nicht möglich. Grundsätzlich sind im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens Detailabstimmungen zum Umgang mit den Denkmälern mit der Denkmalbehörde vorzunehmen.
5	Der vorliegende B-Plan widerspricht dem Denkmalcharakter des einstigen Fabrikkomplexes von Sidol. Der Denkmalwert umfasst alle Einzelbauteile dieser Anlage, das heißt auch das Verhältnis der einzelnen Baukuben als wesentliches Merkmal funktionalistischer Bauweise der 1920er Jahre. Sollte durch Aufstockung einzelner Gebäudeteile der von Otto Müller-Jena entworfene Gebäudekomplex verändert werden, wäre der Denkmalwert dieses überregional bedeutenden Denkmals nicht mehr existent.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand bestehend aus dem ehemaligen Sidol-Hauptgebäude und den beiden Torhäusern an der Eupener Straße wird als Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Für den denkmalgeschützten Komplex des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde der Anregung folgend auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung einer Zahl von Vollgeschossen zugunsten von am Bestand orientierten Gebäudehöhenfestsetzungen verzichtet. Um die denkmalgeschützte Bausubstanz des Sidol-Hauptgebäudes innerhalb des Mischgebietes MI 2 planungsrechtlich zu sichern, wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde der Stadt Köln zwingende Gebäudehöhen festgesetzt, welche die vorgefundenen Gebäudehöhen der Einzelbaukörper mit einem geringfügigen Aufschlag bis zu maximal 1,0 m im Hinblick auf eine Sanierung/Modernisierung des Baukomplexes – auch im Sinne der Energieeinsparverordnung (EnEV) – aufnehmen. Lediglich für den dem Hauptbaukörper untergeordneten westlichen Anbau des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde die Gebäudehöhe durch eine als zwingend festgesetzte Gebäudehöhe von 63,7 m ü. NHN erhöht. Die Festsetzung zielt darauf, planungsrechtlich eine Erhöhung der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes umzusetzen. Innerhalb dieses westlichen Anbaus sind daher – in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde – bauliche Ergänzungen zulässig. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, das Baudenkmal mit denkmalgerechten, mischgebietstypischen Nutzungen dauerhaft zu erhalten. Da die Festsetzungen des B-Plans dem Erhalt des Denkmals nicht entgegenstehen, wird der Anregung nicht vollständig gefolgt. Gegen die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes wurden seitens der Denkmalbehörde keine Bedenken vorgebracht.
6	Die Gefährdung des Sidol-Werks, ein Denkmal der klassischen Moderne, sei durch den vorliegenden B-Plan zu befürchten, der eine Aufstockung der um den viergeschossigen Kernbau herum gelagerten ein- bis zweigeschossigen Anbauten auf zwei bis drei Geschosse zwingend festsetzt. Zudem soll im Norden ein maßstabssprengender und Sichtbeziehungen störender viergeschossiger Riegel direkt dem Baudenkmal vorgelagert werden. Durch die Festsetzungen des B-Plans sei das Industriedenkmal in seinen	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand bestehend aus dem ehemaligen Sidol-Hauptgebäude und den beiden Torhäusern an der Eupener Straße wird als Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Für den denkmalgeschützten Komplex des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde der Anregung folgend auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung einer Zahl von Vollgeschossen zugunsten von am Bestand orientierten Gebäudehöhenfestsetzungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Proportionen und seiner städtebaulichen Wirkung erheblich beeinträchtigt und der Erhalt der Anbauten sei gefährdet. Mit dem B-Plan würde ein Baurecht geschaffen werden, dass der Denkmalpflege nicht mehr ermöglicht, ihre auf Erhaltung und Anschaulichkeit des Denkmals gerichteten Bemühungen durchzusetzen.</p>	<p>verzichtet. Um die denkmalgeschützte Bausubstanz des Sidol-Hauptgebäudes innerhalb des Mischgebietes MI 2 planungsrechtlich zu sichern, wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde der Stadt Köln zwingende Gebäudehöhen festgesetzt, welche die vorgefundenen Gebäudehöhen der Einzelbaukörper mit einem geringfügigen Aufschlag bis zu maximal 1,0 m im Hinblick auf eine Sanierung/Modernisierung des Baukomplexes – auch im Sinne der Energieeinsparverordnung (EnEV) – aufnehmen. Lediglich für den dem Hauptbaukörper untergeordneten westlichen Anbau des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde die Gebäudehöhe durch eine als zwingend festgesetzte Gebäudehöhe von 63,7 m ü. NHN erhöht. Die Festsetzung zielt darauf, planungsrechtlich eine Erhöhung der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Gebäudeproportionen umzusetzen. Innerhalb dieses westlichen Anbaus sind daher – in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde – bauliche Ergänzungen zulässig. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, das Baudenkmal mit denkmalgerechten, mischgebietstypischen Nutzungen dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die bis zu fünfgeschossige Riegelbebauung im Gewerbegebiet GE 2 ist der „Rückseite“ des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes zugeordnet. Aufgrund der hohen Geschosshöhen des viergeschossigen Hauptkörpers des Baudenkmals wird die planungsrechtlich zulässige bis zu fünfgeschossige Bebauung im GE 2 die Gebäudehöhe des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes voraussichtlich nicht überschreiten. Auch der ursprünglich rechtskräftige B-Plan von 1971/1975 wies keine Höhenbeschränkungen für diesen Teilbereich (GI, BMZ 9,0) auf, so dass auch höhere Gebäude bzw. Anlagen hätten entstehen können. Das Sidol-Hauptgebäude orientiert sich in Richtung Süden zur Planstraße 1; die „Schauseite“ mit dem Haupteingang des Gebäudes ist bereits beim Durchschreiten des ehemaligen Werkstores deutlich erkennbar. Durch die in nord-südlicher Richtung verlaufende Erschließungsachse entlang der Südseite des Sidol-Hauptgebäudes erhält das Baudenkmal im Zusammenspiel mit dem südlich dieser Achse geplanten Wohnquartier eine städtebaulich herausgehobene Stellung. Seine städtebauliche Wirkung wird durch das aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangene städtebauliche Konzept betont. Zudem wird durch die Festsetzung der Planstraße 1 als private Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit die öffentliche Zugänglichkeit des ehemaligen Werksgeländes und damit des denkmalgeschützten Gebäudebestandes dauerhaft gesichert. Aus diesen Erwägungen wird der Anregung nicht gefolgt, eine Sichtachse in Richtung Norden zu schaffen, um Sichtbeziehungen herzustellen.</p> <p>Da die Festsetzungen des B-Plans dem Erhalt des Denkmals nicht entgegenstehen, wird der Anregung</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		nicht vollständig gefolgt. Gegen die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes wurden seitens der Denkmalbehörde keine Bedenken vorgebracht. Grundsätzlich sind im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens Detailabstimmungen zum Umgang mit den Denkmälern mit der Denkmalbehörde vorzunehmen.
7.1	Die Planunterlagen wurden während der Offenlage nicht über die städtische Webseite öffentlich zugänglich gemacht.	Es trifft zu, dass das Offenlageexemplar des Bebauungsplan-Entwurfes „Ehemaliges Sidol-Gelände“ nicht ins Internet eingestellt wurde, da z. Z. leider noch technische Schwierigkeiten im Rahmen des städtischen Internetauftritts bestehen. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit der nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung, da einzig und allein die Bekanntmachung im Amtsblatt als ortsübliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Köln maßgeblich ist. Hier wurde ausschließlich das Zimmer 09 B 20 im Stadtplanungsamt (Stadthaus) Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln als Ort der öffentlichen Auslegung genannt. Ein Hinweis oder Verweis auf eine Internetseite wurde nicht aufgenommen. Insofern entfaltet die gerügte fehlende Verfügbarkeit der Planunterlagen im Internet keine Abwägungsrelevanz.
7.2	Da während der Bauzeit mit großen Erdbebewegungen und zusätzlichem Lkw-Verkehr zu rechnen sein wird, der den Anwohnern der Eupener und Linnicher Straße nicht zuzumuten sei, wird angeregt, die Anbindung des Plangebietes an den Militärring bereits für die Bauphase zu nutzen. Über diese Anregung sollten die politischen Gremien einen separaten Entschluss als Ergänzung zum Bebauungsplan herbeiführen.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Herstellung einer Anbindung des Plangebietes an den Militärring nicht in Aussicht steht und derzeit nicht absehbar ist. Für den Abschnitt der Eupener Straße zwischen Eschweiler Straße und Aachener Straße besteht ein Lkw-Durchfahrtsverbot, so dass zu erwarten ist, dass der Baustellenverkehr von der Stolberger Straße und/oder über den nördlichen Teil der Eupener Straße in das Plangebiet geführt wird. Die Stadt prüft allerdings derzeit außerhalb des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Vorhabenträger eine weitgehende Andienung des Baustellenverkehrs über die Zufahrt zum bestehenden Behelfsparkplatz der Rheinenergie AG zu vereinbaren.</p> <p>Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachte Anregung werden die politischen Gremien einzeln entscheiden. Davon unberührt bleibt das Recht eines Jeden, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen schriftlich mit Anregungen oder Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an die Bezirksvertretung oder mit einer Eingabe an den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden zu wenden.</p>
7.3	<p><u>Bebauungsdichte</u></p> <p>Um eine höhere städtebauliche Qualität zu erreichen und dem „Wohnen im Grünen“ gerecht zu werden, wird angeregt, die geplante Bebauungsdichte gemäß Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld zu verringern und mehr Freiräume/Plätze mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl (GRZ 0,4) und Geschossflächenzahl (GFZ 1,2) – entsprechen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 einer wohngebietstypischen städtebaulichen Dichte unter Einhaltung der Obergrenzen des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und WA 4 wurde gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen einschließlich der Garagen für

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>Fahrräder, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann. Mit dieser Festsetzung wird der vom Ordnungsgeber beabsichtigte Anreiz zur Unterbringung der notwendigen Stellplätzen in Tiefgaragen Rechnung aufgenommen. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei einer höheren, der innerstädtischen Lage entsprechenden städtebaulichen Dichte sollen daher durch die Anwendung des sogenannten „Tiefgaragenbonus“ erhöhte Geschossflächen – abhängig von der Zahl notwendiger unterirdischer Garagen – planungsrechtlich ermöglicht werden.</p> <p>Innerhalb des Wohnquartiers ist nach dem aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangenen städtebaulichen Konzept vorgesehen, die Platzflächen und die Straßen und Erschließungswege so zu gestalten, dass diese eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten. Um das Wohnumfeld ansprechend zu gestalten, liegt dem Bebauungsplan zudem ein landschaftsarchitektonisches Konzept zugrunde. Der im Grünordnungsplan dargestellte parkähnliche Charakter des gesamten Wohngebietes geht in diesem Hinblick weit über die im Rahmenplan vorgesehene Qualität hinaus. Die Konzeption des „Wohnen im Grünen“ ist durch Anwendung des „Tiefgaragenbonus“ überhaupt erst wirtschaftlich darstellbar und stadträumlich zu erzielen.</p>
7.4	<p><u>Lage des öffentlichen Spielplatzes</u> Die geplante Grünfläche, die als Spielplatz dienen soll, wurde an den Rand des geplanten Wohnquartiers gelegt, so dass dieser kaum unter sozialer Kontrolle stehen kann und in der Folge Vandalismus provozieren könnte. Angeregt wird, den geplanten Spielplatz in die Mitte des Quartiers zu verlegen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der geplante öffentliche Spielplatz mit einer Größe von ca. 890 m<sup>2</sup> soll in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet und zum Geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) verbleiben. Eine soziale Kontrolle ist durch die Einsehbarkeit des Spielplatzes von zwei Seiten gewährleistet. Zudem wird für das geplante Wohnquartier ein dezentrales Spielplatzkonzept für Kinder verfolgt. Auch in den Bereichen der privaten Erschließungsflächen, welche durch Kfz nicht befahren werden dürfen, ist die Aufstellung von einzelnen Spielgeräten vorgesehen. Außerdem stehen weitere private Spielflächen im zentralen Bereich zur Verfügung, welche öffentlich genutzt werden können.</p>
7.5	<p><u>Geschossigkeit und Erschließung</u> Die Anordnung der geplanten Bebauung im WA 2 ohne Sicht- und Lagebeziehungen zur Glesser Straße sowie die um 1,40 m herausragende Tiefgarage vermitteln eine abweisende Beziehung zum bestehenden Wohnquartier. Es ist zu befürchten, dass die massiven Tiefgaragenwände als Fläche für Graffiti dienen und dann den Ausblick der Bewohner sowie ihre Wohnqualität beeinträchtigen. Angeregt wird daher, die neuen Häuser mit Bezug zur Glesser Straße anzuordnen sowie die Geschossigkeit mit Bezug zur vorhandenen zweigeschossigen Bebauung zu staffeln.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wohngebäude entlang der Büsdorfer, Glesser und Linnicher Straße weisen durchgängig eine Zweigeschossigkeit auf und orientieren sich jeweils zur angrenzenden Straße. Basierend auf dem städtebaulichen Konzept, das der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zugrunde lag, vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der innenstadtnahen Lage des Plangebietes entsprechend soll sowohl die festgesetzte Zahl von höchstens drei Vollgeschossen als auch die städtebauliche Struktur beibehalten werden. Durch eine Neupflanzung und Begrünung des Bereichs zwischen den nord-süd-gerichteten Reihenhauszeilen mit Ost-West-Orientierung und der Glesser Straße ist keine Beeinträchtigung der Umgebung durch die über das</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>Gelände herausragenden Tiefgaragen des WA 2 zu erwarten. Die zur Glesslerstraße hin orientierten 4 Giebelseiten der geplanten Wohngebäude erhalten normale Fassaden mit üblichen Fensteranteilen und werden hinter dem gepflegten Grünbereich in dieser Form auch optisch wahrgenommen werden. Eine Sicht- und Lagebeziehung ist somit gegeben. Die Ausrichtung der Zeilen ist vom Entwurfsverfasser des prämierten Entwurfes nicht zuletzt auch deshalb so gewählt worden, um die positiven Aspekte des GLB bis in die Glessler Straße wirken zu lassen.</p>
7.6	<p><u>Grün</u> Hinsichtlich der vorgesehenen Freiraumplanung wird angeregt, grundsätzlich nur heimische Bäume und Gehölze zu verwenden. Bei Abgang der zu erhaltenden Platane sollte eine größere Zahl von Ersatzbäumen vorgesehen werden. Da mit Ausnahme der Straßenbäume die gesamten Ersatzpflanzungen auf unterbauten Flächen gepflanzt werden, sollten größere zusammenhängende Flächen für heimische Bäume und Gehölze vorgesehen werden. Das angestrebte „Wohnen im Grünen“ und die „parkartige Gestaltung“ lassen sich nur durch eine Verringerung der Bebauungsdichte erzielen.</p>	<p>Der Anregung, dass nur heimische Bäume und Gehölze innerhalb des Plangebietes Verwendung finden sollten, wird nicht gefolgt. Innerhalb des Plangebietes erfolgte die Auswahl heimischer und nicht heimischer Pflanzenarten – zu gleichen Teilen – nach Standortverträglichkeit (Innenstadtklima etc.), ökologischen Aspekten (insbesondere Tierlebensraum, Nahrungsquelle für Insekten und Vögel) und der besonderen Gestalt und Wirkung (Wuchs, Blätter, Blütenfarbe, Früchte). Die Forderung nach der Verwendung von ausschließlich gebietsheimischem Pflanzenmaterial kann nur auf den (nicht unterbauten) Ausgleichsflächen im WA 3, WA 5 und im GE 2 eine mögliche Anwendung finden. Gerade in innerstädtischen Bereichen ist die Verwendung nicht heimischer Bäume und Gehölze traditionell stark verbreitet. Mit der Festsetzung auch von nicht heimischen Gehölzen wird die Gestaltungsabsicht, die im Rahmen der Mehrfachbeauftragung prämiert wurde, planungsrechtlich abgesichert.</p> <p>Textlich festgesetzt ist, dass die vorhandene Platane im WA 4 dauerhaft zu erhalten und – aus stadtegestalterischen Gesichtspunkten – bei Abgang in einer adäquaten Größe und Qualität durch einen standortgeeigneten Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 40-45 cm zu ersetzen ist. Von dieser Festsetzung bleibt die Anwendung der Baumschutzsatzung unberührt.</p> <p>Die festgesetzten Flächen für Tiefgaragen stellen einen planungsrechtlichen Rahmen dar; eine vollständige Ausschöpfung ist nicht zu erwarten. Zur Erzielung hoher Freiraumqualitäten soll der ruhende Verkehr überwiegend in Tiefgaragen und nicht oberirdisch untergebracht werden. Das bedeutet jedoch, dass ein Teil der Anpflanzungen keinen natürlichen Bodenanschluss erhalten kann. Durch textliche Festsetzung wurde daher gesichert, dass für Gehölzpflanzungen auf unterbauten Flächen eine Vegetationstragschicht in einer Stärke von mindestens 60 cm bzw. bei der Anpflanzung von Bäumen von mindestens 120 cm jeweils zuzüglich Filter- und Drainschicht herzustellen ist. Der Anregung, zugunsten von Freiflächen die Bebauungsdichte zu reduzieren wird nicht gefolgt (siehe 7.3).</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
7.7	<p><u>Fuß- und Radwege</u></p> <p>Die Verlegung des vorhandenen Fuß- und Radweges stelle einen erheblichen städtebaulichen Mangel dar. Eine veränderte Anordnung der Gebäude im WA 2 zum Erhalt des Fuß- und Radweges in seiner heutigen Lage wird angeregt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da an dem städtebaulichen Konzept, das aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangen ist und dem Bebauungsplan zugrunde liegt, festgehalten werden soll. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist sichergestellt, dass die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung in veränderter Lage erhalten bleibt. Ein städtebaulicher Mangel ist nicht ersichtlich. Der Rad- und Fußweg wird durch die geplante Maßnahme erstmalig überhaupt stadträumlich gefasst und hinsichtlich seiner Raumabfolge urban gestaltet. Aufgrund der Lage unterliegt er auch im Bereich des Plangebietes einer sozialen Kontrolle.</p>
7.8	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Als wirkungsvolle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für den Artenschutz wird das Freihalten einer größeren Fläche für Bäume und Gehölze, eine Verringerung der Bebauungsdichte sowie die Verwendung nur heimischer Bäume und Gehölze angeregt.</p>	<p>Der Anregung wird aus den oben genannten städtebaulichen Gründen (siehe 7.6) nicht gefolgt. Entsprechend einem für das Bebauungsplanverfahren erarbeiteten faunistischen Gutachten sind keine erheblichen Konflikte zu erwarten. Im Übrigen ist durch die Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt, dass streng geschützte Arten und europäische Vogelarten nicht gestört werden – im Sinne des Bundes-Naturschutzgesetzes.</p>
7.9	<p><u>Gastronomie</u></p> <p>Angeregt wird, als Art der baulichen Nutzung Vergnügungsstätten in den Misch- und Gewerbegebieten des Plangebietes zuzulassen. Befürchtet wird, dass durch den festgesetzten Ausschluss von Vergnügungsstätten das im Plangebiet befindliche Zirkustheater Bel Air ausgeschlossen werden soll.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Unter dem Begriff Vergnügungsstätte im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind standortgebundene gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (wie Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen) unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeit-Unterhaltung widmen. Da diese Nutzungen Verkehrs- und Lärmbelastungen verursachen und sich zudem nachteilig auf das Plangebiet und die Nachbarschaft auswirken können, wurde die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Misch- und Gewerbegebieten ausgeschlossen. Zirkusveranstaltungen fallen nicht unter den Begriff der Vergnügungsstätte im bauplanungsrechtlichen Sinne.</p>
7.10	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Da das Sanierungskonzept nicht flächendeckend ist, teilweise nur eine spatentstichtiefe Sanierung und Neuauffüllung vorgesehen ist, keine Grundwasserreinigung erwähnt wird, werden weitere Untersuchungen vor Ort als erforderlich erachtet. Das Bodengutachten, die Gefährdungsabschätzung und das Sanierungskonzept müssen öffentlich gemacht werden, um Nutzer und Anlieger über Gefährdungen/Risiken zu informieren. Die Schadstoffe sollten nicht im Boden verbleiben und überbaut werden. Zu klären ist, ob die gesamte schadstoffbelastete Auffüllung zu entfernen und eine Grundwasserreinigung durchzuführen ist.</p> <p>Der Stand der Boden- und Grundwassersanierung während der Bauzeit und die Kontrollergebnisse der Unteren Bodenschutzbe-</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Im Hinblick auf die geplanten Folgenutzungen wurden im Rahmen der Sanierungsplanung die erforderlichen Maßnahmen zu Boden- und gegebenenfalls erforderlichen Grundwassersanierungen mit der Umweltbehörde abgestimmt. Die Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans wird bis zum Satzungsbeschluss vorliegen, um innerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.</p> <p>Die Altlastenflächen Nr. 30505, 30506 und 305104 wurden gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Aufgrund des Umweltinformationsgesetzes NRW können Bürgerinnen und Bürger auf Antrag vorliegende Umweltinformationen erhalten. Die wesentli-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
	<p>hörde sollen der Bezirksvertretung und dem Bürgeramt regelmäßig zugänglich gemacht werden. Die Kostenübernahme für die Altlastensanierung ist im städtebaulichen Vertrag zu garantieren.</p>	<p>chen Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil der Begründung ist.</p>
7.11	<p><u>Verkehrsplanung</u></p> <p>Die Zunahme des Verkehrsaufkommens infolge der dichten Neubebauung des ehemaligen Sidol-Geländes wird zu Lasten der Wohnstraßen Eupener, Linnicher, Glesser und Büsdorfer Straße gehen. Im Interesse der Anwohner dieser Straßen wird angeregt, für das gesamte Plangebiet den beschlossenen Anschluss der Stolberger Straße an den Militärring zu nutzen und damit die Verkehrszuwächse über die Militärringstraße abzuleiten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Herstellung einer Anbindung des Plangebietes an den Militärring nicht in Aussicht steht und derzeit nicht absehbar ist. Diese Anbindung ist im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen dieses Bauleitplanverfahrens auch nicht erforderlich, was gutachterlich nachgewiesen wurde.</p> <p>Bereits im Bestand bestehen ungelöste Verkehrsprobleme. Die Ursachen liegen in der Signalsteuerung am Knotenpunkt Aachener Straße / Eupener Straße sowie in der hohen Belastung durch Durchgangsverkehr in der Eupener Straße. Mit der Umsetzung des vorliegenden B-Plans wird die verkehrliche Situation gegenüber den heutigen Verkehrsverhältnissen verbessert. Die Eupener Straße wird durch die Aufteilung der Quell- und Zielverkehre der Nutzungen im B-Plan auf mehrere Anbindungspunkte entlastet. Weitere Verbesserungen können durch folgende Maßnahmen erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Erschließung der Gewerbegebiete über den Kreisverkehrsplatz bzw. die Stolberger Straße,</li> <li>• die Reduzierung des Durchgangsverkehrs bis zu 10 % durch die Ausdehnung der Tempo-30-Beschränkung auf der Eupener Straße zwischen Eschweiler Straße und Stolberger Straße,</li> <li>• die Einrichtung eines Radverkehrsstreifens mit seitlicher Straßenmarkierung an Stelle eines Radwegs auf dem Bürgersteig (Attraktivitätsverringern für den Durchgangsverkehr durch optische Verengung der Fahrspur) und</li> <li>• die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes Aachener Straße / Eupener Straße durch eine zusätzliche Rechtsabbiegespur unter wesentlicher Beibehaltung des vorhandenen Straßenquerschnitts sowie durch Optimierung der Signaltechnik (Reduzierung der Lärm- und Abgasbelastung durch Reduzierung von Rückstaus).</li> </ul>
7.12	<p><u>Industriedenkmal</u></p> <p>Eine Umnutzung des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes lässt die Zerstörung des denkmalgeschützten „Proportionskunstwerkes“ durch Öffnungen/Balkone befürchten. Angeregt wird daher eine denkmalverträgliche loftähnliche Planung/Nutzung, eine gewerbliche oder öffentliche Nutzung.</p> <p>Für die gegenüber dem Baudenkmal geplanten Gebäude um die Platane sollten gewerb-</p>	<p>Der Anregung, das ehemalige Sidol-Hauptgebäude zukünftig gewerblich bzw. für weitere mischgebiets-typische Nutzungen zu nutzen wurde durch die Festsetzung eines Mischgebietes bereits entsprochen. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 – auch in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sidol-Hauptgebäude – sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke planungsrechtlich zulässig. Eine Beeinträchtigung oder gar Zerstörung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
	<p>liche Nutzungen mit Büros, Läden oder Ähnlichem ermöglicht werden.</p> <p>Um die bisherige Blickbeziehung von der Stolberger Straße auf das Industriedenkmal nicht zu unterbrechen, wird angeregt, auf den Gebäuderiegel nördlich des Sidol-Hauptgebäudes zu verzichten oder den Gebäuderiegel zu verkürzen.</p> <p>Zudem wird angeregt, auf Tiefgaragen unter den Denkmälern zu verzichten.</p> <p>Die zwingende Festsetzung einer Aufstockung der Anbauten des Sidol-Hauptgebäudes soll entfallen.</p> <p>Eine Abstimmung zwischen Stadtplanung und Denkmalpflege hat offensichtlich nicht stattgefunden.</p>	<p>des Denkmals wird nicht gesehen. Gemäß § 9 DSchG NW bedarf jede Änderung eines Denkmals einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die nur erteilt werden kann, wenn Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.</p> <p>Die bis zu fünfgeschossige Riegelbebauung im Gewerbegebiet GE 2 ist der „Rückseite“ des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes zugeordnet. Aufgrund der hohen Geschosshöhen des viergeschossigen Hauptkörpers des Baudenkmals wird die planungsrechtlich zulässige bis zu fünfgeschossige Bebauung im GE 2 die Gebäudehöhe des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes voraussichtlich nicht überschreiten. Auch der ursprünglich rechtskräftige B-Plan von 1971/1975 wies keine Höhenbeschränkungen für diesen Teilbereich (GI, BMZ 9,0) auf, so dass auch höhere Gebäude bzw. Anlagen hätten entstehen können. Das Sidol-Hauptgebäude orientiert sich in Richtung Süden zur Planstraße 1; die „Schauseite“ mit dem Haupteingang des Gebäudes ist bereits beim Durchschreiten des ehemaligen Werkstores deutlich erkennbar. Durch die in nord-südlicher Richtung verlaufende Erschließungsachse entlang der Südseite des Sidol-Hauptgebäudes erhält das Baudenkmal im Zusammenspiel mit dem südlich dieser Achse geplanten Wohnquartier eine städtebaulich herausgehobene Stellung. Zudem wird durch die Festsetzung der Planstraße 1 als private Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit die öffentliche Zugänglichkeit des ehemaligen Werksgeländes und damit des denkmalgeschützten Gebäudebestandes dauerhaft gesichert. Aus diesen Erwägungen wird der Anregung nicht gefolgt, auf den Gebäuderiegel nördlich des Sidol-Hauptgebäudes zu verzichten oder zugunsten einer Sichtachse zu verkürzen.</p> <p>Planungsrechtlich soll die Zulässigkeit einer Tiefgarage unter dem denkmalgeschützten Hauptgebäude ermöglicht werden, da die Festsetzung dem Erhalt des Denkmals nicht entgegensteht. Grundsätzlich sind im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens Detailabstimmungen zum Umgang mit den Denkmälern mit der Denkmalbehörde vorzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich der Anbauten des Hauptgebäudes wird der Anregung teilweise gefolgt, auf die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung zu verzichten. Für den denkmalgeschützten Komplex des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wird auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung einer Zahl von Vollgeschossen zugunsten von am Bestand orientierten Gebäudehöhenfestsetzungen verzichtet. Um die denkmalgeschützte Bausubstanz des Sidol-Hauptgebäudes innerhalb des Mischgebietes MI 2 planungsrechtlich zu sichern, wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde der Stadt Köln zwingende Gebäudehöhen festgesetzt, welche die vorgefundenen Gebäudehöhen der Einzelbaukörper mit einem geringfügigen Aufschlag bis zu maximal</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>1,0 m im Hinblick auf eine Sanierung/Modernisierung des Baukomplexes – auch im Sinne der Energieeinsparverordnung (EnEV) – aufnehmen. Lediglich für den dem Hauptbaukörper untergeordneten westlichen Anbau des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde die Gebäudehöhe durch eine als zwingend festgesetzte Gebäudehöhe von 63,7 m ü. NHN erhöht. Die Festsetzung zielt darauf, planungsrechtlich eine Erhöhung der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes umzusetzen. Innerhalb dieses westlichen Anbaus sind daher – in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde – bauliche Ergänzungen zulässig. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, das Baudenkmal mit denkmalgerechten, mischgebietstypischen Nutzungen dauerhaft zu erhalten. Da die Festsetzungen des B-Plans zum Maß der Nutzung dem Erhalt des Denkmals nicht entgegenstehen, wird der Anregung nicht vollständig gefolgt.</p> <p>Gegen die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes wurden seitens der Denkmalbehörde keine Bedenken vorgebracht.</p>
8	<p>Die Planstände zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Offenlage seien zu den Aspekten des Verkehrs, das heißt zur Erschließung des Plangebietes, nicht mehr modifizierbar gewesen, weil Grundstückseigentümer und Bauträger bereits privatrechtliche Vereinbarungen zur Erschließung des Plangebietes getroffen hätten.</p> <p>Aus dieser Vorgehensweise ergibt sich die Frage, ob diese sich in Übereinstimmung mit dem Baugesetzbuch befinde.</p>	<p>Vor dem Hintergrund, dass die Herstellung einer Anbindung des Plangebietes an den Militärring zur Erlangung eines ausreichend leistungsfähigen Verkehrsablaufes nicht erforderlich ist und im Weiteren auch nicht in Aussicht steht bzw. der Zeitpunkt dieser Anbindung nicht bestimmbar ist, wurde das mit dem Bebauungsplan vorgelegte Erschließungskonzept gewählt, um die Erschließung der geplanten Baugebiete zu sichern. Dieses Erschließungskonzept wurde zwischen den Fachdienststellen der Stadt Köln erarbeitet und abgestimmt und vollzieht insofern nicht mögliche Vereinbarungen zwischen Vorhabenträger und Eigentümer nach.</p>
9	<p>Das Sidol-Werk, ein Industriedenkmal der klassischen Moderne, sei durch den vorliegenden B-Plan in seinem städtebaulichen Erscheinungsbild und in seinen Proportionen gefährdet. Der Bebauungsplan setzt eine Aufstockung der um den viergeschossigen Kernbau herum gelagerten ein- bis zweigeschossigen Anbauten auf zwei bis drei Geschosse zwingend fest. Zudem soll im Norden ein maßstabssprengender und Sichtbeziehungen störender viergeschossiger Riegel direkt dem Baudenkmal vorgelagert werden. Durch die Festsetzungen des B-Plans sei das Industriedenkmal in seinen Proportionen und seiner städtebaulichen Wirkung erheblich beeinträchtigt und der Erhalt der Anbauten sei gefährdet. Mit dem B-Plan würde ein Baurecht geschaffen werden, dass der Denkmalpflege nicht mehr ermöglicht, ihre auf Erhaltung und Anschaulichkeit des Denkmals gerichteten Bemühungen durchzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand bestehend aus dem ehemaligen Sidol-Hauptgebäude und den beiden Torhäusern an der Eupener Straße wird als Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Für den denkmalgeschützten Komplex des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde der Anregung folgend auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung einer Zahl von Vollgeschossen zugunsten von am Bestand orientierten Gebäudehöhenfestsetzungen verzichtet. Um die denkmalgeschützte Bausubstanz des Sidol-Hauptgebäudes innerhalb des Mischgebietes MI 2 planungsrechtlich zu sichern, wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde der Stadt Köln zwingende Gebäudehöhen festgesetzt, welche die vorgefundenen Gebäudehöhen der Einzelbaukörper mit einem geringfügigen Aufschlag bis zu maximal 1,0 m im Hinblick auf eine Sanierung/Modernisierung des Baukomplexes – auch im Sinne der Energieeinsparverordnung (EnEV) – auf-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>nehmen. Lediglich für den dem Hauptbaukörper untergeordneten westlichen Anbau des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde die Gebäudehöhe durch eine als zwingend festgesetzte Gebäudehöhe von 63,7 m ü. NHN erhöht. Die Festsetzung zielt darauf, planungsrechtlich eine Erhöhung der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes umzusetzen. Innerhalb dieses westlichen Anbaus sind daher – in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde – bauliche Ergänzungen zulässig. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, das Baudenkmal mit denkmalgerechten, mischgebietstypischen Nutzungen dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die bis zu fünfgeschossige Riegelbebauung im Gewerbegebiet GE 2 ist der „Rückseite“ des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes zugeordnet. Aufgrund der hohen Geschosshöhen des viergeschossigen Hauptkörpers des Baudenkmals wird die planungsrechtlich zulässige bis zu fünfgeschossige Bebauung im GE 2 die Gebäudehöhe des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes voraussichtlich nicht überschreiten. Auch der ursprünglich rechtskräftige B-Plan von 1971/1975 wies keine Höhenbeschränkungen für diesen Teilbereich (GI, BMZ 9,0) auf, so dass auch höhere Gebäude bzw. Anlagen hätten entstehen können. Das Sidol-Hauptgebäude orientiert sich in Richtung Süden zur Planstraße 1; die „Schausseite“ mit dem Haupteingang des Gebäudes ist bereits beim Durchschreiten des ehemaligen Werkstores deutlich erkennbar. Durch die in nord-südlicher Richtung verlaufende Erschließungsachse entlang der Südseite des Sidol-Hauptgebäudes erhält das Baudenkmal im Zusammenspiel mit dem südlich dieser Achse geplanten Wohnquartier eine städtebaulich herausgehobene Stellung. Seine städtebauliche Wirkung wird durch das aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangene städtebauliche Konzept betont. Zudem wird durch die Festsetzung der Planstraße 1 als private Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit die öffentliche Zugänglichkeit des ehemaligen Werksgeländes und damit des denkmalgeschützten Gebäudebestandes dauerhaft gesichert. Aus diesen Erwägungen wird der Anregung nicht gefolgt, eine Sichtachse in Richtung Norden zu schaffen, um Sichtbeziehungen herzustellen.</p> <p>Da die Festsetzungen des B-Plans dem Erhalt des Denkmals nicht entgegenstehen, wird der Anregung nicht vollständig gefolgt. Gegen die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes wurden seitens der Denkmalbehörde keine Bedenken vorgebracht. Grundsätzlich sind im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens Detailabstimmungen zum Umgang mit den Denkmälern mit der Denkmalbehörde vorzunehmen.</p>
10.1	Zur besseren Einpassung in das bestehende Wohngebiet – Malmedyer, Eilendorfer und Herbesthaler Straße – wird angeregt, die	Der Anregung wird nicht gefolgt, da an dem städtebaulichen Konzept, das aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangen ist und dem Bebauungs-



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
	<p>südliche Bebauung im WA 3 (an der Grenze des Grundstücks Eilendorfer Straße 5) auf drei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss zu reduzieren. Dies würde sich den geplanten, benachbarten dreigeschossigen Stadthäusern im Westen und im Osten besser anpassen.</p>	<p>plan zugrunde liegt, festgehalten werden soll. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei einer höheren, der innerstädtischen Lage entsprechenden städtebaulichen Dichte soll daher auch an der zulässigen Zahl von maximal vier Vollgeschossen im WA 3 festgehalten und planungsrechtlich ermöglicht werden. Das Bauordnungsrecht bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt, wie beispielsweise die einzuhaltenden nachbarschützenden Abstandsflächen.</p>
10.2	<p>Für den Fuß- und Radweg zwischen Linnicher und Herbesthaler Straße, der sich südlich an das Plangebiet anschließt, wollen die Anwohner in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Köln Baumreihen pflanzen. Seitens dieser Anwohner wird eine diesbezügliche Abstimmung mit dem zukünftigen Bauträger gewünscht.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Bauträger wird informiert.</p>
11.1	<p>Infolge der Planung ist in der Eupener Straße eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens um 15 % zu erwarten, dass hieße für den südlichen Teil der Eupener Straße zwischen Aachener und Eschweiler Straße 15 % mehr Durchgangsverkehr.</p> <p>Zur Vermeidung einer zusätzlichen Verkehrsbelastung der südlichen Eupener Straße wird angeregt, die Eupener Straße zwischen Aachener und Eschweiler Straße als Sammelstraße für den Anwohnerverkehr vorzusehen und den Durchgangsverkehr zu den von allem gewerblich genutzten Bereichen nördlich der Eschweiler Straße durch Teilung der Eupener Straße auszuschließen. Zeitgleich soll die Stolberger Straße an den Militärring angeschlossen werden. Die Umsetzung dieser Verkehrsplanung entspräche der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld.</p>	<p>Wird nicht gefolgt. Mit der Ausweisung neuer Baugebiete für Wohnzwecke trägt der vorliegende Bebauungsplan dem Ratsbeschluss zum Wohnungsbauprogramm 2015 Rechnung, durch die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Gewerbeflächen in integrierter Lage innenstadtnahen Wohnraum zu schaffen. Durch die Erschließung des überwiegenden Teils der Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete über die Eupener Straße führt der durch die Planung ausgelöste neue Quell- und Zielverkehr im Vergleich zum Bestand zu einer Mehrbelastung der Eupener Straße von etwa 15 %. Da die geplante Nutzungsart vorwiegend bei Wohnen liegt, diese Verkehre gegenüber gewerblichen Verkehren gleichmäßiger ins Umfeld verteilt sind und die Anbindung der geplanten gewerblichen Flächen ausschließlich über den Kreisverkehr Stolberger Straße/Eupener Straße erfolgt, wird die Mehrbelastung auf der Eupener Straße im Planfall im Vergleich zur Realisierung des bestehenden Baurechts (Industrie- und Gewerbenutzungen) um etwa 5 % geringer ausfallen.</p> <p>Die Eupener Straße dient als Gemeindestraße der Erschließung der festgesetzten WA- und MI-Gebiete. Daher sind die durch die Planung ausgelösten neuen Quell- und Zielverkehre nicht als Durchgangsverkehre einzustufen. Die Mehrbelastung des südlichen Abschnitts der Eupener Straße spiegelt sich in der Erhöhung der Verkehrsbelastung um 15 % wider.</p> <p>Im Bestand bestehen ungelöste Verkehrsprobleme am Knotenpunkt Aachener Straße / Eupener Straße. Die Ursachen liegen in der Signalsteuerung sowie in der hohen Belastung durch Durchgangsverkehre in der Eupener Straße. Mit der Umsetzung des vorliegenden B-Plans wird die verkehrliche Situation gegenüber den heutigen Verkehrsverhältnissen ver-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>bessert. Die Eupener Straße wird durch die Aufteilung der Quell- und Zielverkehre der Nutzungen im B-Plan auf mehrere Anbindungspunkte entlastet. Weitere Verbesserungen können durch folgende Maßnahmen erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Erschließung der Gewerbegebiete über den Kreisverkehrsplatz bzw. die Stolberger Straße,</li> <li>• die Reduzierung des Durchgangsverkehrs bis zu 10 % durch die Ausdehnung der Tempo-30-Beschränkung auf der Eupener Straße zwischen Eschweiler Straße und Stolberger Straße,</li> <li>• die Einrichtung eines Radverkehrstreifens mit seitlicher Straßenmarkierung an Stelle eines Radwegs auf dem Bürgersteig (Attraktivitätsverringerung für den Durchgangsverkehr durch optische Verengung der Fahrspur) und</li> <li>• die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes Aachener Straße / Eupener Straße durch eine zusätzliche Rechtsabbiegespur unter wesentlicher Beibehaltung des vorhandenen Straßenquerschnitts sowie durch Optimierung der Signaltechnik (Reduzierung der Lärm- und Abgasbelastung durch Reduzierung von Rückstaus).</li> </ul> <p>Der Anregung, die Eupener Straße in Höhe der Eschweiler Straße zur Verhinderung von Durchgangsverkehren zu unterbrechen, wird nicht gefolgt, da sich die Erschließung für die künftigen Bewohner des Plangebietes verschlechtern würde und umliegende Wohnnutzungen durch verlagerte Verkehre deutliche Zusatzbelastungen aufnehmen müssten. Diese Maßnahme ist Teil des Maßnahmenprogramms der Rahmenplanung Braunsfeld/ Müngersdorf/Ehrenfeld, die zum bereits umgesetzten Lkw-Durchfahrtsverbot in Kombination mit einer Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit auf 30 km/h für den südlichen Teil der Eupener Straße alternativ vorgeschlagen wurde.</p> <p>Da eine Anbindung des Plangebietes an den Militärring nicht in Aussicht steht und der Zeitpunkt dieser Anbindung nicht bestimmbar ist, wurde das mit dem Bebauungsplan vorgelegte Erschließungskonzept gewählt. Diese Anbindung ist auch im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, was gutachterlich nachgewiesen wurde.</p>
11.2	<p>Zudem ist eine Verstärkung der trennenden Wirkung der Eupener Straße infolge des dichten Verkehrs zu befürchten. Für Kinder, alte und gehbehinderte Menschen würde die Straße schwerer und gefährlicher zu überqueren sein.</p>	<p>Die Eupener Straße wird durch die Überplanung des ehemaligen Sidol-Geländes nicht den Charakter einer Anwohnerstraße verlieren. Durch die oben genannten verkehrs- und geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen wird die Eupener Straße aufgewertet, so dass infolge des Straßenverkehrs eine Verstärkung der trennenden Wirkung der Eupener Straße nicht zu befürchten ist. Im Kreuzungsbereich der Eupener Straße mit der Aachener Straße be-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		steht eine Fußgängerampel zur sicheren Querung der Eupener Straße.
11.3	Infolge der zunehmenden Verkehrsbelastung auf der Eupener Straße ist die weitere Zunahme von Lärm, Feinstaub und anderen Emissionen und eine weitere Verschlechterung der Wohnqualität zu befürchten.	<p><u>Verkehrslärm</u>  Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf öffentlichen Straßen durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr des Plangebietes unterhalb des Relevanzkriteriums der 16. BImSchV, die analog betrachtet wurde, von 3 dB liegt. In der Eupener Straße südlich der Eschweiler Straße sinken die Verkehrsgeräusche im Planfall gegenüber dem Nullfall. Dabei unterschreiten die Beurteilungspegel die Werte von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A). Der höchste Beurteilungspegel wird am Immissionsort Eupener Straße 56 in Höhe des Erdgeschosses mit 69,0 dB(A) tags und 58,9 dB(A) nachts erreicht. Die Zunahme des Straßenverkehrslärms infolge der Planung ist als nicht wesentlich zu bezeichnen und daher als hinnehm- und zumutbar für die Nachbarbebauung einzustufen, ohne dass gesunde Wohnverhältnisse gefährdet werden. Durch eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf der gesamten Länge der Eupener Straße könnte zudem eine Reduzierung des maßgeblichen Beurteilungspegels um 3,0 bis 3,4 dB erzielt werden und damit eine Verbesserung der Verkehrsgeräuschbelastung. Diese aktive Schallschutzmaßnahme ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p><u>Luftschadstoffe</u>  In Anlehnung an die 22. BImSchV wurde die durch die Planung bedingte Änderung der lufthygienischen Situation untersucht – auch im Bereich der Eupener Straße. Die Luftschadstoffprognose (Stand Dezember 2008) wurde zu den Kfz-bedingten Immissionen – zum Luftschadstoff Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub> mit Reizwirkung und zu den kanzerogenen Luftschadstoffen PM10 (Feinstaub) und Benzol – durchgeführt. Für die an das Plangebiet angrenzende Eupener Straße wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von ca. 5.800 Kfz/Tag ermittelt. Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets wird sich zukünftig die Verkehrsbelastung auf der Eupener Straße auf etwa 6.750 Kfz/Tag erhöhen. Die Grenzwerte der 22. BImSchV für NO<sub>2</sub>, PM10 und Benzol werden sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall an Fassaden mit zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen – sowohl an Bestandsgebäuden als auch an geplanten Gebäuden – sicher unterschritten. Die Abschätzungen der Immissionen für das Bezugsjahr 2012 zeigen, dass die Grenzwerte der gemäß 22. BImSchV relevanten Luftschadstoffkomponenten im Untersuchungsgebiet sicher eingehalten werden. Infolge der Planung bleiben hinsichtlich Kfz-bedingter Immissionen gesunde Wohnverhältnisse in der Eupener Straße gewahrt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
12.1	<p><u>Erschließung</u></p> <p>Durch die Erschließung des ehemaligen Sidel-Geländes über die Linnicher und Glesser Straße ist die Überlastung dieser Straßen zu befürchten sowie höhere Umweltbelastungen durch Lärm und Abgase. Angeregt wird, den Einrichtungsverkehr der Glesser Straße beizubehalten und die Zufahrt zum Plangebiet ausschließlich über die Horremer und Büsdorfer Straße zu ermöglichen. Darüber hinaus stellt sich die Frage, warum die vorhandene Zufahrt vom Zubringer zur Militärringstraße zur Erschließung nicht genutzt wird.</p>	<p>Mit der Ausweisung neuer Baugebiete für Wohnzwecke trägt der vorliegende Bebauungsplan dem Ratsbeschluss zum Wohnungsbauprogramm 2015 Rechnung, durch die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Gewerbeflächen in integrierter Lage innenstadtnahen Wohnraum zu schaffen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Quell- und Zielverkehre des neuen B-Plangebiets auf mehrere Anbindungspunkte an das vorhandene Straßennetz aufgeteilt werden: Die Erschließung der Gewerbegebiete erfolgt über den Kreisverkehrsplatz bzw. die Stolberger Straße und lediglich die Erschließung der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und des westlichen Teils des WA 2 wird über die Glesser Straße erschlossen. Das Mischgebiet MI 4 kann über die Planstraße 1 oder die Linnicher Straße erschlossen werden.</p> <p>Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf der Linnicher und Glesser Straße durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr des Plangebietes unterhalb des Relevanzkriteriums der 16. BImSchV, die analog betrachtet wurde, von 3 dB liegt. Die Zunahme des Straßenverkehrslärms infolge der Planung ist als nicht wesentlich zu bezeichnen und daher als hinnehm- und zumutbar für die Nachbarbebauung einzustufen. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewährleistet.</p> <p>In Anlehnung an die 22. BImSchV wurde die durch die Planung bedingte Änderung der lufthygienischen Situation untersucht – auch im Bereich der Glesser und der Linnicher Straße. Die Luftschadstoffprognose (Stand Dezember 2008) wurde zu den Kfz-bedingten Immissionen – zum Luftschadstoff Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub> mit Reizwirkung und zu den kanzerogenen Luftschadstoffen PM10 (Feinstaub) und Benzol – durchgeführt. Für die Linnicher Straße wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von ca. 1.200 bis 1.300 Kfz/Tag ermittelt. Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes wird sich zukünftig die Verkehrsbelastung auf der Linnicher Straße auf etwa 1.500 bis 1.700 Kfz/Tag erhöhen. Die Grenzwerte der 22. BImSchV für NO<sub>2</sub>, PM10 und Benzol werden sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall an Fassaden mit zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen – sowohl an Bestandsgebäuden als auch an geplanten Gebäuden – sicher unterschritten. Infolge der Planung bleiben hinsichtlich Kfz-bedingter Immissionen gesunde Wohnverhältnisse in der Linnicher Straße gewahrt.</p> <p>Da die Anbindung des Plangebietes an den Militärring nicht in Aussicht steht und der Zeitpunkt dieser Anbindung nicht bestimmbar ist, wurde das mit dem Bebauungsplan vorgelegte Erschließungskonzept gewählt. Diese Anbindung ist auch im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, was gutachterlich nachgewiesen wurde.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
12.2	<p><u>Parkplätze Glesser Straße</u></p> <p>Da die Glesser Straße für den Zweirichtungsverkehr geöffnet werden soll und der vorhandene Wendehammer zu Parkplätzen umgestaltet werden soll, ergibt sich die Frage, wie Feuerwehr und Lkw, die über die Linnicher Straße einfahren, wenden können.</p> <p>Da im Bereich der Glesser Straße eine Tiefgaragenzufahrt geplant ist, stellt sich die Frage, ob ausreichend Ersatz-Parkplätze geschaffen werden können.</p>	<p>Im Bereich der Glesser Straße ist keine Tiefgaragenzufahrt geplant, sondern im Bereich der Linnicher Straße. Da die Glesser Straße zukünftig für den Zweirichtungsverkehr eingerichtet wird, ist die Wendefläche am südlichen Ende der Linnicher Straße nicht mehr erforderlich. Feuerwehr und Lkw werden über die Glesser und Büsdorfer Straße geführt.</p> <p>Von der Glesser/Linnicher Straße kann das Mischgebiet MI 4 erschlossen werden – alternativ besteht hier die Erschließungsmöglichkeit über die Planstraße 1. Über die Glesser/Büsdorfer Straße werden das WA 1 und der westliche Teil des WA 2 erschlossen. Die durch den Zweirichtungsverkehr der Glesser Straße entfallenden Parkstände im öffentlichen Straßenraum können im Bereich der Wendefläche vollständig ersetzt werden.</p>
12.3	<p><u>Geschossigkeit</u></p> <p>Die Tiefgarage soll auf 1,40 m über Bodenkante und darüber eine dreigeschossige Bebauung errichtet werden. Angeregt wird, die Tiefgarage auf Bodenniveau zu bringen und die Geschossigkeit der ortsüblichen zweigeschossigen Bebauung anzupassen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wohngebäude entlang der Büsdorfer, Glesser und Linnicher Straße weisen im Bestand durchgängig eine Zweigeschossigkeit auf und orientieren sich jeweils zur angrenzenden Straße. Basierend auf dem städtebaulichen Konzept, das der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zugrunde lag, vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der innenstadtnahen Lage des Plangebietes entsprechend soll die festgesetzte Zahl von höchstens drei Vollgeschossen beibehalten werden. Durch eine Neubepflanzung und Begrünung des Bereichs zwischen den nord-süd-gerichteten Reihenhauszeilen mit Ost-West-Orientierung und der Glesser Straße und die von der Glesser Straße zurückgesetzte Bebauung des WA 2 ist keine Beeinträchtigung der vorhandenen zweigeschossigen Bebauung durch die nördlich angrenzende Tiefgaragen und höchstzulässige Vollgeschossigkeit des WA 2 zu erwarten.</p>
12.4	<p><u>Fuß- und Radweg</u></p> <p>Der Fuß- und Radweg sollte im Zuge der Verlegung nach Norden verlängert und über das Lammerting-Gelände direkt bis zur Stolberger Straße führen. Zur Entlastung der Eupener Straße könnte über diese Wegeverbindung der Verkehr des südlichen Plangebiets abgeführt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Über die Planstraßen 2 und die Geh- und Fahrrechte im WA 1 und WA 2 sowie im Mischgebiet MI 2 und Gewerbegebiet GE 2 wird durch die vorliegende Planung eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Herbsthaler und Stolberger Straße hergestellt. Um Durchgangsverkehre zwischen den Gewerbegebieten und den sich südlich anschließenden Misch- und Wohngebieten auszuschließen, wird der Anregung zur Entlastung der Eupener Straße nicht gefolgt.</p>
12.5	<p><u>Tiefgaragenzufahrt Linnicher Straße</u></p> <p>Zur im Bereich des derzeitigen Wendehammers vorgesehen Tiefgaragenzufahrt wird angeregt, diese an die Planstraße zu verlegen.</p>	<p>Der westliche Bereich des Plangebiets (WA 1, WA 2 (westlicher Teil) und MI 4) wird von der Linnicher und Glesser Straße erschlossen. Durch die Erschließung des MI 4 sind keine unzumutbaren Verkehrsbelastungen zu erwarten. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.</p>
13.1	<p>Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bezogen auf das ehemalige Sidol-Hauptgebäude wird angeregt, die Mischgebietsnutzung auf die südlich anschließende Bebauung (WA 3 und WA 4) auszudehnen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Nutzungskonflikte mit den dem Sidol-Hauptgebäude benachbarten Allgemeinen Wohngebieten sind nicht zu erwarten. Innerhalb eines Mischgebietes besteht bereits aufgrund der Gleichberechtigung und Gleichgewichtigkeit</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>keit der Hauptnutzungen Gewerbe und Wohnen eine Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes in Nachbarschaft zum MI 2 (Sidol-Hauptgebäude) wurde gegenüber einem Reinen Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein etwas geringerer Schutzanspruch gegen Störungen und Belästigung bereits berücksichtigt. – Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete, die vorwiegend dem Wohnen dienen sind daher auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke planungsrechtlich zulässig.</p>
13.2	<p>Durch die fünf- bis siebengeschossige Bebauung in den geplanten Gewerbegebieten ist die Gefährdung des vorhandenen Sichtbezuges von der Stolberger Straße auf das Baudenkmal zu befürchten. Daher wird angefragt, auf den fünfgeschossigen Riegel vor dem ehemaligen Sidol-Hauptgebäude zu verzichten, um den Sichtbezug in der Diagonale von der Ecke Stolberger/Eupener Straße zu bewahren.</p>	<p>Die bis zu siebengeschossige Bebauung in den Gewerbegebieten und insbesondere der fünfgeschossige Riegel nördlich des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes ist der „Rückseite“ des Baudenkmals zugeordnet. Aufgrund der hohen Geschosshöhen des viergeschossigen Hauptkörpers des Baudenkmals wird die planungsrechtlich zulässige bis zu fünfgeschossige Bebauung im GE 2 die Gebäudehöhe des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes voraussichtlich nicht überschreiten. Auch der ursprünglich rechtskräftige B-Plan von 1971/1975 wies keine Höhenbeschränkungen für diesen Teilbereich (GI, BMZ 9,0) auf, so dass auch höhere Gebäude bzw. Anlagen hätten entstehen können. Das Sidol-Hauptgebäude orientiert sich in Richtung Süden zur Planstraße 1; die „Schauseite“ mit dem Haupteingang des Gebäudes ist bereits beim Durchschreiten des ehemaligen Werkstores deutlich erkennbar. Durch die in nord-südlicher Richtung verlaufende Erschließungsachse entlang der Südseite des Sidol-Hauptgebäudes erhält das Baudenkmal im Zusammenspiel mit dem südlich dieser Achse geplanten Wohnquartier eine städtebaulich herausgehobene Stellung. Zudem wird durch die Festsetzung der Planstraße 1 als private Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit die öffentliche Zugänglichkeit des ehemaligen Werksgebietes und damit des denkmalgeschützten Gebäudebestandes dauerhaft gesichert. Aus diesen Erwägungen wird der Anregung nicht gefolgt, auf den Gebäuderiegel nördlich des Sidol-Hauptgebäudes zugunsten eines Sichtbezugs zur Stolberger Straße zu verzichten.</p>
13.3	<p>Zur Erhaltung der Maßstäblichkeit und Proportionen des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes zu seinen Anbauten sollte die bestehende Geschossigkeit festgesetzt werden. Die vorgesehene Erhöhung der vorhandenen eingeschossigen Gebäudeteile um ein bzw. zwei Geschosse ist anzulehnen. Die denkmalwerte Struktur des Bauwerks ist bei Nachnutzung zu erhalten, die Gebäudeplanung soll unter Beachtung des Denkmalschutzes erfolgen.</p>	<p>Hinsichtlich der Anbauten des Hauptgebäudes wird der Anregung teilweise gefolgt, auf die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung zu verzichten. Für den denkmalgeschützten Komplex des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wird auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung einer Zahl von Vollgeschossen zugunsten von am Bestand orientierten Gebäudehöhenfestsetzungen verzichtet. Um die denkmalgeschützte Bausubstanz des Sidol-Hauptgebäudes innerhalb des Mischgebietes MI 2 planungsrechtlich zu sichern, wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde der Stadt Köln zwingende Gebäudehöhen festgesetzt,</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>welche die vorgefundenen Gebäudehöhen der Einzelbaukörper mit einem geringfügigen Aufschlag bis zu maximal 1,0 m im Hinblick auf eine Sanierung/Modernisierung des Baukomplexes – auch im Sinne der Energieeinsparverordnung (EnEV) – aufnehmen. Lediglich für den dem Hauptbaukörper untergeordneten westlichen Anbau des ehemaligen Sidol-Hauptgebäudes wurde die Gebäudehöhe durch eine als zwingend festgesetzte Gebäudehöhe von 63,7 m ü. NHN erhöht. Die Festsetzung zielt darauf, planungsrechtlich eine Erhöhung der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes umzusetzen. Innerhalb dieses westlichen Anbaus sind daher – in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde – bauliche Ergänzungen zulässig. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, das Baudenkmal mit denkmalgerechten, mischgebietstypischen Nutzungen dauerhaft zu erhalten. Gegen die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes wurden seitens der Denkmalbehörde keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Grundsätzlich sind im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens Detailabstimmungen zum Umgang mit den Denkmälern mit der Denkmalbehörde vorzunehmen.</p>
14.1	<p>Durch die Überplanung des ehemaligen Sidol-Geländes – die Schaffung von etwa 350 Wohneinheiten – ist eine starke Zunahme des Verkehrs in der Eupener Straße zu erwarten. Da die Eupener Straße einen beliebten Schleichweg zwischen Köln-West und Köln-Nord darstellt, hat in den vergangenen Jahren die Verkehrsbelastung in der Eupener Straße stetig zugenommen. Die verkehrsreduzierenden Maßnahmen (Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und Lkw-Fahrverbot) zeigten keinen Erfolg.</p> <p>Um eine Entlastung bestehender und zukünftig zu erwartender Verkehre in der Eupener Straße zu erzielen, wird angeregt, die Stolberger Straße an den Militärring anzubinden, der Linksabbieger Aachener Straße/Eupener Straße soll entfallen. Ferner soll auf der Eschweiler Straße von der Aachener bis zur Eupener Straße nur einseitiges Parken erlaubt und der Verkehr in beide Fahrrichtungen geöffnet werden. Auf der Kreuzung von Eschweiler und Eupener Straße soll ein zusätzlicher Kreisverkehr eingerichtet und der Verkehr in der Malmedyer und Eupener Straße ebenfalls in beide Fahrrichtungen geöffnet werden. Die Verbreiterung der Eupener Straße an der Einmündung zur Aachener Straße wäre damit nicht erforderlich. Die Linnicher und Herbesthaler Straße könnten den übrigen Verkehr des ehemaligen Sidol-Geländes aufnehmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Herstellung einer Anbindung des Plangebietes an den Militärring nicht in Aussicht steht und der Zeitpunkt dieser Anbindung nicht bestimmbar ist. Diese Anbindung ist auch im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, was gutachterlich nachgewiesen wurde. Daher wurde das mit dem Bebauungsplan vorgelegte Erschließungskonzept gewählt. Das Bauvorhaben verursacht kein derart hohes Verkehrsaufkommen, dass der Verkehrsablauf mit der vorhandenen Infrastruktur nicht abgewickelt werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind hierzu Verbesserungsmaßnahmen genannt worden, die in erster Linie Mängel im Bestand reduzieren sollen und in der Konsequenz auch für einen angemessenen Verkehrsablauf unter Berücksichtigung des Plangebiets sorgen. Der Anschluss der Stolberger Straße an die Militärringstraße ist daher kein Erfordernis aus dem vorliegenden Bauvorhaben, auch wenn sich die Auswirkungen eines solchen Anschlusses positiv auf den Anteil des Durchgangsverkehrs auf der Eupener Straße auswirken würden.</p> <p>Der Entfall der Linksabbiegebeziehung von der Aachener Straße in die Eupener Straße hätte ebenfalls den Entfall der Wendemöglichkeit zur Folge, da sonst eine entsprechende Umgestaltung zu ungünstigen Fahrkurven führen würde. Die Wendefahrten würden auf die weiter stadteinwärts liegende Wendemöglichkeit an der Haltestelle Clarenbachstift verlagert. Eine Zunahme der Belastung um ca. 60-70 % ist hier zu erwarten, wobei derzeit nicht geprüft ist, ob die Signalisierung darauf ausgelegt wäre.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		Die vorgeschlagenen Maßnahmen für die Eschweiler Straße sowie für die Malmedyer Straße erscheinen unter verkehrsplanerischen Gesichtspunkten nicht zielführend, da sie keine Lösung, sondern lediglich eine Verlagerung von Problemen mit sich bringen und zusätzlich den Parkdruck in der Eschweiler Straße erhöhen würde.
14.2	Bis 1990 sind bei starken Sommergewittern in der Stolberger, Eupener und Eschweiler Straße Rückstaus aufgetreten. Zu befürchten ist das erneute Auftreten von Rückstau nach Anschluss des Plangebietes.	<p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem und wird an das bestehende öffentliche Mischwasser-Kanalnetz in der Eupener Straße, der Stolberger Straße und der Eschweiler Straße angeschlossen. Die aus der Planung resultierenden Schmutz- und Niederschlagswasser können durch das vorhandene Kanalnetz aufgenommen werden. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden die Stadtentwässerungsbetriebe Köln beteiligt, die gegen die Planung keine Bedenken geäußert haben. Das Plangebiet ist derzeit versiegelt und an das bestehende Kanalnetz angeschlossen; insofern sind keine Zunahmen der Niederschlagswassermengen zu erwarten.</p> <p>Gegen Rückstau muss sich jeder Hauseigentümer durch entsprechende Rückstausicherungen schützen.</p>
15	Gegen die Inhalte der Planung bestehen nur keine Bedenken, wenn das Unternehmen Pfeifer & Langen für die Kosten der bedingten Festsetzungen zum Schutz vor Lärm (TF 6.4.2) nicht aufkommen muss.	<p>Eine Kostenregelung zur textlichen Festsetzung Nr. 6.4.2 ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sondern Gegenstand privatrechtlicher Regelungen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde jedoch die für die Realisierung der angrenzend geplanten Wohnnutzung erforderliche Schalldämmung der auf dem Dach der Fa. Pfeiffer &amp; Langen befindlichen Lüftungsanlage realisiert und die textliche Festsetzung Nr. 6.4.2 mangels Erforderlichkeit ersatzlos gestrichen. Die Frage nach der Kostenbeteiligung stellt sich somit nicht mehr.</p>