

Abwägung der Stellungnahmen der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 72.439/06 „Waldbadviertel – Langendahlweg“ in Köln-Ostheim

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.04.2010 bis 28.05.2010 sind 109 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, davon 21 verfristete sowie drei von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Nachfolgend werden die in den Stellungnahmen dargelegten Themen inhaltlich zusammengefasst dargestellt. Den Absendern ist eine laufende Nummer zugeordnet (S 1 bis S 109, bzw. T 1 bis T 3). Die planungsrelevanten Inhalte der in den Stellungnahmen angesprochenen Themenkomplexe werden dargestellt, in der anschließenden Abwägung begründet und ein Beschlussentwurf unterbreitet. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Begründung der Abwägung verwiesen. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Ergebnis der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
1	S 1			
	S 1.1	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans mit einer GFZ von 1,0 auf bis 1,2, GRZ 0,5 auf bis 0,6 sowie der Veränderung einer Sondergebietsbebauung (drei Geschosse) mit Sozial- und Gesundheitseinrichtungen in ein Mischgebiet mit Sozial-/Geschosswohnungen (vier Geschosse/13,50 m hoch), Ein-/Zweifamilienhäusern (drei Geschosse/10,50 m hoch) und Sozialeinrichtungen entspricht nicht dem Bürgerbegehren.</p>	<p>Die Regelfestsetzung zur GFZ beträgt in beiden Teilen des Baugebietes 1,0. Im Kernbereich, welcher von der Umgebungsbebauung mehr als 120 m entfernt liegt, beträgt sie 1,1. Lediglich für die Gemeinbedarfsflächen beträgt die GFZ 1,2. Die GFZ von 1,0 und 1,1 unterschreitet die üblichen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 der BauNVO. Die GFZ von 1,2 hält die Obergrenzen ein. Damit ist die Planung bauplanungsrechtlich nicht zu beanstanden. Die Gebäudehöhen wurden gestaffelt von außen nach innen ansteigend von 10,50 m im äußeren, der Bestandsbebauung zugewandten Seite beginnend auf 13,50 m im Kernbereich festgelegt. Der derzeit vorhandene Gebäudebestand im Saarviertel und im Badischen Viertel mit 1,5 bis 2-geschossiger Bebauung (zzgl. geneigter Dächer) beläuft sich auf Oberkanten zwischen 9,0 und 12,0 m. Damit fällt die Planbebauung mit Mindestabständen zum Bestand</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 1.2	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die Ausnutzung der Geschossflächenzahl und der Grundflächenzahl ist viel zu hoch. Es wird angeregt eine stärkere Reduzierung der Bebauungshöhe und – dichte vorzunehmen.</p>	<p>von rd. 15,0 m nicht dominierend ins Gewicht. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>s. S 1.1</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.3	<p>Städtebauliche Integration/Ortsbild</p> <p>Die Änderung der Sondergebietsbebauung (Sozial- und Gesundheitseinrichtungen) in ein Mischgebiet (Sozial- und Gesundheitseinrichtungen, Geschosswohnungen mit Sozialwohnungen sowie Einfamilienhäusern) entspricht nicht dem Einzugsgebiet einer „Reinen Wohnbebauung“.</p>	<p>Nach der allgemeinen Störgrad-Systematik der Baunutzungsverordnung ist der Übergang von einem Reinen Wohngebiet gemäß § 3 der BauNVO in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO planerisch der zulässige Regelfall. Nichts anderes wurde festgesetzt. Die zulässigen Gemeinbedarfeinrichtungen der Altenpflege und der Kinderbetreuung (Kita) sind zulässige Regelnutzungen im Allgemeinen Wohngebiet. Der Abstand zur Bestandsbebauung beträgt mind. 50,0 m. An der Planung wird festgehalten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.4	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die Absicht der Erstellung von Geschosswohnungen (vier Geschosse) entspricht nicht unserem Bürgerbegehren und wird sehr kritisch beurteilt.</p>	<p>Die Festsetzung von vier Vollgeschossen beschränkt sich auf den Kernbereich, welcher in einem Mindestabstand von 120,0 m zur Bestandsbebauung gelegen ist. Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass die vier Vollgeschosse nicht durch ein weiteres Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss beispielsweise überschritten werden können. Im bisherigen Bebauungsplan mit der Festsetzung von drei Vollgeschossen war diese Überschreitungsmöglichkeit hingegen nicht ausgeschlossen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.5	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Mit der Entscheidung das Erbbaugrundstück der katholischen Kirche (ehem. Kinderspielplatz) um die Konstanzer Str./Lörracher Str./Bruchsaler Str. (Areal des Bebauungsgebiets Nr. 13) zu</p>	<p>Für den genannten Bereich ist keine Bebauung vorgesehen. Die städtischen Grundstücke werden Bestandteil der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Kinderspielplatz. Ein geringer Anteil der Flächen wird als private Grünfläche Bestandteil der vorgesehenen Kindertagesstätte. Hierdurch wird eine direkte Verbindung zwischen den Freiflächen der Kindertagesstätte und den öffentlichen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>bebauen, wurde das städtische Grundstück an der Konstanzer Str. als Ersatz für einen Eltern-Kind-Spielplatz in die Wald- und Parkanlage eingeplant. Den Bürgern wurde vermittelt, dass diese städtische Grünfläche nicht bebaut wird.</p>	<p>Grünflächen ermöglicht. Insgesamt wurden bei der städtebaulichen Planung explizit die Wünsche der Anwohner berücksichtigt, in dem auf eine Bebauung und Erschließung der geplanten Baufelder von der Konstanzer Straße verzichtet wurde.</p>	
S 1.6		<p>Erschließung/Verkehr, Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte</p> <p>Die Zufahrt in diese Sackgasse würde die Anwohner über Gebühr durch Zufahrts- und Abfahrtsverkehr überproportional belasten. Aus diesen Gründen regen wir an, die Kindertagesstätte oder andere Einrichtungen in dem Areal des Planungsgebietes ins Zentrum zu planen.</p>	<p>s. S 1.17</p> <p>Das Thema KITA ist im Bebauungsplanverfahren intensiv diskutiert worden. Es gab eine Reihe unterschiedlicher Vorschläge, welche abgewogen wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – einmal im Zentrum bei der Ein- und Ausfahrt – einmal auf dem nördlichen Grundstücksteil <p>Zum Schluss war erkennbar, dass eine große Zahl von Bürgern genau den Standort an der Ostseite des Grundstücks gewünscht hat.</p> <p>Für die Lage gibt es folgenden Gründe:</p> <p>Ziel der Planung ist es einen Standort zu sichern, der sowohl für die Anwohner des Saarviertel/Badischen Viertels als auch des Plangebietes attraktiv ist und fußläufig zu erreichen ist. Der gewählte Standort stellt ein wesentliches Element zur Verbindung zwischen Bestand und Neubau dar und ist Bestandteil der sozialräumlichen Integration des Plangebiets in Ostheim. Es wird ermöglicht, dass die KITA fußläufig von den benachbarten Vierteln erreicht werden kann und auch diese bedient.</p> <p>Die Anfahrt per PKW erfolgt ausschließlich über die neue Ringstraße. Für die Vorfahrt wird ein Wendehammer mit Parkmöglichkeiten ausgebildet, so dass die anliegende Sackgasse nicht angefahren wird.</p> <p>Ebenfalls ausgeschlossen ist, dass der Andienungsverkehr über die Konstanzer Straße erfolgt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 1.7	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau</p> <p>Der Stadtteil Köln-Ostheim ist bereits mit über 32 % öffentlich geförderten Wohnungen des Typ A versorgt. Es wird nachdrücklich darauf verwiesen, dass Köln-Ostheim gegenüber anderen Stadtteilen stark benachteiligt ist, weil der Stadtteil seitens der Stadt Köln keine Lobby besitzt. Den bereits mit 32 % öffentlich geförderten Wohnungen sollen 400 weitere Wohnungen folgen. Warum soll wieder der Stadtteil Ostheim weiter mit öffentlich geförderten Wohnungen verplant werden, wenn bereits heute über 100% erfüllt sind. Hat der Rat der Stadt Köln in seinem Beschluss eine Begrenzung der 25 %-Regel versäumt?</p>	<p>Der Kölner Wohnungsmarkt ist seit Jahren sehr angespannt. Durch den Auslauf vieler Belegungsbindungen im Bestand wird sich die Situation in den nächsten Jahren noch erheblich verschärfen und das Angebot an kostengünstigem Wohnraum weiter abnehmen. So werden bis einschließlich 2015 mehr als 20 % des Sozialmietwohnungsbestandes zum Stand 31.12.2008 aus den Bindungen fallen. Bis 2030 wird der Bestand auf die Hälfte des Volumens von Ende 2008 zusammenschmelzen¹. Gleichzeitig sind über 40 % der Kölner Bevölkerung aufgrund ihrer Einkommenssituation berechtigt, geförderten Wohnraum in Anspruch zu nehmen (sog. Wohnberechtigungsschein). Mit dem Wohnungsgesamtplan Köln von 2003, welches am 20.07.2004 beschlossen wurde und dem Wohnungsbauprogramm für Köln (15.12.2005) hat der Rat der Stadt Köln die Verwaltung beauftragt Maßnahmen zu entwickeln, die dieser Entwicklung entgegensteuern. Diese wurden mit dem Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau mit Beschluss des Rates der Stadt Köln am 02.02.2010 Maßgabe für die Umsetzung durch die Verwaltung.</p> <p>Leitlinien für die Wohnungsbaupolitik der Stadt Köln sind unter anderem das „Leitbild Köln 2020“, in dem formuliert worden ist: „Die Stadt hat die Zielsetzung, Köln zu einer sozialen Stadt zu gestalten, die Wohnraumangebote in ausreichendem Maße hat, ein Abwandern von Familien verhindert und sozialräumliche Segregation mindert.“ Aussagen zu der grundsätzlichen Ausrichtung der sozialen Wohnungspolitik finden sich darüber hinaus u. a. in den „Leitlinien für ein soziales Köln“², nach denen sich Köln „als soziale Stadt“ auch dadurch auszeichnet, „dass die Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum versorgt wird“.</p> <p>Mit Beschluss vom 15.12.2005 hat der Rat der Stadt Köln festgelegt, dass bei der Entwicklung von städtischen Grundstücken ein Viertel der für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen für die geförderten Wohnungsbau vorzusehen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

¹ Kölner Statistische Nachrichten 6/2009 – Preiswerter Wohnraum in Köln, Daten und Fakten zum Bedarf, S. 23.

² Ratsbeschluss vom 25.09.2008

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>ist. Dieser Beschluss gilt stadtweit. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldbadviertel – Langendahlweg“ bedeutet dies bei den vorgesehenen maximal 400 Wohneinheiten 100 Wohneinheiten in allen Förderwegen. Bei 640 geplanten Wohneinheiten (240 Einfamilienhäuser, 400 Geschosswohnungen) sind knapp 85 % frei finanziert. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass einseitige Strukturen wie sie in Neubaugebieten der Vergangenheit (bis zu 100 % geförderter Wohnungsbau) auftreten vermieden. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Segregationstendenzen und einseitigen Sozialstrukturen sind die veränderte Belegungspolitik, Beschränkung der Bauhöhen und Differenzierung der Einkommensgrenzen. Sei einigen Jahren treffen die Vermieter – zu denen neben der GAG Immobilien AG und weiteren großen Wohnungsbauunternehmen auch viele mittelständische lokale Investoren gehören – die Mieterauswahl. Vom Land Nordrhein-Westfalen werden nur noch Objekte mit maximal vier Geschossen gefördert. Mit den Förderwegen A und B werden unterschiedliche Einkommensgrenzen festgelegt, sodass breite Schichten der Bevölkerung die Möglichkeit haben preisgünstigen Wohnraum zu nutzen.</p> <p>Die Stadt Köln arbeitet in vielen wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Fragen eng mit ihrem Wohnungsunternehmen, der GAG Immobilien AG, zusammen. Sie ist Mehrheitsgesellschafter der GAG, die mit ihrem Bestand von über 41.000 Wohnungen etwa jeden zehnten Kölner zum Kunden hat. Zu den satzungsmäßigen Aufgaben gehört die Versorgung breiter Schichten der Kölner Bevölkerung mit sicherem Wohnraum zu sozial angemessenen Bedingungen. Gemessen an den Kölner Durchschnittswerten ist das Mietpreisniveau der GAG-Wohnungen mit 5,30 Euro/m² (2008) nettokalt moderat. Fast 40 % aller Sozialmietwohnungen und das Gros der Belegungsrechtsvertragswohnungen befinden sich im Eigentum der GAG. Dies belegt den hohen Stellenwert, den die GAG im Bereich der sozialen Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsgruppen hat.</p> <p>Neben der Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum führt das am Leitbild der Nachhaltigkeit ausgerichtete Enga-</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>gement der GAG zu einem enormen sozial- und stadtentwicklungspolitischen Mehrwert (Sozial- bzw. Stadttrendite). So leistet die GAG mit einer Vielzahl von Sozialmanagement-Projekten unterschiedlichster Art einen wichtigen Beitrag zur Identitätsbildung in den Quartieren und zur Entstehung und Stabilisierung von Nachbarschaften. Dies wiederum erhöht die Attraktivität dieser Veedel - und mit ihr die Wohnqualität und -zufriedenheit. Neben der Zusammenarbeit im Projekt „Bildungslandschaften“ in den Stadtteilen Höhenberg und Vingst ist in Kalk-Nord eine enge Kooperation zwischen der Stadt und der GAG vereinbart. Das in das Stipendiatenprogramm der Montag Stiftung Urbane Räume eingebettete Vorhaben „Vom Bestand profitieren! Den Wohnraum Stadt weiter bauen“ zielt auf eine sozialverträgliche Aufwertung eines Wohnquartiers durch Modernisierungs-, aber auch Abriss- und Neubauaktivitäten und einem flankierenden Sozialraummanagement ab.</p> <p>Mit dem 2003 gestarteten Programm „Mieter werden Eigentümer“ engagiert sich die GAG zudem in der Mieterprivatisierung. Mieterhaushalten wird der Erwerb der eigenen Wohnung zu günstigen Preisen, in ähnlicher Höhe der zuvor bestehenden Mietbelastung, angeboten. Viele, gerade auch ältere Mieter haben von dem Angebot einer zusätzlichen Altersvorsorge durch Wohneigentumsbildung Gebrauch gemacht.</p> <p>Für weitere Hintergrundinformationen zum geförderten Wohnungsbau und die aktuellen Rahmenbedingungen wird auf das „Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau“ vom 28.08.2009 verwiesen, welches am 02.02.2010 vom Rat der Stadt Köln beschlossen wurde..</p>	
	S 1.8	<p>Städtebauliche Integration/Ortsbild</p> <p>Zu prüfen sein, ob das bestehende Wohngebiet aus den 50iger und 60iger Jahren mit überwiegend 1 ½ geschossigen Einfamilienhäusern mit den geplanten drei bzw. vier Geschossbauwohnungen</p>	<p>Es ist nicht zutreffend, dass das vorhandene Wohngebiet im Badischen und im Saarviertel mit überwiegend 1 ½ geschossiger Bebauung entwickelt wurde. Vielmehr bestehen in großen Teilen auch vollständig 2-geschossige Gebäude zzgl. des Dachgeschosses, sodass die realisierten Gebäudehöhen von 9,0 m bis 12,0 m (Firsthöhe) durch die Planbebauung mit max. Oberkanten von 10,50 m im rundum verlaufenden Ein-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		gen in der Baustruktur, im Baustil und mit der Bauoptik in Einklang zu bringen ist.	familienhausgürtel und von 13,50 m im Kernbereich nicht dominiert werden. Die Mindestabstände zum vorhandenen Siedlungsrand des Saarviertels und des Badischen Viertels betragen 50,0 m und mehr. Es bedarf diesbezüglich keiner weitergehenden bauplanungsrechtlichen Regelungen im Zuge dieser Bauleitplanung, da das Waldbadviertel als eigenständiges Plangebiet mit einer eigenständigen städtebaulichen Struktur entwickelt werden soll. Die Festsetzungen sind Regelfestsetzungen für allgemeine Wohngebiete unter Beachtung der Obergrenzen des § 17 der BauNVO. Es erfolgt keine Änderung der Planung.	
S 1.9	Bauweise/Anordnung der Baukörper	Bei der beabsichtigten 4-geschossigen Bauweise sind diese Baukörper nicht in den Mittelpunkt zu setzen. Alle geplanten Bauten sind nicht optimal solarempfänglich positioniert.	Auf Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten solarenergetischen Optimierung wurde der Städtebau unter energetischen Gesichtspunkten überprüft und ausgerichtet. Für die im Bebauungsplan hinsichtlich der Baukörperstellung nicht differenzierten zentralen Baufelder S und T erfolgt eine solarenergetische Optimierung im Rahmen des zwischen Vorhabenträger und Stadt Köln vertraglich vereinbarten städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 1.10	Infrastruktur/Verkehr	Die Straßenbahnlinie 9 und die Busverbindungen der Linien 152 und 157 waren und sind bereits in den Stoßzeiten mehr als überlastet. Der große Knotenumsteigepunkt führt zwangsläufig durch die Schrankenregelung auch noch zu langen Rückstaubildungen des Straßenverkehrs. Die Aufnahmekapazitäten der Hauptverkehrsstraßen (Alter Deutzer Postweg, Frankfurter Str./Rösrather Str./Ostheimer Str.) sind bereits heute überlastet. Die bereits am 01.12.2008 vorgetragenen und unsere schriftlichen Bedenken vom 06.12.2008 sowie von den Bürgern vorgetragenen Lösungsmöglichkeiten haben zwar seitens der	s. S 1.20; 1.26; 1.27 Aufgrund fehlender Daten konnte eine fundierte Analyse der Auslastung der Stadtbahnlinie 9 nicht durchgeführt werden. Die stichprobenartige Erhebung im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur morgendlichen Hauptverkehrszeit hat gezeigt, dass die Stadtbahnlinie an diesem Tag nicht überlastet war. Dass zu gewissen Tagen eine Überlastung möglich ist, wird hingegen nicht angezweifelt, lediglich ist die Häufigkeit nicht bekannt, die maßgebende Entscheidungsgrundlage für eventuelle Maßnahmen wäre. Aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen (Ebenengleiche Kreuzung Schiene/Straße) erfordern Veränderungen (z.B. Kreuzungsfreier Ausbau Straße/Schiene) des Knotens einen erheblichen Aufwand und sind nur langfristig umzusetzen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Stadt Köln zu Überlegungen geführt. Leider wurde keine Maßnahme seitens der Stadt Köln ergriffen, den Ausbau des „Alten Deutzer Postwegs“ voranzutreiben und weitere Überlegungen des vorgeschlagenen Bürgerkonzepts den Vingster Ring Richtung Köln-Porz zum Porzer Ring fortzuführen. Verhandlungen mit der Deutschen Bundesbahn wurden unseres Wissens nicht aufgenommen.</p>	<p>Unabhängig von der Entwicklung des Waldbadviertels prüft die Verwaltung kurzfristige Möglichkeiten zur Verbesserung des Verkehrsflusses am Knotenpunkt.</p>	
	S 1.11	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die vielen geplanten Bauprojekte östlich und westlich der Frankfurter Str. zwischen Ostheim und Porz werden zu einem enormen Verkehrsaufkommen Richtung Ostheim führen. Hierbei ist zusätzlich der starke Schwerlastverkehr nicht zu unterschätzen.</p>	<p>Die bauliche Entwicklung in Ostheim und Porz (z.B. Airport-Business-Park) wurde in der Verkehrsuntersuchung vom 15.10.2009 als Planfall 2020+ (Vollaufsiedlung Airport Businesspark, Vollaufsiedlung Hansestraße) berücksichtigt. Der Planfall bildet die durch diese Projekte ausgelösten Verkehre und die Verkehrsentwicklung der im Rahmen des Bebauungsplans „Waldbadviertel – Langendahlweg“ möglichen Bebauung ab. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass es zu keiner erheblichen Verschlechterung der Verkehrssituation in Ostheim kommen wird.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.12	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Teilen Sie uns bitte mit, welche Straßenverkehrslösungsmöglichkeiten untersucht wurden und welche Maßnahmen ergriffen werden, um Entlastungen des bestehenden Verkehrsaufkommens und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens in der Zeitachse von 2 Jahren ergriffen werden.</p>	<p>Die Erschließung des Baugebietes über den Alten Deutzer Postweg ist gesichert. Mit der im Oktober 2009 abgeschlossenen umfassenden Verkehrsuntersuchung wurde nachgewiesen, dass ein Ausbau des Alten Deutzer Postweges für die Erschließung des Baugebietes nicht erforderlich ist. Die Eröffnung des Alten Deutzer Postwegs mit dem Ziel, eine Umgehung des Zentrums Ostheims zu ermöglichen, ist langfristig zu sehen und steht nicht in Zusammenhang mit der Realisierung des Baugebietes. Der zurzeit von der Verwaltung vorbereitete Ausbau des Alten Deutzer Postweges für den Fahrradverkehr ergänzt die notwendige Erschließung der Baufelder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Waldbadviertel – Langendahlweg". Die Fahrbahn des Alten Deutzer Postweges muss hierfür nicht ausgebaut werden. Für die Fußgänger und Radfahrer soll eine durchgehende baulich von der Fahrbahn getrennte Verbindung zwischen Frankfurter Straße und Vingster Ring geschaffen werden. Durch die vor-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>gesehene Trennung von Radfahrern/Fußgängern und Kraftfahrzeugen wird die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit auf dem Alten Deutzer Postweg erhöht. Mit einer Umsetzung der notwendigen Baumaßnahmen wird 2010 gerechnet.</p> <p>Die Optimierungsmöglichkeiten für die Signalanlage im Kreuzungsbereich Frankfurter/Rösrather Straße werden erneut geprüft. die Ortsumgehung Ostheim wird im Rahmen der anstehenden Überarbeitung der Hinweisbeschilderung ausgemalteschildert.</p> <p>Die bestehenden Verkehrsprobleme im Zentrum Ostheim sind der Verwaltung allerdings bekannt. Mögliche Verbesserungen werden hier bereits unabhängig von der Erschließung des Waldbadviertels geprüft.</p>	
	S 1.13	<p>Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Die GAG-Berechnung der Anwohnerzahl wird bezweifelt, da es bei der erwarteten Anwohnerklientel nicht um Familien im Geschossbaubereich (400 Wohnungen) mit 2,3 Einwohnern/WE und im Einfamilienhausbereich (240 Häuser) mit 3 Einwohnern/WE handeln wird. Es wird vielmehr mit mindestens 3 Einwohnern/WE zu rechnen sein. Weiterhin sind die Baufelder V1 und V2 Kindertagesstätte und Altenpflege mit 500 Bürgern zu rechnen. Dies bedeutet eine Neuansiedlung von rund 2.500 Bürgern. Die Angaben der GAG sollte die Stadt Köln validieren und uns die Ergebnisse mitteilen.</p>	<p>Der Stadtteil Ostheim liegt mit einem Durchschnitt von 2,3 Einwohnern pro Wohneinheit deutlich über den Werten des Stadtbezirks Kalk (2,0 E/WE) und der Stadt Köln (1,9 E/WE). Mit der Annahme von 3 E/WE für die Einfamilienhäuser wird die stärkere Familienorientierung dieser Wohnform in der Einschätzung einer möglichen Einwohnerentwicklung der GAG Immobilien AG abgebildet. Generell ist nicht von einer Zunahme der Haushaltgrößen, sondern von einer Zunahme der Haushaltzahl (damit verbunden ist ein Anstieg der Wohnungsanzahl und der Wohnfläche/Person) zu rechnen. Auf Grundlage der vor dem Hintergrund der Haushaltstruktur in Ostheim plausiblen Annahmen der GAG Immobilien AG ist mit einer Einwohnerzahl von ca. 1640 zu rechnen.</p> <p>Die Einschätzung von 500 Bürgern für die Baufelder V1 und V2 ist nicht zutreffend, da die Kinder der Kindertagesstätte in den Zahlen für die Einwohnerentwicklung des Neubaugebietes berücksichtigt sind bzw. aus dem Bestand des Saar-/Badischen Viertels kommen. Aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen für Pflegeeinrichtungen sind Vorhaben mit mehr als 80 Plätzen in der Regel nicht realisierungsfähig.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
S 1.14		<p>Verkehr/Erschließung</p> <p>Das „Badische Viertel“ und die „Saarsiedlung“ (Südwesten Ostheims) ist vor dem Ausweichverkehr der Frankfurter Str. (über die Saarbrücker Str. und Merziger Str.) sowie der Konstanzer Str. so zu entgegnen, dass dieses Viertel als reine Anliegersiedlung – wie in anderen Stadtteilen auch – ausgeschildert wird. Ist dies in das Planungsprogramm der Stadt Köln aufgenommen worden?</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen Erschließungsstruktur (Anwohnerstraßen, Sackgassen) sind die genannten Bereiche als Umgehung für den Knotenpunkt Frankfurter Straße/Ostheimer Straße unattraktiv. Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung besteht kein Bedarf für eine weitere Verkehrsberuhigung. Mit dem Ausbau des Alten Deutzer Postwegs wird eine Entlastungsmöglichkeit für Verkehre auf der Frankfurter Straße geschaffen, ohne dass das „Badische Viertel“ oder die „Saarsiedlung“ hiervon betroffen wären.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 1.15		<p>Verkehr/Erschließung</p> <p>Wie will die Stadt Köln den Zu- und Abfahrtverkehr aus der Sackgasse Konstanzer Str./Lörracher Str. fernhalten?</p>	<p>Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die geplante Verbindungsstraße zwischen Alter Deutzer Postweg und Langendahlweg. Hierdurch werden Zu- und Abfahrtsverkehre in die genannten Sackgassen ausgeschlossen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 1.16		<p>Art der baulichen Nutzung, Kindertagesstätte Städtebauliche Integration/Abstand zu anderen Nutzungen</p> <p>Die Ansiedlung der „Kindertagesstätte Baufeld V 1“ und den „Platzhalter Bau-feld V 2“ in den nördlichen Teil führt zwangsläufig zu sehr starken Beeinträchtigungen der Anwohner. Wo sehen Sie die Zumutbarkeit der Anwohner? Wie will die Stadt Köln den Belästigungen entgegen-treten?</p>	<p>Aus den geplanten Nutzungen ergibt sich keine über das Maß der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen hinausgehende Belastung der Anwohner. Kindertagesstätten sind als soziale Einrichtungen in Wohngebieten nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Nachbarn ist in Wohngebieten Kinderlärm uneingeschränkt zumutbar. Er gehört sowohl bei Kitas als auch bei Spielplätzen zum bestimmungsgemäßen Gebrauch.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, weiterer im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegebener Stellungnahmen und Abstimmungen zwischen Vorhabenträger und Anwohnervertreter ist zwischen der Bestandsbebauung und der geplanten Bebauung ein mindestens 50 m breiter Grünzug vorgesehen. Hierdurch werden mögliche Beeinflussungen zusätzlich reduziert. Grundsätzlich bleibt festzustellen, dass das Geräusch spielender Kinder Teil des gesellschaftlichen Lebens ist</p> <p>Bei den Festsetzungen zum Bau-feld V2 handelt es sich nicht</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			um Platzhalter. Die möglichen Nutzungen sind durch die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Sozialeinrichtung, Altenpflege – eindeutig bestimmt. Die Aufgrund dieser Festsetzung zulässigen Nutzungen sind uneingeschränkt wohnverträglich.	
S 1.17		<p>Verkehr/Erschließung, Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte</p> <p>Die geplante überdimensionierte fußläufige Erschließung des Planungsgebietes wird über den Fuß- und Radweg zur Konstanzer Str./Lörracher Str. geführt und wird zwangsläufig zu starken Beeinträchtigungen der Anwohner führen. Die Stadt Köln möge sich geeignete Maßnahmen einfallen lassen, um die zu erwartenden ca. 5.000 täglichen Menschenbewegungen in Grenzen zu halten. Die Ansiedlung der „Kindertagesstätte Bau Feld V 1“ und den „Platzhalter Bau Feld V 2“ in den nördlichen Teil führt zwangsläufig zu sehr starken Beeinträchtigungen der Anwohner.</p> <p>Wo sehen Sie die Zumutbarkeit der Anwohner?</p> <p>Wie will die Stadt Köln den Belästigungen entgegen treten?</p>	Planungsziel ist die Schaffung einer attraktiven Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zum Stadtteilzentrum Ostheim. Die geplante Dimensionierung berücksichtigt auch die Anforderungen der Kriminalprävention wie Vermeidung von uneinsehbaren Räumen oder schlecht beleuchteten Bereichen an öffentliche Wege. Bei der Wegführung wurde ein ausreichender Abstand zu den Bestandsgebäuden berücksichtigt (mindestens 25 m). Den Stellungnahmen der Anwohner aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf Verzicht einer Anbindung für Kfz an die Konstanzer Straße ist die Verwaltung gefolgt. Ziel der Stadt Köln ist die Förderung des Fuß- und Radverkehrs, da dieser im Nahbereich die umweltfreundlichste Fortbewegungsmöglichkeit darstellt. Aus der geplanten Fußwegeverbindung ergeben sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 1 18		<p>Verkehr</p> <p>Es wird in keinem Fall akzeptiert, dass motorisierte Zweiräder aus bzw. in das Planungsgebiet fahren und als Zu- und Abfahrt den Fuß-/Radweg Konstanzer Str. nutzen. Wie will die Stadtverwaltung garantieren, dass der Fuß-/Radweg nicht für motorisierte Fahrzeuge zweckent-</p>	Grundsätzlich ist bei der Planung von einem bestimmungsgemäßen Gebrauch auszugehen. Motorisierter Verkehr ist in öffentlichen Grünanlagen nicht zulässig, Verstöße werden durch die Stadt Köln bzw. die Polizei geahndet. Mögliche bauliche Vorkehrungen werden bei Bedarf im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		fremdet wird?		
	S 1.19	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Wie will die Stadtverwaltung garantieren, dass der Fuß-/Radweg nicht für motorisierte Fahrzeuge zweckentfremdet wird?</p>	s. S 1.18	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.20	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Das Neubaugebiet muss an einen öffentlichen Nahverkehr (z. B. E 157) angeschlossen werden, um weitere fußläufige Erschließungen durch das Bestandsgebiet nicht aufkommen zu lassen.</p>	<p>Der Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße vom Alten Deutzer Postweg und die Ringerschließung ist mit 13,50 m so bemessen, dass eine Erschließung per Bus möglich ist. Zu welchem Zeitpunkt die Integration in das Öffentliche Nahpersonenverkehrssystem der Kölner Verkehrsbetriebe erfolgt, wird von der Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte abhängen.</p> <p>Grundsätzlich ist die vorgesehene Busanbindung nicht zur Vermeidung einer fußläufigen Erschließung gedacht, sondern als Alternative zum Motorisierten Individualverkehr (MIV).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.21	<p>Erschließung/Kosten</p> <p>Bei einer Bebauung des Areals ist zu gewährleisten, dass die Anwohner nicht für Erschließungskosten aufkommen müssen und geleistete Erschließungskosten erstattet erhalten. Bereits heute beantragen wir die Rückerstattung zu den geleisteten Erschließungskosten zu den öffentlichen Grünflächenflächen (Flur 1075), die von dem Eigentümer der Flurgrundstücke 1077/1078 getragen werden mussten.</p>	<p>Die Erschließung des Plangebietes und die damit verbundenen Kosten werden über einen Erschließungsvertrag auf Grundlage von § 124 BauGB zwischen Vorhabenträger und der Stadt Köln geregelt. Für die Gemeinde besteht grundsätzlich eine Pflicht zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Grundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist die Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages – Erschließungsbeitragssatzung - vom 29. Juni 2001, Rechtskräftig seit 13. Juli 2001.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 1.22	<p>Erschließung/Kosten</p> <p>Will die Stadt Köln sogar weitere Erschließungskosten der angrenzenden Grundstücke erheben? Sollen für die Anwohner Zusatzkosten für Stadtreinigung etc. entstehen? Wie will die Stadt Köln grundsätzlich verfahren?</p>	s. S 1.21	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.23	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Die bestehende Infrastruktur (Geschäfte, Bank, Post, Ärzte etc.) lässt bereits heute erkennen, dass zu Stoßzeiten Engpässe in den Geschäften bestehen. Der bestehende Parkraum reicht bereits heute nicht aus. Die Erweiterung der Infrastruktur ist in das Flächennutzungskonzept einzuarbeiten.</p> <p>Aus vorgenannten Gründen ist das Planungsgebiet mit Geschäften des täglichen Bedarfs vorzusehen.</p>	<p>Die bestehende Versorgungsinfrastruktur ist als ausreichend anzusehen und wird sich im Zuge der Gebietsentwicklung, wie bei vergleichbaren Baumaßnahmen, dem Bedarf angleichen. Aufgrund der Nähe des neuen Wohngebietes zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der geplanten Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer ist die fußläufige Erreichbarkeit gegeben, so dass ein erhöhter Parkraumbedarf nicht zu erwarten ist.</p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO sind Nahversorgungseinrichtungen allgemein zulässig.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.24	<p>Erschließung/Verkehr, Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte, Städtebauliche Integration/Abstand zu anderen Nutzungen</p> <p>Die neue Kindertagesstätte im neuen Planungsgebiet soll möglichst zentral in der Mitte des Areals errichtet werden. Es würde auf Grund der Verkehrssituation im Bestandsgebiet zu erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner führen, wenn die Zu- und Abfahrten in eine Sackgasse des Bestandsgebietes geführt würden.</p> <p>Der Beschluss die Kindertagesstätte in</p>	<p>s. S 1.17</p> <p>Das Thema KITA ist im Bebauungsplanverfahren intensiv diskutiert worden. Es gab eine Reihe unterschiedlicher Vorschläge, welche abgewogen wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - einmal im Zentrum bei der Ein- und Ausfahrt - einmal auf dem nördlichen Grundstücksteil <p>Zum Schluss war erkennbar, dass eine große Zahl von Bürgern genau den Standort an der Ostseite des Grundstücks gewünscht hat.</p> <p>Für die Lage gibt es folgenden Gründe:</p> <p>Ziel der Planung ist es einen Standort zu sichern, der sowohl für die Anwohner des Saarviertel/Badischen Viertels als auch</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		den nördlichen Teil des Areals zu verlegen, entspricht nicht dem Bürgerbegehren. Wie wird dies geändert?	<p>des Plangebietes attraktiv ist und fußläufig zu erreichen ist. Der gewählte Standort stellt ein wesentliches Element zur Verbindung zwischen Bestand und Neubau dar und ist Bestandteil der sozialräumlichen Integration des Plangebiets in Ostheim. Es wird ermöglicht, dass die KITA fußläufig von den benachbarten Vierteln erreicht werden kann und auch diese bedient.</p> <p>Die Anfahrt per PKW erfolgt ausschließlich über die neue Ringstraße. Für die Vorfahrt wird ein Wendehammer mit Parkmöglichkeiten ausgebildet, so dass die anliegende Sackgasse nicht angefahren wird.</p> <p>Ebenfalls ausgeschlossen ist, dass der Andienungsverkehr über die Konstanzer Straße erfolgt.</p> <p>Die in indirekter Nachbarschaft zur KITA gelegene Bestandsbebauung entlang der Konstanzer Straße ist durch einen ca. 50m breiten Grüngürtel von der KITA getrennt und wird somit kaum bis gar nicht von dieser beeinflusst.</p> <p>Trotz der Minimierung des Einflusses der KITA auf die Wohnbebauung bleibt festzustellen, dass das Geräusch spielender Kinder ein durchaus akzeptabler Teil des gesellschaftlichen Lebens darstellt. Dasselbe gilt für die Positionierung von Kinderspielplätzen.</p>	
	S 1.25	<p>Infrastruktur/Schulen</p> <p>Die bestehenden Grundschulen und weiterführenden Schulen sind bereits heute voll ausgelastet. Ein Ausbau der bestehenden Schulkapazitäten ist unabdingbar. Eine Verweisung auf umliegende Stadtteile ist unrealistisch, da auch hier mit zusätzlichen Schulkindern zu</p>	<p>Zum Schuljahr 2008/09 verzeichnen die Grundschulen GGS Zehnthofstraße (James Krüss-Schule) und KGS Zehnthofstraße 169/255 Schüler und 8/12 Klassen bei einer festgelegten Zügigkeit von 2 bzw. 2,5 Zügen. Der Bedarf am Standort schwankt zwischen 4 und 5 Zügen. Unter Beachtung des Klassenfrequenzrichtwertes von 24 Schülern je Klasse können jährlich alternierend 96 bzw. 120 Kinder beschult werden. Unter Beachtung der Höchstbelegung von 30 Schülern pro Klasse gem. BASS (Bereinigte Amtliche Samm-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

³ Die Aufnahmequote stellt den Anteil der tatsächlichen Einschulungen am Standort bezogen auf die Zahl der Kinder im Einschulungsjahrgang des Stadtteils dar. Hierbei wird der Mittelwert der Schuljahre 2006/07, 2007/08 und 2008/09 verwendet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		rechnen ist.	<p>lung der Schulvorschriften NRW) ergibt sich eine maximale Aufnahmekapazität von 120 bzw. 150 Schülern.</p> <p>Im Stadtteil Ostheim weisen die Einwohnerzahlen der altersrelevanten Jahrgänge zwischen 119 und 148 Kinder im Betrachtungszeitraum bis 2014/15 auf. Bei konstantem Schulwahlverhalten (Aufnahmequote 85%³) sind am Standort Zehnhofstraße Einschulungen zwischen 86 und 107 Schülerinnen und Schüler zu erwarten:</p> <p>Eine Steigerung der Schülerzahlen wird nach Realisierung zusätzlicher Wohneinheiten in den Neubaugebieten „Buchheimer Weg/Grevenstraße“ sowie „Waldbadviertel – Langendahlweg“ erwartet.</p> <p>Buchheimer Weg/Grevenstraße</p> <p>Auf dem Baugebiet werden insgesamt 480 Wohneinheiten realisiert. Es handelt sich um eine Abriss/Neubau-Maßnahme; die Altbausubstanz beinhaltet ca. 396 Wohnungen. Die GAG als Vorhabenträger erwartet jedoch bezüglich der Belegungsdichte bzw. der Kinderanzahl keine wesentliche Veränderung nach Wiederbezug, so dass lediglich der Saldo von 84 Wohnungen in der Berechnung der zusätzlichen Bedarfe zu berücksichtigen ist. 2 Bauabschnitte wurden bereits errichtet und sind teilweise schon bezugsfertig. Der 3. Bauabschnitt (Bauvolumen ca. 1/3 der Gesamtmaßnahme) wird voraussichtlich 2011 bezugsfertig sein. Im Ergebnis sind im mittelfristigen Betrachtungszeitraum während der Erstbezugsphase ca. 5 schulpflichtige Kinder pro Jahrgang durch die Nachverdichtung zu erwarten. Langfristig ist mit 3 schulpflichtigen Kindern pro Jahrgang zu rechnen.</p> <p>Waldbadviertel – Langendahlweg</p> <p>In dem Neubaugebiet ist die Errichtung von 640 neuen Wohneinheiten geplant, davon ca. 240 Einfamilienhäuser und ca. 400 Geschosswohnungen. Die Realisierung soll in 5 Bauabschnitten á 128 Wohneinheiten im Zeitraum 2011-2015 geplant. Hier wird somit für ca. rd. 1.920 Einwohner neuer Wohnraum geschaffen. Unterstellt, dass alle Neubewohner</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>aus Bereichen außerhalb des Stadtteils Ostheim zuziehen, ist langfristig mit ca. 19, in der Erstbezugsphase mit bis zu 40 Kindern in den einzelnen für die Primarstufe altersrelevanten Jahrgängen zu rechnen.</p> <p>In der zusammenfassenden Bedarfsberechnung der beiden Baugebiete kann in der Spitze, d.h. während der Erstbezugsphase, von einem zusätzlichen Bedarf von 45 Grundschulplätzen pro altersrelevanten Jahrgang ausgegangen werden. Durch die stufenweise Realisierung in jährlichen Bauabschnitten entwickelt sich dieser Bedarf jedoch sukzessiv aufbauend. Als langfristigen und dauerhaften Bedarf sind 22 zusätzliche Kinder pro altersrelevanten Jahrgang zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die räumliche Nähe und die fußläufig verkehrsgünstige Erschließung an die Altbebauung des Stadtteils Ostheim, liegen die beiden Baugebiete unmittelbar im Einzugsbereich der beiden Grundschulen GGS und KGS Zehnthofstraße. Es kann daher erwartet werden, dass die dort lebenden Kinder, wie auch die bereits in Ostheim lebenden Kinder, überwiegend wohnortnah an den beiden Grundschulen Zehnthofstraße angemeldet werden.</p> <p>Es gilt zu berücksichtigen, dass der Stichtag für das Einschulungsalter bis zum Schuljahr 2014/15 sukzessive vorgezogen wird. Daher setzt sich die Gruppe der schulpflichtig werdenden Kinder ab dem Schuljahr 2011/12 bis zum Schuljahr 2014/15 aus 13 Monaten zusammen. Ab dem Schuljahr 2015/16 ist dieser Prozess abgeschlossen, so dass in die Berechnung der schulpflichtig werdenden Kinder ab diesem Zeitpunkt 12 Altersmonate einfließen werden. Es wird daher erwartet, dass sich die erwartete Schülerzahl ab dem Schuljahr 2015/16ff auf einem geringeren Niveau einpendeln wird.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Schulwahlverhaltens der vergangenen Jahre ergibt die langfristige Prognose der Schülerzahlen einen Bedarf von 5 Zügen am Standort. Es bietet sich aufgrund des Nachfrageverhaltens an, die KGS Zehnthofstraße von 2,5 auf 3 Züge zu erweitern.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>Die Aufnahmekapazität am Grundschulstandort liegt dann 120 bei Zugrundelegung des Klassenfrequenzrichtwertes von 24 bzw. 150 unter Zugrundelegung der Höchsthäufigkeit von 30 Schülerinnen und Schülern und ist damit langfristig ausreichend.</p> <p>Im Hinblick auf die UN-Konvention über die Rechte behinderter Menschen, ist es ein erklärtes Ziel der Stadt Köln, die allgemeinen Schulen für den Gemeinsamen Unterricht (GU) zu gewinnen und die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Als eine Gelingensbedingung gilt, dass GU-Klassen im günstigen Fall Klassenfrequenzen nicht oberhalb von 24 Schülerinnen und Schülern aufweisen. Unter Beobachtung der jährlichen Schülerzahlentwicklung ist darauf zu achten, dass zur Abdeckung auch eines eventuellen Spitzenbedarfs ausreichend – ggf. temporärer – Zusatzraum geschaffen wird, um die angemessenen Klassengrößen nicht zu überschreiten.</p> <p>Der Raumbestand der Grundschulen ist für 5 Züge nicht ausreichend. Aufgrund der Grundstücksgröße erscheint eine unmittelbare Gebäudeerweiterung schwierig. Der zusätzliche Raumbedarf kann jedoch voraussichtlich mittelfristig in Räumen der am gleichen Standort befindlichen Förderschule Edisonstraße (Förderschwerpunkt Lernen) gedeckt werden. Die Auflösung dieser Förderschule wurde am 13.07.2010 vom Rat beschlossen (siehe hierzu schulentwicklungsplanerische Stellungnahme zu den Förderschulen Lernen in Köln-Kalk, Edisonstr. und Martin-Köllen-Str.). Bis zur bauseitigen Fertigstellung der Erweiterungsmaßnahme am Standort Martin-Köllen als Voraussetzung für die Aufgabe des Teilstandortes an der Edisonstraße sind ggf. provisorische Maßnahmen zur Deckung des Raumbedarfs der GS Zehnthofstraße erforderlich.</p>	
	S 1.26	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsmittel – insbesondere Straßenbahn – sind bereits heute in den Hauptverkehrszeiten – wie</p>	<p>Die Auslastung der Stadtbahnlinie 9 ist stichprobenartig analysiert und in der Verkehrsuntersuchung dargestellt worden (S. 6f). Hierbei konnte auf Basis der Stichprobe keine Überlastung festgestellt werden, wobei eine umfangreiche Datenbasis seitens der KVB nicht zur Verfügung stand. Das Plan-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>bereits ausgeführt - nicht ausreichend. Mit der Zunahme der Bevölkerungsdichte wird die heutige Taktung der öffentlichen Verkehrsmittel nicht ausreichen.</p> <p>Eine höhere Taktung der KVB Linie 9 wird zwangsläufig dazu führen, dass die Schrankenanlagen an der Kreuzung Frankfurter Str. und Konstanzer Str. den Verkehr zum Erliegen bringen. Gegen eine dreizügige Straßenbahn sprechen die nicht ausreichenden Bahnsteiglängen an den meisten Haltepunkten.</p>	<p>gebiet selbst liegt jedoch recht weit weg von den Haltestellen. Die Einzugsbereiche (500 m) der Stadtbahnhaltestelle schneiden gerade mal den nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Daher ist die Erschließung im ÖPNV eher schwach zu bewerten, was sich auch letztlich in den weiteren Annahmen für den MIV-Anteil niedergeschlagen hat.</p> <p>Am Knotenpunkt Frankfurter Straße/Rösrather Straße/Ostheimer Straße folgen bereits im Bestand durch die Bahneingriffe lange Rückstaus. Sie werden innerhalb weniger Umläufe wieder abgebaut, es treten keine permanenten oder kontinuierlich anwachsenden Rückstaus auf. Dies ist auch im Planfall gemäß den Analysen mit Hilfe der Mikrosimulation nicht zu erwarten, da die Zusatzmengen in den Spitzenstunden vergleichsweise gering sind. Die Rückstaulängen steigen vereinzelt geringfügig an, aber sie werden weiterhin so schnell nach Bahneingriffen abgebaut wie auch im Bestand.</p> <p>Die bestehenden Verkehrsprobleme im Zentrum Ostheim sind der Verwaltung allerdings bekannt. Mögliche Verbesserungen werden hier bereits unabhängig von der Erschließung des Waldbadviertels geprüft.</p>	<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 1.27		<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Das Neubaugebiet muss an einen öffentlichen Nahverkehr Bus und an die S-Bahn-Station angeschlossen werden.</p>	<p>s. S 1.20, S 1.26</p> <p>Eine Anbindung per Bus an die S-Bahnstation Frankfurter Straße wird im Zuge der Konzeption der Busanbindung durch die KVB geprüft. Ein eigenständiger S-Bahn-Anschluss ist für das Bebauungsplan gebiet aufgrund der bestehenden Schienentrassen zwischen Köln und Siegburg nicht möglich.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 1.28		<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Wie will die Stadt Köln den bisherigen Anwohnern auch eine finanzielle Unterstützung zu Lärmmaßnahmen in Schlaf- und Kinderzimmern und in welchem Umfang gewähren? Welche sonstigen Entschädigungen zahlt die Stadt Köln</p>	<p>Die Planung löst im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung keine Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmvorbelastung aus. Daher ist die Stadt Köln durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verpflichtet, Lärmschutzmaßnahmen an der vorhandenen Wohnbebauung im Nahbereich des Plangebiets zu finanzieren.</p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet die Stadt Köln eine Lärminderungsplanung. Der aktuelle Stand kann beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		den betroffenen Eigentümern?	Köln abgefragt werden.	
	S 1.29	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Warum werden nicht erst die erschlossenen Plangebiete – wie „Merheimer Gärten“ mit Wohnraum ausgebaut oder war dies auch eine Fehlplanung?</p>	<p>Die auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 74459/07 „Madausstraße“ in Köln-Merheim mögliche Wohnbebauung ist weitgehend realisiert bzw. wird kurzfristig realisiert. Die Realisierung des Projektes „Merheimer Gärten“ bewegt sich in einem für Vorhaben dieser Größenordnung (ca. 650 Wohneinheiten) üblichen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren, wobei abhängig von den jeweiligen Marktbedingungen die Entwicklungsaktivität eine unterschiedliche Dynamik aufweist. Auch wenn sich auf Grund des Planungs- und Realisierungszeitraums Änderungen zwischen ursprüngliche Planung und Ausführung ergeben, kann nicht von einer Fehlplanung gesprochen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan „Waldbadviertel – Langendahlweg“ legt als sogenannter Angebotsplan die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine mögliche Wohnbauentwicklung von maximal 640 Wohneinheiten fest. Auf diese Weise wird die Möglichkeit geschaffen städtebaulich geordnet für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren attraktive Wohnbauflächen bereitzustellen und dem akuten Mangel an Wohnraum in den Segmenten Ein-, Zweifamilienhaus und Geschosswohnungsbau in Köln zu begegnen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.30	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Durch die Flakstellung auf dem Planungsgebiet 72439/05 und 72439/06 befinden sich undetonierte Kampfmittelrückstände (Fliegerbomben) aus den 40-iger Jahren in großer Anzahl, die vor einer Bebauung zu beseitigen sind. Hierzu wäre es unvermeidbar eine große Aktion eines Räumungskampfmittel-Einsatzkommandos mit einer großräumigen Absperrung im Radius von ca. 500</p>	<p>Die Fläche liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss. Sofern bei der Luftbildauswertung Geschützstellungen, Laufgräben, Artilleriebeschuss oder ein Bombenabwurfgebiet festgestellt werden, ist in Oberflächennähe mit Kampfmitteln zu rechnen. Die Luftbildauswertung als erster Arbeitsschritt der präventiven Kampfmittelbeseitigung dient zur Lokalisierung von Verdachtsflächen im beantragten Grundstück. Unter Verdachtsflächen versteht man Flächen, in denen eine konkrete oder diffuse Kampfmittelgefahr zum Zeitpunkt des II. Weltkrieges vorlag. Eine konkrete Kampfmittelgefahr existiert, wenn in den Luftbildern Bombenblindgänger oder militärische Anlagen wie z.B. Lauf-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Metern (Areal Ostheimer Str./Frankfurter Str./Autobahn/Wohnsiedlung Alter Deutzer Postweg incl. Kleingärten vorzunehmen. Eine Zwangsevakuierung der Bevölkerung wäre mit einem enormen Aufwand und einem nicht überschaubaren Zeitraum verbunden. In keinem Fall ist bei mindestens 100 „Blindgängern“ und den damit verbundenen Ausgrabungen, die Entschärfung der Zünder in dem von Ihnen genannten Zeitraum von einem Tag realisierbar. Ihre angekündigte schriftliche Stellungnahme vom 14.04.2010 steht bis heute noch aus.</p>	<p>gräben, Schützenlöcher, Flakstellungen, Panzergräben oder Schießplätze sichtbar sind.</p> <p>Eine diffuse Kampfmittelgefahr ist im Luftbild nicht direkt erkennbar. Vielmehr gibt es indirekte Hinweise in den Luftbildern, dass an betreffender Stelle intensive Kampfhandlungen stattgefunden haben. Ebenso liefern Räumdokumente von bereits abgeschlossenen Räummaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung Indizien auf eine diffuse Kampfmittelbelastung.</p> <p>Die zu untersuchende Fläche wird mit Magnetometern überprüft. Hierbei werden eisenhaltige Gegenstände, wie zum Beispiel Kampfmittel bis zu einer Tiefe von 3–4 m detektiert und geräumt. Je nach Belastung und Tiefenlage werden die Kampfmittel mit Spaten oder auch Bagger geborgen.</p> <p>Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.</p> <p>Bombenblindgänger können beim Abwurf bis zu 8 m in den Boden eindringen. Dies ist abhängig von der Bombenform und auch von den Bodenverhältnissen. Um diese Verdachtspunkte zu überprüfen wird im ersten Schritt eine Oberflächendetektion (siehe oben). Ergibt diese Oberflächendetektion keine hinreichenden Hinweise auf einen Bombenblindgänger, so wird eine Tiefensondierung durchgeführt. Hierbei werden in einem wabenförmigen Raster Bohrungen eingebracht. In diesen Bohrungen wird dann mit einem Magnetometer detektiert. Ergibt die Detektion ausreichende Hinweise auf einen Eisenkörper, so wird dieser Körper geborgen. Dies kann mit einer offenen Grube oder auch mit einer Baugrubensicherung aus Aluminiumringen geschehen. Handelt es sich bei dem detektierten Eisenkörper um eine Bombe, so wird diese in der Regel vor Ort entschärft.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>Bei Fund von Kampfmitteln während der Bauarbeiten wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst hinzugezogen, welcher vor Ort über den Radius der Evakuierung entscheidet. Grundsätzlich wird von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Evakuierung erst empfohlen, wenn sicher ist, dass eine zu entschärfende Bombe vorliegt. Alternativ, teilweise auch parallel für Teilbereiche der Umgebung, kommt die Anordnung eines Luftschutzmäßigen Verhaltens in Betracht, bei dem ein Verbleib in der Wohnung möglich ist.</p> <p>Bei der Festlegung des Sicherheitsradius im Falle einer Entschärfung handelt es sich immer um eine Einzelfallentscheidung in Abhängigkeit vom Bombentyp, Lage der Bombe, Umfeld etc.. Der Zeitraum der Entschärfung ist vor allem abhängig vom verwendeten Zündertyp. Bei Langzeitzündern erfolgt die Entschärfung in der Regel sofort um Risiken auszuschließen.</p> <p>Die Evakuierung erfolgt durch das Amt für Öffentliche Ordnung der Stadt Köln. Die Mitarbeiter informieren die betroffene Bevölkerung und organisieren für den Zeitraum der Evakuierung eine Notunterkunft (i. d. R. Schulturnhalle o. ä.). Nach den Erfahrungen der Stadt Köln ist je nach Evakuierungsradius und Schwierigkeit der Entschärfung mit einer Evakuierungszeit von 3 bis 6 Stunden zu rechnen.</p> <p>Die Entschärfung kann je nach Zustand, Lage, Typ der Bombe bis zu einem Tag dauern.</p> <p>Aufgrund der Größe des Baugebietes und der Realisierung in Bauabschnitten kann es zu wiederholten Funden und damit verbundenen Entschärfungen mit Evakuierungen kommen.</p> <p>Maßnahmen erfolgen nur im erforderlichen Umfang. Sie sind in diesem Fall unumgänglich. Der Stellungnahme kann daher nicht gefolgt werden.</p>	
	S 1.31	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Bei der Offenlegung und Einsichtnahme der Unterlagen war auffällig, dass kein</p>	<p>s. S 1.30</p> <p>Es liegt kein Gutachten vor.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Gutachten über die Kampfmittelräumung vorlag. Existiert kein Gutachten oder wurde das den Bürgern nur vorenthalten?</p>		<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 1.32		<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Wir zeigen bereits jetzt an, dass wir bei einer Zwangsevakuierung darauf verweisen, dass die Stadt Köln 1966 nicht die Gelegenheit genutzt und die „Blindgänger“ entfernt hat. Als Bauherr von 1968 und Eigentümer des Grundstücks Lörracher Str. 2 zeigen wir an, dass wir bei einer Zwangsräumung Schadenersatz beanspruchen. Mit der Beseitigung der Bomben aus den 40-iger Jahren wird eine Zwangsevakuierung der Bürger notwendig werden. Wie und wie lange müssen die Bürger die Häuser verlassen und welches Einzugsgebiet ist betroffen?</p> <p>Wie stellt sich die Stadt Köln eine Evakuierung vor und mit welchen Schadenersatzansprüchen werden die betroffenen Bürger bedacht?</p>	<p>s. S 1.30</p> <p>Nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 1.33		<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Die Zufahrt zum Plangebiet Nr. 72439/06 führt über das Plangebiet 72439/05 über den 1955 verpachteten Schießplatz am Alten Deutzer Postweg. Der Boden ist stark belastet und es sind Tonnen Blei zu entfernen. Es sind Bodenuntersuchungen vorzunehmen und der schadhafte Boden ist abzutragen.</p>	<p>Eine Untersuchung der Bleibelastung des ehemaligen Schießplatzes wird zur Zeit vom zuständigen Fachamt geprüft. Für die Festsetzung der Erschließungsstraße im Bebauungsplan-Verfahren ist eine solche Untersuchung vorab nicht notwendig, da es sich nicht um eine sensible Nutzung handelt und der Boden im Bereich der geplanten Erschließungsstraße versiegelt wird.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 1.34	<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Wie soll der Boden des Schießplatzes saniert werden? Warum wurde den Ostheimer Bürgern der Schießplatz nach dem Vertragsablauf 2005 weiter zugemutet?</p>	<p>Der Schießplatz liegt außerhalb des Plangebietes. Mit Aufgabe des Schießbetriebes der damit verbundenen Lärmemission sind keine Auswirkungen auf die Wohnbebauung erkennbar.</p> <p>Ob und wie der Boden des ehemaligen Schießplatzes saniert wird, wird von der Unteren Bodenschutzbehörde geprüft.</p> <p>Gegen das Auslaufen der Nutzungsmöglichkeiten des Geländes gab es seitens des betreibenden Vereins erhebliche Widerstände. Die Räumung des Schießstandes erfolgte im Januar 2010.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.35	<p>Wirtschaftlichkeit/Erbbauvertrag</p> <p>Der Beschluss des Rates der Stadt Köln vom 23.06.1966 mit der Erbgemeinschaft Hermes einen Erbbauvertrag vom 18.08.1966 auf 99 Jahre an dem 145.245 qm großen Grundstück am Vingster Ring abzuschließen, war offensichtlich nicht notwendig. Aus welchen Gründen die Mitglieder des Rates der Stadt Köln Eile geboten sahen ist unergündlich und lässt viele Spekulationen zu.</p>	<p>S 1.35 bis 1.43 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und können auch nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.36	<p>Wirtschaftlichkeit/Erbbauvertrag</p> <p>Die Bürger der Stadt Köln mussten für diesen Vertragsabschluss von 1966 bis 2007 mit an Steuergeldern aufkommen. Die Beschlussvorlage vom 03.05.1997 an den Rat der Stadt Köln war unüberlegt, unvollständig und fehlerhaft.</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 1.37	<p>Wirtschaftlichkeit/Erbbaupachtvertrag</p> <p>Laut unserer erstellten und beigefügten Erbbaupachtberechnungen von 1966 – 2065 wird dieser Beschluss vom 15.05.2007 zu zusätzlichen Erbbaupachtzinsen zwischen den Erbbaugebern und der Stadt Köln führen.</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.38	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Die in der Anlage 2 der Ratsvorlage vom 03.05.2007 vorgelegte Berechnung ist unvollständig und sehr grob betrachtet worden.</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.39	<p>Wirtschaftlichkeit/Erbbaupachtvertrag</p> <p>Es besteht das große Risiko, dass der/die Einfamilienhauserwerber auf Erbbaupachtbasis durch widrige Umstände die Finanzierung nicht bzw. nicht über die Dauer des Erbbaupachtzeitraums erbringen können. Kommt für diese Finanzlücke direkt bzw. indirekt wieder der Steuerzahler auf?</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.40	<p>Wirtschaftlichkeit/Erbbaupachtvertrag</p> <p>Es wird stark bezweifelt, dass der zusätzliche Erbbauzins und die Vertragsänderung eine wirtschaftliche Lösung darstellen. Eine wirtschaftliche Vermarktung des Areals ist bei der geplanten Mischbauweise äußerst schwierig bis</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 1.41	<p>aussichtslos.</p> <p>Wirtschaftlichkeit/Erbbaupachtvertrag</p> <p>Die fehlerhaft aufgezeigten wirtschaftlichen Berechnungen sind zu überarbeiten und dem Rat der Stadt Köln nach den neuerlichen Erkenntnissen neu vorzulegen.</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.42	<p>Wirtschaftlichkeit/Erbbaupachtvertrag</p> <p>Die GAG als Vertragspartner ist quasi ein Unternehmen der Stadt Köln und die Stadt Köln haftet für den Erbbaupachtzins. Wer trägt die Kosten, wenn die Vermarktung – wie in den Merheimer Gärten – scheitert?</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.43	<p>Wirtschaftlichkeit/Erbbaupachtvertrag</p> <p>Der Erbbauzins und die Rücklagen werden bei einer Grundstücksgröße von 240 qm etwa bei 300 EUR p. M. nach heutigem Stand liegen. In 25 Jahren müssten die Vertragsnehmer bei einer geschätzten 2 %-igen Indexierung mit ca. 500 EUR p. M. rechnen. Bei einer Restlaufzeit von max. 55 Jahren ist mit 900 EUR p. M. zu rechnen.</p> <p>Unter Beachtung der erforderlichen Instandhaltungsrücklagen wird die monatliche Belastung pro Einfamilienhaus mit einem Grundstück ca. 240 qm heute €</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		500 betragen.		
	S 1.44	<p>Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Die Bebauung mit Sozialwohnungen würde nicht zu einer Entspannung der Bevölkerungsstruktur und zwangsläufig zu weiteren Risiken der Vermarktung führen.</p> <p>Warum will die Stadt Köln unbedingt den Stadtteil Ostheim zum kippen bringen?</p>	<p>Aus dem am 15.12.2005 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Wohnungsbauprogramm 2015 ergeben sich für die Planung die folgenden Leitlinien, welche beim „Waldbadviertel – Langendahlweg“ zu berücksichtigen sind:</p> <p>Ziel der Stadtentwicklung ist es, einseitige Bevölkerungsstrukturen und sich hieraus möglicherweise ergebende problematische Segregationsprozesse zu verhindern. Um die Voraussetzungen für eine gemischte Bevölkerungsstruktur nach Alter, Familienstatus, Haushaltstyp, Herkunft und Einkommen sowie auch nach Lebensstilen in zukünftigen Wohnsiedlungsbereichen zu schaffen sind vor allem Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser zu planen. Darüber hinaus sind beginnend mit der Bebauungsplanung die Voraussetzungen zu schaffen, dass in den beiden Hauptwohnungsbauformen Variationen und Vielfalt möglich sind. Hiermit soll neben einer gemischten Bevölkerungsstruktur ebenso einer architektonischen und städtebaulichen Monotonie entgegengetreten werden.</p> <p>Eine soziale Bevölkerungsmischung und damit verbunden die Vermeidung von Segregationsprozessen (Ghettobildung) ergibt sich neben den planerischen Standards auch durch die Mischung von freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau. Der in den einzelnen Plangebieten zu berücksichtigende Anteil des geförderten Wohnungsbaus orientiert sich zum einen an der Zielsetzung jährlich rund 1.000 Wohneinheiten in diesem Segment zu schaffen. Zum anderen erfolgt die Zuordnung nach dem Gesichtspunkt, eine Ballung von gefördertem Wohnungsbau in den Planungsgebieten zu vermeiden. (Dies stellt einen deutlichen Unterschied zu den Planungsgrundlagen der im Rahmen der Stadtplanung mittlerweile aus problematisch bewerteten monostrukturierten Siedlungsvorhaben der 1970er Jahre dar.) Auf diesen Gesichtspunkt zielt auch der Ratsbeschluss vom 15.12.2005 ab, wo-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>nach in der in den einzelnen geeigneten Plangebietten angestrebten Gesamtmenge an Wohnungen 25 % im geförderten Wohnungsbau (einschließlich barrierefreie Wohnungen, Mehrgenerationenhäuser sowie große Wohnungen für kinderreiche Familien) angestrebt werden sollen.</p> <p>s. auch S 1.7</p>	
	S 1.45	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Dieses Areal ist von den Erschließungs- und den Integrationsmöglichkeiten nur für die vorgesehen Sozial- und Gesundheitseinrichtungen geeignet.</p>	<p>In den letzten 30 Jahren wurde für die Fläche kein Betreiber gefunden, der in der vorgesehenen Dimension Sozial- und Gesundheitseinrichtungen realisiert. Grundsätzlich ist ein direkter Vergleich der Planung aus den 1970er Jahren mit der aktuellen Planung kaum möglich, da erstere im Detaillierungsgrad (z.B. Maß der baulichen Nutzung, Baukörperstellung) deutlich hinter dieser zurückbleibt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung ist nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung für die geplante Wohnnutzung ausreichend. Im Vergleich zu einem abgeschlossenen Klinikgelände (ursprüngliche Planung) wird mit der aktuellen Planung eine attraktive, familiengerechte bauliche Ergänzung des Stadtteils Ostheims vorgenommen und stadtteilverträglich in den Bestand integriert.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.46	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Die Stadt Köln muss sich voll bewusst sein, dass Ostheimer Bürger dem Bundesrechnungshof diese dubiosen Vorlagen und Beschlussfassungen vorgetragen werden. Der bereits in der Bezirksvertretung am 25.03.2010 von Frau Müssigmann vorgetragene Beschlusstern am 15.04.2010 lässt erkennen, dass die Bürger zu keiner Zeit beteiligt werden sollten.</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit einer Abendveranstaltung am 01.12.2008. Am 22.01.2009 beriet die Bezirksvertretung Kalk über die Niederschrift der Veranstaltung und die im Zeitraum vom 01.12.2008 bis zum 08.12.2008 eingegangenen 156 Stellungnahmen und beschloss einen 17 Punkte umfassenden Anforderungskatalog für die weitere Planung. Am 15.06.2009 erfolgte die Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtentwicklungsausschuss, welcher auf dieser Grundlage die Vorgaben für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans beschloss. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde dieser vor der Offenlage der Öffentlichkeit in einer Abendveranstaltung am 14.04.2010 in Ostheim vorgestellt und diskutiert.</p> <p>Parallel zu den formellen Beteiligungsschritten im Bauleit-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>planverfahren nach BauGB fanden auf verschiedenen Ebenen Gespräche zwischen der Bürgerinitiative, Verwaltung und Vorhabenträger statt.</p> <p>Wesentliche Anregungen wie der Verzicht auf eine Anbindung für KFZ über das Saarviertel wurden dabei von der Politik als Planungsvorgaben festgelegt.</p> <p>Eine Anrufung des Bundesrechnungshofes steht den Bürgern Ostheims grundsätzlich frei. Die in Artikel 28 Grundgesetz verankerte Kommunale Planungsfreiheit wird hierdurch allerdings nicht berührt.</p>	
S 1.47	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Die Bürger und Anwohner Köln-Ostheim sind nicht für das Vertragswerk von 1996 und 2007 zwischen der Erbenbaurechtsgeber und der Stadt Köln verantwortlich. Die geplante Änderung des Bebauungsplans führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bürger und Anwohner. Deshalb müssen die Beeinträchtigungen in Grenzen gehalten werden und dürfen aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu Lasten der Ostheimer Bürger und Anwohner entschieden werden.</p>	<p>Durch die städtebauliche Planung wird der Gebietscharakter der bestehenden Wohnbebauung nicht verändert. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die neue Wohnbebauung und die öffentlichen Grünflächen im Plangebiet in dem durch Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>	
S 1.48	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Bei einer Bebauung sind von der Stadt Köln die Anforderungskriterien an den Architekten zu definieren. Hierbei ist u. a. eine Mittelpunktbebauung auszuschließen (Hervorhebung eines Sozialwohnungsgebäudes).</p>	<p>Zwischen der Stadt Köln und dem Vorhabenträger GAG Immobilien AG wurde für die zentralen Baufelder (S, T, W, X) ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren vereinbart, um auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen die städtebauliche Planung im Detail auszuarbeiten. Im Bebauungsplan sind für diese Baufelder einheitlich die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Hervorhebungen einzelner Gebäude sind so nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme ist berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 1.49	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau</p> <p>In jedem Fall muss vermieden werden, dass in Köln-Ostheim ein weiterer Brennpunkt entsteht.</p>	<p>Die vorgesehene Differenzierung an Wohnungstypen (Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau) und die unterschiedliche Eigentumsgestaltung (geförderte Mietwohnungen, Mietwohnungen, Eigentumsobjekte) sichert zusammen mit der städtebaulichen Struktur, deren Schwerpunkt kleinräumige Strukturen sind, die Voraussetzungen für einen attraktiven, familiengerechten Wohnstandort für breite Schichten der Bevölkerung.</p> <p>siehe auch S1.7 und S1.44</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.50	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Die Stadt Köln hat die Firma AGI - Plan beauftragt, für den Stadtbezirk Köln-Mülheim ein integriertes Handlungskonzept 2020 zu entwickeln. Der Stadtbezirk Köln-Kalk - insbesondere Köln-Ostheim - wird mit allen Problemen die die Stadt Köln beschließt alleine gelassen. Die Bezirksvertretung erhält keine Analyse über die Problematik der vorher angesprochenen Bedenken und Beeinträchtigungen bzw. der Rat der Stadt Köln übt willkürlich Beschlüsse aus, ohne sich vor Ort ausreichend sachkundig zu machen.</p>	s. S 1.46	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 1.51	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Bei einer Bebauungsplanung seitens der Stadt Köln sind die Bürger-Initiative Köln-Ostheim und die Anwohnergemeinschaft Millionenacker in die Planung einzubeziehen.</p>	s. S 1.46	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
2	S 2			
	S 2.1	<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Eine zusätzliche Geräuschbelastung im Bereich der bestehenden Bebauung von Ostheim-Südwest/Saarviertel durch zusätzlichen Verkehrslärm sowohl während der Bauzeit als auch nach Fertigstellung/Nutzung des Neubaugebietes ist den Anwohnern nicht zumutbar, da sowohl im textlichen Teil des Bebauungsplanes unter A (9) und Punkt 10.1/Seite 25/26 sowie Schallschutzgutachten von ADU darauf hingewiesen wird, dass die Schallimmissionen im Neubaugebiet wie natürlich auch im direkt anschließenden Gebiet der bestehenden Bebauung zu hoch ist, so dass mind. In Schlaf- und Kinderzimmern eine Lüftung durch öffnen der Fenster nicht gegeben ist.</p>	<p>Der Baustellenlärm ist zeitlich begrenzt und daher hinnehmbar.</p> <p>Zusätzlicher Straßenverkehrslärm entsteht im Bereich der geplanten Ringstraße und der Erschließungsstraße zum Alter Deutzer Postweg. Die vorhandene Wohnbebauung ist nicht durch zusätzlichen Verkehr und damit nicht durch zusätzlichen Verkehrslärm betroffen. Die Maßnahmen zur Lärmminimierung an den Schlaf- und Kinderzimmern resultieren im Wesentlichen aus der Vorbelastung durch den vorhandenen Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs- und Fluglärm.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 2.2	<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Hierzu verweise ich auf meine Dauerschallpegelmessung vom 07.08. bis 13.08.98 und mein diesbezüglich Schreiben an die Stadt Köln vom 30.11.98, was bis jetzt zu keinen Maßnahmen zur Messung und Minderung der Schallimmissionen durch die Kommune, entspr. BImSchG, führte.</p>	<p>Das Schreiben wurde seinerzeit beantwortet, für weitere Messungen oder Berechnungen war kein Anlass gegeben. Zwischenzeitlich erstellt die Stadtverwaltung einen Lärmminimierungsplan für das Stadtgebiet. Der aktuelle Stand kann beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt abgefragt werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 2.3	<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Eine zusätzliche Schadstoffbelastung, hier im Besonderen durch Feinstaub, im</p>	<p>Die vorhandene Luftqualität erlaubt eine zusätzlich Emission von Luftschadstoffen aus Hausbrand. Zusätzlich kommen Minderungsmaßnahmen wie eine Nahwärmeversorgung und eine passiv-solare Optimierung zur Emissionsminderung zum</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Bereich der bestehenden Bebauung von Ostheim-Südwest/Saarviertel durch zusätzlichen Verkehr (sowohl während der Bauzeit/Baustellenverkehr als auch nach Fertigstellung/Nutzung des Neubauviertels) und vor allem durch zusätzl. Einzelfeuerungsanlagen mit Festbrennstoff (Holz- und Kohlebrennstoffe), letzteres vor allem im Bereich der Einfamilien-Reihenhaus-Baufelder ist den Anwohnern nicht zumutbar. Siehe hierzu auch den textl. Teil des Bebauungsplanes unter Punkt 12.2.4.2/Seite 41 sowie im Grundordnungsplan-Gutachten von Lill + Sparla, wonach bei Umsetzung des Bebauungsplanes mit erheblichen Steigerungen durch Hausbrand und Verkehr zu rechnen ist.</p>	<p>tragen. Die Erschließung erfolgt über den Alter Deutzer Postweg, so dass die vorhandenen Wohngebiete von zusätzlichem Verkehr freigehalten werden und nicht von zusätzlichen verkehrsbedingten Luftschadstoffen betroffen sind. Die Verkehrszunahme im Zentrum von Ostheim wird sich nicht wahrnehmbar auf die Feinstaubkonzentration auswirken.</p>	<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 2.4		<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Hierzu sollten nicht nur die Mehrfamilienwohnhäuser sondern auch die Einfamilienhäuser eine Auflage zum Anschluss an eine festbrennstofffreie, zentrale Nahwärmeversorgung auferlegt bekommen und der Einsatz von Einzelfeuerungsanlagen mit Festbrennstoffen untersagt werden.</p>	<p>Dazu müsste zunächst eine Nahwärmesatzung vom Rat der Stadt Köln beschlossen werden. Der Geschoßwohnungsbau wird über ein BHKW versorgt werden. Weitergehende Regelungen sind im Rahmen des Festsetzungskataloges gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 2.5		<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Um wirkungsvoll die zusätzl. Schadstoffbelastung durch das Neubauviertel zu reduzieren, sollten unter der Verantwortung der mehrheitlich stadteigenen GAG sowohl die Mehrfamilienwohnhaus-Baufelder als auch die gesamten Einfamilienhäuser...</p>	<p>Der geplante Geschoßwohnungsbau wird durch ein BHKW mit Nahwärme versorgt werden.</p> <p>Weitergehende Regelungen zum Beispiel zu Dämmstandards sind im Rahmen des Festsetzungskataloges gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich.</p> <p>Im Zuge steigender Energiekosten bieten immer mehr Wohnungsbaufirmen qualitativ hochwertige Wohnhäuser mit ho-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>milien-Reihenhaus-Baufelder durch Anwendung der bestehenden Energieleitlinie 2010 der Stadt Köln eine optimale Energieeinsparung mit max. Einsatz erneuerbarer Energien, z. B. durch Realisierung als Passivhaus-Siedlung mit Einsatz von kontrollierten Wohnungslüftungen sowie BHKW in Verbindung mit oberflächennaher Geothermie (bis max. 100 m Tiefe) sowie Solartechnik (thermisch und PV) erfolgen.</p>	<p>hen energetischen Standards an.</p>	
	S 2.6	<p>Wirtschaftlichkeit/Grundstückswerte Ein partieller Vermögensverlust der Grundstücke/Immobilien im Bereich der bestehenden Bebauung von Ostheim-Südwest durch eine unzureichende, umweltbelastende, nicht zügige durchgehende Bebauung bis zur Fertigstellung (z. B. Bauruinen) im Neubaubereich, ohne ausreichende Verkehrsanbindung Neubauviertel und ohne Verkehrsumgehung Ostheim sowie keine entspr. Angepasste Infrastruktur (Versorgung, Einkaufen, Kindergärten, Schulen, med. Versorgung, Kultur, Freizeit etc.) im Bereich Ostheim darf nicht erfolgen.</p>	<p>s. S 2.3, 1.17, 1.20, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26 Die Entwicklung des Baugebietes wird aufgrund der Größe in mehreren Bauabschnitten erfolgen, so dass das Angebot der jeweiligen Nachfrage entsprechend gesteuert werden kann. Durch die vorgesehene Realisierung unter Federführung der GAG Immobilien AG und weiterer Bauträger ist allein aus deren wirtschaftlichem Interesse nicht von dauerhaften Leerständen auszugehen. Grundsätzlich sind temporäre Leerstände bei Entwicklungsvorhaben dieser Größenordnung nicht gänzlich zu vermeiden, da die Marktbedingungen schnelleren Änderungen als die Planungsprozesse unterliegen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
3	S 4			
	S 4.1	<p>Erschließung/Verkehr Ausbau des alten Deutzer Postweges und die entsprechende Anbindung an den Nahverkehr muss garantiert ab Baubeginn sein.</p>	<p>s. S 1.20, 1.27, 1.26, 1.12</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 4.2	Erschließung/Verkehr Aufgrund der geplanten hohen Zahl von Wohneinheiten sind im Plangebiet Haltestellen für den öffentlichen Personennahverkehr festzusetzen, um so den Fußgängerverkehr durch das bestehende Wohngebiet zu reduzieren.	s. S 1.20	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
4	S 5			
	S 5.1	Erschließung/Verkehr Durch die geplante hohe Zahl der Bebauung wird es im Bereich des Fuß- und Radweges Konstanzer- und Saarbrückerstraße zu wahren Fußgängerströmen und viel Kleinkraftverkehr kommen.	s. S 1.17, 1.19, 1.18	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 5.2	Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte, Städtebauliche Integration/Abstand zu anderen Nutzungen Die Kita sollte sich in der Mitte der Siedlung befinden und nicht im Nordosten am Rade der Siedlung in Nähe des Fußweges Konstanzerstraße. Die Lärmbelästigung würde sich für uns unerträglich erhöhen, weil die Eltern zum größten Teil, auch aus der Siedlung, ihre Kinder mit dem Auto zur Kita bringen.	s. S 1.24	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
5	S 6			
	S 6.1	Infrastruktur/Verkehr Das Gebiet verfügt weiterhin insgesamt über viel zu wenig Park- und Stellplätze. Dies muss zwangsläufig dazu führen,	Im Bebauungsplanentwurf sind mindestens 1,4 Stellplätze pro Wohneinheit für die Einfamilienhäuser und mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit für den Geschosswohnungsbau vorgesehen. Damit liegt die Stellplatzzahl über den Vorgaben	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>dass auf die bestehenden Gebiete ausgewichen wird. Die Lörracher Straße verfügt über 11 Häuser. Als wir 1989 gebaut haben, mussten wir für unser Haus neben einem Garagenplatz auch noch einen Stellplatz ausweisen. Dies gilt für alle 11 Häuser.</p> <p>Es ist deshalb dringend angeraten, sofern an dem Bauvorhaben festgehalten werden soll, die Anzahl der Park- und Stellflächen mindestens zu verdoppeln. Nur so kann einer zusätzlichen Belästigung der angrenzenden Wohngebiete vorgebeugt werden.</p>	<p>der Bauordnung NRW.</p> <p>Auf Grundlage der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Stadtentwicklungsausschuss am 15.04.2010 den Stellplatzschlüssel auf 1,4 St/WE für Einfamilienhäuser und 1 St/WE für den Geschosswohnungsbau begrenzt.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Busanbindung und der guten fußläufigen Anbindung an den Bestand ist die Stellplatzzahl ausreichend.</p> <p>Durch die geplante Erschließung vom Alten Deutzer Postweg ist eine Belästigung der Wohngebiete im Bestand ausgeschlossen.</p>	<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
6	S 10			
	S 10.1	<p>Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Ich würde es begrüßen, wenn Sie bei der geplanten Bebauung die sich aus dem von der Stadt Köln verabschiedeten „Leitbild Köln 2020“ für die städtische Wohnungspolitik ergebenden Leitlinie berücksichtigen. Vor allem liegt mir daran, dass Sie sich bei Ihrer Planung verstärkt von nachfolgenden Leitlinien lenken lassen:</p> <p>Vermeidung von sozialen und/oder ethischen Segregationseffekten durch entsprechende Stadtplanung.</p> <p>Nachhaltige Bindung einkommensstärkerer Haushalte an Köln.</p>	<p>Das neue Planungsareal stellt ein eigenständiges Gebiet dar, das seinen städtebaulichen Charakter durch die geforderte und gewollte Durchmischung von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern erhält. Eine Fortführung der Strukturen der benachbarten Viertel ist nicht möglich und nicht gewollt.</p> <p>Die Schaffung von qualitativen und bezahlbaren Wohnraum stellt eine schwierige und verantwortungsvolle Aufgabe für gesellschaftliche Entwicklung dar.</p> <p>Ein moderate Anzahl von Geschosswohnungen, kombiniert mit einer vernünftigen Zahl von Einfamilienhäusern fördert eine breite gesellschaftliche Einwohnerbasis.</p> <p>Das ausgewogenes Verhältnis zwischen unterschiedlichen Wohnformen, Sozial- und Dienstleistungsnutzung bewirkt eine positive Entwicklung des Gebietes und vermeidet die Entstehung eines sozialen Brennpunktes.</p> <p>Schon realisierte Projekte, wie z.B. Wohnanlage in Neubrück, Wohnanlage Äußere Kanalstraße und Wohnanlage Bonner Str./ Koblenzer Str. zeigen dass diese Ansätze funktionieren</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			und so angenehmes Wohnen geschaffen werden kann.	
	S 10.2	<p>Maß der baulichen Nutzung/überbaute Grundstücksfläche</p> <p>Begrenzung des Freiflächenverbrauchs durch verstärkte Nutzung von Baulücken.</p>	<p>Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplans sind seit über 30 Jahren planungsrechtlich Bauland. Durch den neuen Bebauungsplan erfolgt eine Nutzungsänderung von Sondergebiet für Sozial- und Gesundheitseinrichtungen zu Allgemeinem Wohngebiet und Flächen für Gemeinbedarf.</p> <p>Die Stadt Köln hat mit dem Wohnungsbauprogramm 2000 erfolgreich eine stadtweite Aktivierung von Baulücken betrieben und verfolgt diese Politik im Rahmen des „Wohnungsbauprogramm 2015“ und des „Handlungskonzeptes Preiswerter Wohnungsbau“, welches am 02.02.2010 vom Rat beschlossen wurde, weiter. Gleichwohl lässt sich der kontinuierlich hohe Wohnungsbedarf nicht allein über die Schließung von Baulücken, welche aufgrund der vielfach komplexen Eigentümerstrukturen oft sehr schwierig ist, lösen. Vor diesem Hintergrund werden Flächen entwickelt, die wie der Bereich am Langendahlweg im Flächennutzungsplan als Bauland dargestellt sind und auf die ein direkter Zugriff durch die Stadt Köln möglich, um bislang nicht überplante Flächen im Außenbereich zu schonen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.3	<p>Bauweise/architektonische Qualität</p> <p>Planungen mit höherer städtebaulicher und architektonischer Qualität.</p>	<p>Die städtebauliche Planung wurde vom Vorhabenträger gemeinsam mit Stadtplanungsamt auf Grundlage der Stellungnahmen der Öffentlichkeit mehrfach überarbeitet und weiterentwickelt. Aufgrund der Plangebietsgröße und der damit verbundenen langfristigen Entwicklungen sind gewisse planerische Spielräume erforderlich um Anpassungen an unterschiedliche Bedarfe zu ermöglichen. Für den Geschosswohnungsbau wird der Vorhabenträger ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren durchführen, um die Baufelder S, T, W und X, die er selber zu realisieren beabsichtigt weiter zu präzisieren.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.4	<p>Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Zu starker und zu plötzlicher Anstieg der Anwohnerzahl überfordert Ostheimer</p>	<p>Die maximal vorgesehenen 640 Wohneinheiten werden in verschiedenen Bauabschnitten über einen Zeitraum von circa 10 Jahren entwickelt werden. Auf diese Weise wird ein zu</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Infrastruktur und Bevölkerung.	plötzlicher Anstieg der Anwohnerzahl vermieden. siehe auch S 1.23	entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 10.5	Infrastruktur/Verkehr Baumaßnahme führt zu erhöhtem Parkplatzbedarf, der nicht abgedeckt werden kann, sowie zu verstärktem Verkehrsaufgebot im Badischen Viertel in den nur auf den Anliegerverkehr ausgelegten Straßen.	s. S 1.14; 1.15	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 10.6	Infrastruktur/Schule Eine Unterversorgung mit Kindergarten und Schulplätzen ist voraussehbar.	s. S 1.25; 1.24	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 10.7	Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau Der Anteil an Sozialwohnungen ist für den ohnehin belasteten Stadtteil zu hoch und bringt Ostheim in noch stärkere soziale „Schiefelage“.	s. S 1.7	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 10.8	Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf, Infrastruktur Die Bauplanung hat den gebietsbezogenen Bedarf nicht berücksichtigt.	Mit dem vorgesehenen Standort für die Kindertagesstätte wird dem gebietsbezogenen Bedarf – Bestand und Neubau – Rechnung getragen. Die 240 Einfamilienhäuser ergänzen den im Badischen und Saarviertel vorhandenen Bestand. Die Planung berücksichtigt großzügige Freiflächen, welche auch für die Einwohner im Bestand einen attraktiven Übergang in die angrenzenden Frei- und Erholungsräume ermöglichen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 10.9	Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf Die im Bebauungsplan vorgesehene massive Bebauung der angegebenen	s. S 1.7; S 1.13	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Wohnungen und Einfamilienhäuser mit zu erwartenden ca. 2.000 Menschen ist für das Plangebiet viel zu hoch, wenn gleich gesetzlich zulässige Richtwerte beachtet wurden.		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 10.10	Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf	Zudem wird in Ostheim durch eine andere renovierte und erweiterte Wohnanlage der GAG ein Zuzug von weiteren 1.000 Personen zu erwarten sein, dadurch dass dort bereits jetzt 109 Wohnungen mehr als bisher geschaffen wurden sowie noch weitere 11.000 m ² Wohnfläche bis Ende 2010 entstehen werden.	s. S 1.7; S 1.13	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 10.11	Städtebauliche Integration/Ortsbild, Wirtschaftlichkeit/Grundstückswerte	Eine ausgewogene Wohnbebauung des Plangebietes muss sich aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Badischen Viertel in Ostheim gestalterisch integrieren. Dies ist im aktuellen Planentwurf nicht gegeben. Die geplante Bebauung stellt eine bauliche Verdichtung dar, durch die Gebietscharakter und Wohnqualität der Siedlungslage sowie die Wertnachhaltigkeit aller Liegenschaften des Badischen Viertels massiv beeinträchtigt werden.	s. S 10.8 Flächensparendes Bauen ist vom Gesetzgeber für alle Planungen vorgegeben (§ 1a Abs. 2 BauGB). Mit der Ressource Fläche ist sparsam umzugehen. Die Wohnqualität des Bestandes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, da die Erschließung unabhängig erfolgt und großzügige Freiräume den Übergang zwischen Bestand und Neubau vermitteln.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 10.12	Infrastruktur/Verkehr	Der Ortsteil Ostheim, insbesondere das Plangebiet, verfügt über keine geeignete	Die zur Abwicklung der Verkehre im Plangebiet notwendige Erschließungsinfrastruktur ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Ihre Leistungsfähigkeit wurde durch die Verkehrsuntersuchung bestätigt. Die geplante Bebauung ist dichter als im	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Infrastruktur, um einen solchen massiven Bevölkerungszuwachs und damit verbundene Verkehre verkraften können, insofern ergeben sich alle nachfolgenden Einwände kausal aus der Hochverdichtung der geplanten Siedlung.</p>	<p>angrenzenden Bestand, welcher teilweise sehr große Grundstücke mit einer geringen Überbauung aufweist. Die geplante kompakte Bebauung ist flächensparend ohne städtebaulich unvertretbare Dichten aufzuweisen.</p>	<p>entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 10.13		<p>Maß der baulichen Nutzung/Dichte Es ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht dargelegt worden, inwiefern eine solche massive Wohnbebauung (Größe der Baukörper, Dichte und Enge der Bebauung usw.), die mit erheblichen Benachteiligungen für Anlieger des gesamten Ortsteils Ostheim einhergeht, städtebaulich erforderlich ist.</p>	<p>s. S 10.11; 10.8 Es besteht die bauplanungsrechtliche Verpflichtung, mit der vorliegenden Planung mit Grund und Boden nachhaltig und sparsam umzugehen (§§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB). Eine Möglichkeit dieses zu erreichen, ist die Nutzung von Flächen mit bereits bestehendem Baurecht (auch wenn diese – wie vorliegen – noch hinsichtlich der Art der Nutzung noch angepasst werden muss), anstatt neue Flächen im Außenbereich zu überplanen. Bei der für das Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung mit moderner Architektur werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten. Die dabei maßgebenden Faktoren wie z.B. Belichtung, Belüftung oder die Zugänglichkeit der Grundstücke werden durch die zugrunde liegenden Bauformen umfassend berücksichtigt. Eine erhebliche Benachteiligung für die Anlieger des gesamten Ortsteils Ostheim ergibt sich aus der vorgesehenen Dichte in den Baufeldern nicht.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 10.14		<p>Infrastruktur/Verkehr Die Lage der geplanten Kindertagesstätte/Seniorenheim im Grenzbereich des Wohnquartiers zum Badischen Viertel, sowie die verkehrstechnische Trennung wird absehbar zu einer massiven Verschärfung der Parksituation in den bestehenden engen Wohnstraßen (Schwetzinger Str., Konstanzer Str.) führen, da man erwarten darf, dass zahlreiche Kinder mit dem Auto ggfs. In den Kindergarten gebracht und abgeholt werden. Eine ähnliche Problematik ist auch für das</p>	<p>s. S 1.24; 1.17; 1.16; 1.14</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Seniorenheim und en damit verbundenen Besucherverkehr zu erwarten.		
	S 10.15	<p>Art der baulichen Nutzung/Grünflächen</p> <p>Ein Seniorenheim wird für Senioren nur attraktiv, wenn eine für die Außenlage Ostheims erwartete und angemessene Grünfläche beachtet und erhalten bleibt; Parkflächen dürfen daher nicht zu Lasten der knappen Grünflächen gehen.</p>	<p>Durch die Festsetzung privater Grünflächen, die direkt den Baufeldern für Sozialeinrichtungen zu geordnet sind, ist ein der Lage entsprechender Freiraum für die vorgesehene Nutzung berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.16	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Neben dem Besucherverkehr für Kindergarten und Seniorenheim ist grundsätzlich zu erwarten, dass zahlreiche Bewohner im Grenzbereich der Siedlungen ihre Fahrzeuge ggfs. Dauerhaft in den Wohnstraßen des Badischen Viertels – Schwetzingen Straße – abstellen werden, um zeitliche Vorteile beim morgendlichen Einfließen in den Berufsverkehr zu erlangen, insbesondere um die Zeitverluste der sich durch unzureichende Verkehrserschließung bzw. Verkehrsknotenpunkt Frankfurter Straße von Süden kommend zu ersparen.</p>	<p>Aufgrund der Verkehrsführung (keine Verbindung für Kfz zwischen Neubau und Bestand, Sackgassen im Bestand) und der damit verbundenen Wegelängen ist nicht davon auszugehen, dass die Schwetzingen Straße als dauerhafter Parkplatz von Anwohner des Neubaugebietes genutzt wird. Mit der geplanten Fuß- und Radwegführung werden attraktive Alternativen zur Nutzung des PKW für die Anbindung an den ÖPNV geschaffen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.17	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Ferner erwarte ich als Anwohner der Mannheimer Straße 61 noch stärkeren Parkverkehr vor der Haustür, da die Park- und Ride Parkplätze an der Straßenbahnstation schon jetzt nicht ausreichen und die Fahrzeuge bereits jetzt tagsüber von Pendlern vor unserer</p>	<p>Die Auslastung des Park- und Ride Parkplatzes im Bestand und die damit möglicherweise verbundenen Auswirkungen auf die Mannheimer Straße steht nicht in Zusammenhang mit der geplanten Bebauung. Im Plangebiet sind ausreichend Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Siehe auch S 10.16</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Haustür abgestellt werden.		
	S 10.18	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Meiner Meinung nach sind die für das Parken für die sozialen Einrichtungen vorgesehenen Flächen viel zu knapp bemessen. Die unzureichende Verkehrserschließung wird zu erhöhtem (Dauer-)Parkaufkommen im Bereich Mannheimer Straße führen, die als Anliegerstraße dazu nicht ausgelegt ist.</p>	<p>Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept weist nach, dass die in der Begründung (Kapitel 12) dargelegten nach Landesbauordnung notwendigen Stellplatzzahlen in den Baufeldern der Sozialeinrichtungen realisiert werden können. Die Verkehrserschließung für die Sozialeinrichtungen ist ausreichend dimensioniert und unabhängig von der Mannheimer Straße.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.19	<p>Infrastruktur/soziale Infrastruktur</p> <p>Des Weiteren sind bereits heute die Grundschulen in Ostheim überbelegt und verfügen über einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Kindern mit erhöhtem Bedarf an integrativer und sozialer Unterstützung. Hier fordere ich die sofortige Schaffung weiterer Schulkapazitäten, die auch ohne das geplante Bauvorhaben dringend erforderlich sind. Dieser, bereits jetzt unbefriedigende Zustand, wird durch die geplante massive Bevölkerungszunahme mit hohem sozialen Wohnanteil unhaltbar.</p>	s. S 1.25	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.20	<p>Infrastruktur/soziale Infrastruktur</p> <p>Wir erheben Einwendung gegen die massive Ansiedlung von ca. 25 % der bisherigen Bevölkerungszahl, der auch langfristig keine adäquate Anzahl der Kindergartenplätzen und Schulplätzen gegenübersteht.</p>	s. S 1.25; S 10.4	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 10.21	<p>Sozialverträglichkeit/Geförderter Wohnungsbau + Kriminalität</p> <p>Die für einen bereits belasteten Ortsteil wie Ostheim nötige sozial-strukturelle Perspektive bleibt vollkommen unberücksichtigt. Schon heute kommt es in Ostheim wegen einer verfehlten städtebaulichen Ansiedlungspolitik zur sozialen Segregation, die weitere negative Entwicklungen auslösen, z. B. einer erhöhten Kriminalitätswahrnehmung. Ostheim – grundsätzlich in landschaftlich ansprechender Lage gelegen – gilt wegen dieser sozialen Fehlentwicklungen als wenig attraktive Wohnlage.</p>	<p>s. S 1.44.</p> <p>Um den angesprochenen Effekten zu begegnen berücksichtigt die Planung eine kleinräumige Mischung unterschiedlicher Wohnformen. Das Polizeipräsidium Köln wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten und hatte aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.22	<p>Infrastruktur/soziale Infrastruktur</p> <p>Im stark verdichteten Wohnquartier sind nur ungenügende Freizeit- und Jugendeinrichtungen vorgesehen, die zudem derzeit noch unter Planungsvorbehalt gekennzeichnet sind, obwohl bei der gewünschten Ansiedlung von Familien mit einer hohen Anzahl von Jugendlichen gerechnet werden muss. Es ist absehbar, dass der naheliegende, rege genutzte Kinderspielplatz bald zum zentralen Rückzugsort für zahlreiche Jugendliche des geplanten Wohnquartiers werden wird.</p>	<p>Die der langjährigen Erfahrung der Fachverwaltung notwendigen Bedarfe an Einrichtungen für Kinder- und Jugendeinrichtungen sind im Plangebiet berücksichtigt worden. Aus der städtebaulichen Planung und der räumlichen Lage des Plangebietes ergeben sich keine über den allgemeinen Bedarf hinausgehenden Notwendigkeiten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.23	<p>Sozialverträglichkeit/Geförderter Wohnungsbau, Maß der baulichen Nutzung/Dichte</p> <p>Der zusätzlich hohe Anteil Mietwohnungen mit entsprechender Fluktuation, der</p>	<p>s. S 1.44</p> <p>Das Verhältnis von Miet- und Eigentumswohnungen kann im Bebauungsplan nicht festgelegt werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		zusätzlich hohe Anteil sozialen Wohnungsbaus, die isolierte (Ghetto-) Wohnanlage und die massive Bebauung des Plangebietes sind für Ostheim nicht mehr sozialverträglich und lassen keine sozial stabile Bewohnerstruktur erwarten.		keine Auswirkungen.
S 10.24		<p>Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Aufgrund des aktuellen Planentwurfs darf man davon ausgehen, dass das Interesse potenzieller Kaufwilligen, insbesondere im Segment „Reihenhäuser“ nicht in erster Linie attraktiven Immobilien, sondern vielmehr einem attraktivem Umfeld (Wohnlage, Infrastruktur, soziale Struktur etc.) gilt. Der aktuelle Planentwurf schreckt schon heute viele Interessenten an Bestandsimmobilien in Ostheim ab.</p>	Die Marktentwicklung des Bestands ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer flächensparenden Bebauung bei gleichzeitig hoher Freiraumqualität und ermöglicht so die Erweiterung Ostheims um einen attraktiven Wohnstandort. Aussagen über die Qualität der individuellen Architektur können im Rahmen des Bebauungsplans nur begrenzt getroffen werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 10.25		<p>Wirtschaftlichkeit/Grundstückswerte</p> <p>Aufgrund der erheblichen Veränderungen der bisherigen Wohnlage wird durch das Bauvorhaben ein Wertverlust für alle Grundstücke im Badischen Viertel zu erwarten sein. Die bisherigen, charakteristischen Merkmale der Siedlungslage „Badisches Viertel“ – für viele junge Familien ein zentrales Entscheidungskriterium für den Erwerb einer Bestandsimmobilie – werden durch das geplante Wohnquartier massiv beeinträchtigt.</p>	Durch den Bebauungsplan erfolgt keine planungsrechtlich relevante Veränderung des Bestands. Eine Berücksichtigung des Bestandes in der geforderten Weise würde generell jede bauliche Entwicklung im Umfeld von Bestandsimmobilien ausschließen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 10.26		<p>Wirtschaftlichkeit/Vermarktung + Grundstückswerte</p> <p>Die nachhaltige Beeinträchtigung von Immobilienpreisen – aufgrund offenkundiger Verschlechterung der Wohnlage</p>	Ein Überangebot aufgrund des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten, da dies direkt den wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers und der weiteren Bauträger widersprechen würde. Die Entwicklung erfolgt in mehreren Bauabschnitten. s. auch S 10.25	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>durch ein auf Fehlplanung basierendes Wohnungsüberangebot bei gleichzeitiger Vernachlässigung infrastruktureller Voraussetzungen – verletzt die privaten Interessen aller Anlieger des Plangebietes und Grundsätze einer gerechten Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB eklatant.</p>		<p>keine Auswirkungen.</p>
	<p>S 10.27</p>	<p>Wirtschaftlichkeit/Erbbaupachtvertrag, Bauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Eine städtebauliche vertretbare Bebauung wäre bei ausgewogener Abwägung der hier genannten Einwendungen in hohem Maße unwirtschaftlich, da mit weit höheren Investitionen und Folgekosten zu rechnen ist. Den Pachtkosten des Brachlandes von jährlich ca. 600.000 EUR steht ein sehr viel höherer Kostenfaktor gegenüber, wenn das Gebiet als Baugebiet genutzt würde. Zwar würde der Erbpachtzins dann von den neuen Wohneigentümern übernommen werden, es entstehen und entstünden jedoch hohe Kosten für das aktuelle Planverfahren, Erschließung und Bebauung.</p> <p>Bauliche Maßnahmen für den Ausbau des Alten Deutzer Postwegs, Erschließung des Wohnquartiers, Entschärfung Kreuzung Frankfurter-/Rösrather Straße und die bauliche Anpassung der Bahnsteige, Freizeiteinrichtungen, Spielplätze, Schule etc. würden ganz sicher einen Kostenrahmen erreichen, der die Erbpachteinsparungen deutlich überschreitet.</p>	<p>Die Erschließungs- und Baukosten werden vom Vorhabenträger bzw. den Erwerbem oder Mietern aufgebracht. Bislang stehen den Erbpachtzahlungen keine Einnahmen gegenüber. Die für das Baugebiet notwendige Infrastruktur kommt dem gesamten Stadtteil zugute (z.B. Kita, Ausbau alter Deutzer Postweg) auf diese Weise wird auch ein Mehrwert für Ostheim geschaffen. Gleichzeitig kann durch die Schaffung von attraktivem Wohnraum für Familien die Abwanderung ins Kölner Umland reduziert werden, woraus sich Vorteile für die gesamtstädtische Finanzsituation (Steueraufkommen) ergeben.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 10.28	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Ferner ist eine Sanierung des bleiverseuchten Schießplatzes erforderlich, die vermutlich einen mindestens zweistelligen Millionenbetrag erfordert.</p>	s. S 1.34	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.29	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau</p> <p>Der Bedarf sozialen Wohnraums der Stadt Köln im Einzugsbereich des Bebauungsplanentwurfes basiert lediglich auf gesamtstädtischen Prognosen und Annahmen die in den „Leitlinien für ein soziales Köln“, bzw. dem „Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau“ öffentlich zugänglich sind.</p> <p>Eine undifferenzierte, rechnerische Aggregation auf den Ortsteil Ostheim und Umgebung ist ohne hinreichende Beachtung der zentralen Voraussetzungen einer ortsteilbezogenen Sozialverträglichkeit nicht zulässig.</p>	<p>Der Bedarf an gefördertem Wohnraum besteht stadtwweit. Die mögliche Deckung des Bedarfs hängt in hohem Maße von der Verfügbarkeit entsprechender Grundstücke ab. Wohnungsbaupotentiale wie in Ostheim sind nur äußerst begrenzt in Köln verfügbar, so dass solche Flächenreserven unter Beachtung der Zielsetzungen des Handlungskonzeptes Preiswerter Wohnungsbau vordringlich genutzt werden. Bei der Planung werden die spezifischen Anforderungen des jeweiligen Standortes berücksichtigt. s. S 1.44.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 10.30	<p>Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Allgemein wurde ein realistischer Wohnbedarf des freien Wohnungsmarktes für diesen Ortsteil – insbesondere in der isolierten Lage des Planbereiches – und damit die Basis für eine für diesen spezifischen Ortsteil real zu erwartenden Nachfrage durch das Bauleitverfahren nicht hinreichend belegt.</p> <p>Es ist fraglich und nicht nachvollziehbar, ob ein allgemeiner Wohnbedarf – insbe-</p>	<p>Die Erfahrungen mit anderen Projekten (z.B. ehem. Madaus-Gelände in Köln-Merheim) zeigen, dass auch vor Ort eine hohe Nachfrage besteht (z.B. durch Beschäftigte der Kliniken in Merheim).</p> <p>Insgesamt steht der Auftrag bezahlbaren Wohnraum für weite Teile der Bevölkerung in Köln zu sichern und zu entwickeln über individuellen Standortpräferenzen. Besonders auf dem Marktnachgefragte Standorte zeichnen sich in der Regel durch ein äußerst knappes Angebot und entsprechend hohe Preise bei gleichzeitig sehr beschränkten Entwicklungsmög-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		sondere im Blick auf das geplante Immobiliensegment auf das rechtsrheinische Ostheim ohne weitere Differenzierung übertragen werden kann.	lichkeiten aus. Die mit dem Waldbadviertel vorgesehene städtebauliche Struktur ermöglicht eine große Bandbreite an Wohnformen, so dass eine breite Interessentenschicht angesprochen werden kann.	
7	S 17			
	S 17.1	Infrastruktur/Verkehr Die Aufnahmekapazitäten der Hauptverkehrsstraßen sind bereits schon Jahre überlastet. Der Ausbau des Alten Deutzer Postweges bietet sich an, aber der KFZ-Strom endet im Chaos, besonders in Richtung Frankfurterstraße.	s. S 1.12	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 17.2	Infrastruktur/Verkehr Bei Überlastung (Stau) der Frankfurter Richtung Köln-Mühlheim muss die Saarsiedlung vor dem Ausweichverkehr geschützt werden. Eine neue Beschilderung wäre hier dringend erforderlich, ganz besonders was die Zone 30 betrifft.	s. S 1.12; 1.14	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 17.3	Infrastruktur/Verkehr Die Infrastruktur in Köln-Ostheim reicht schon jetzt nicht mehr aus und müsste total erweitert werden.	s. S 1.23	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 17.4	Bebauungsverfahren/Umweltbelange bei der Planung Köln-Ostheim ist bereits heute durch zahlreiche Belastungen betroffen. Vor allem Lärm, KFZ, Autobahnring, Flurverkehr, Rangierwerk der DB in Gremberg,	Die Planung löst im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung keine Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmvorbelastung aus. Unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet die Stadt Köln eine Lärminderungsplanung. Der aktuelle Stand kann beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		sowie AWB Betrieb.	Köln abgefragt werden.	
	S 17.5	Sozialverträglichkeit/Sicherheitsempfinden + Kriminalität Schlechte soziale Mischung, hoher Anteil an Arbeitslosen, schlechter medialer Ruf kommen noch hinzu. Wohnungseinbrüche in der Saarsiedlung sind schon jetzt keine Seltenheit mehr.	Zwischen den in der Stellungnahme aufgeführten Aspekten im Bestand und der städtebaulichen Planung des Bebauungsplans „Waldbadviertel – Langendahlweg“ kann kein Zusammenhang hergestellt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 17.6	Wirtschaftlichkeit/Erbbauverpachtung Machen Sie endlich etwas was Ihre Bürger begeistern würde. Planen Sie das, was der Erblasser im Pachtvertrag zur Bedingung machte.	In den letzten 30 Jahren hat sich kein Interessent zur Umsetzung der ursprünglichen Planung gefunden. Die jetzt vorgesehene Nutzungsänderung erfolgt in Abstimmung mit den Erblässern.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 17.7	Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung Erhalten Sie die grüne Lunge von Köln-Ostheim und bestrafen Sie Ihre Bürger nicht für die Sünden Ihrer Vorgänger, nur weil Sie jetzt weg müssen von den Pachtkosten.	Westlich und südlich von Ostheim verbleiben auch nach der Umsetzung des geplanten Wohngebietes ausreichend große Freiflächen, die auch zukünftig positiv klimawirksam sein werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 17.8	Erschließung/Kosten Überlegen Sie bitte auch, dass die Folgekosten für den Ausbau der Ostheimer Infrastruktur in keiner Relation zum geplanten Bauvorhaben steht und die Stadtkasse über Gebühr beansprucht.	s. S 10.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 17.9	Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau Die Bürger von Ostheim sind alle sehr		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlusssentwurf
		<p>betroffen und enttäuscht und machen sich große Sorgen wegen der geplanten Bebauung auf dem Millionenacker. Die Auswirkungen, wenn die Planung nicht völlig geändert wird, werden sich für Köln-Ostheim sehr negativ auswirken, weil hier ein neuer sozialer Brennpunkt entsteht.</p>		<p>entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
8	S 19			
	S 19.1	<p>Erschließung/Verkehr Die Konstanzer Straße wird der Hauptzugangsweg als fußläufige Anbindung. Dadurch wird die bisher ruhige Anliegerstraße zukünftig ihren Charakter verändern. Es wird zu größerer Lärmbelästigung kommen, insbesondere am Wochenende befürchten wir, durch in der Nacht aus der Stadt zurückkehrende Anwohner, eine Lärmbelästigung.</p>	s. S 1.18	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 19.2	<p>Erschließung/Verkehr + Kosten Des Weiteren wird unsere Straße mit Sicherheit in erhöhtem Maße durch motorisierte Zweiräder durchfahren, weil deren Zufahrtsmöglichkeit nicht unterbunden werden kann. Diese erhöhte Nutzung wird zu einer zunehmenden Verschmutzung der Straße und evtl. der Vorgärten führen, was die Anwohner zu tragen haben, da wir keine von der Stadt durchgeführte Reinigung haben.</p>	s. S 1.18	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 19.3	<p>Infrastruktur/Verkehr Als Berufstätige, die in den Hauptnutzungszeiten der KVB unterwegs sind,</p>	s. S 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		befürchten wir erhebliche Einschränkungen in der Nutzungsmöglichkeit der Straßenbahn. Bereits jetzt schon ist die Bahn in den Morgenzeiten so voll, dass es beinahe unzumutbar ist damit zu fahren.		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 19.4		<p>Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte, Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Die Platzierung der Kindertagesstätte in der Nähe der Konstanzerstraße wird zu einer möglichen Anfahrtbewegung durch KFZ führen, die auch eine Lärmbelästigung zur Folge haben wird.</p>	s. S 1.24; 1.17	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 19.5		<p>Städtebauliche Integration/Ortsbild</p> <p>Insgesamt wird sich der Charakter der Saarsiedlung verändern, da nun eine massive Anschlussbebauung stattfindet. Dadurch verliert das Quartier seine Ruhelage und seinen gewachsenen Charakter.</p>	<p>Durch die Bebauung der bislang brachliegenden Ackerfläche erfolgen keine städtebaulich relevanten Eingriffe in die Saarsiedlung. Eine städtebaulich besonders schützenswerte Siedlungsstruktur, welche z.B. die Anwendung des § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltungssatzung) nach sich ziehen würde, liegt in der Saarsiedlung nicht vor.</p> <p>Zwischen Bestand und Neubau sind öffentliche und private Grünflächen vorgesehen, welche dazu beitragen, den Charakter eines „Wohnen im Grünen“ beizubehalten.</p> <p>Die Planung löst im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung keine Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmvorbelastung aus.</p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet die Stadt Köln eine Lärminderungsplanung. Der aktuelle Stand kann beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln abgefragt werden.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 19.6		Wirtschaftlichkeit/Grundstückswerte + geförderter Wohnungsbau	s. S 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Es wird negative Veränderungen in der Bewohnerstruktur geben und eine Minderung der Immobilienwerte.		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 19.7	Maß der baulichen Nutzung/Geschossigkeit + Dichte Dies wäre anders, wenn eine Bebauung durchgeführt würde, die der bestehenden entspricht. Vermehrter Geschosswohnungsbau wird zwangsläufig einen Strukturwandel auch der Bevölkerungsschicht herbeiführen.	s. S 1.44; 10.8; 10.11	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 19.8	Städtebauliche Integration/Ortsbild, Sozialverträglichkeit/Sicherheitsempfinden Damit verliert die Wohnlage an Stabilität und Homogenität. Insgesamt sehr wird die bisher attraktive Wohnlage als gefährdet an.	s. S 10.8; 10.11	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
9	S 20			
	S 20.1	Infrastruktur/Verkehr In diesem Jahr sind durch Eigentümer- und Mieterwechsel allein in dem Straßenabschnitt 1 – 13 sechs neue Autos hinzugekommen, so dass wir oft nicht mehr vor „unserem Haus“ parken können. Was passiert, wenn noch die neuen Bewohner hier parken sollten?	Öffentliche Parkplätze sind nicht einzelnen Grundstücken zugeordnet, sondern stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Ein Anspruch auf einen Parkplatz „vor der Tür“ besteht nicht. s. S 10.17; 10.18; 10.5	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 20.2	Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Emissionen Unsere Schlafräume liegen zu Straße, so	s. S 1.28	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		dass wir jedes Auto hören. Besonders am Wochenende kommen nachts Jugendliche von Alten Deutzer Postweg mit Mopeds oder laut lärmend bei uns vorbei. Wie soll das erst werden, wenn noch weitere Massen von der Straßenbahnhaltestelle ihren Weg nach Hause in die „Waldbadsiedlung“ antreten?		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 20.3	Infrastruktur/Verkehr Ich als Berufspendlerin fahre mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit 1.800 Neubürgern würde es zu Überfüllung der öffentlichen Verkehrsmittel kommen.	Es ist die Einrichtung einer Busanbindung für das Plangebiet vorgesehen. Die genaue Linienführung wird von den Kölner Verkehrsbetrieben geprüft. s. S 1.26; 1.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
10	S 22			
	S 22.1	Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung Baubelästigungen (Lärm, Schmutz etc.) in den nächsten 5 – 10 Jahren.	Die Erschließung wird vor den Hochbaumaßnahmen fertig gestellt sein. Es handelt sich um eine Standardbaumaßnahme mit den üblichen Erscheinungsformen eines Baustellenbetriebes. Die gesetzlichen Regelungen bezüglich Baulärm und – schmutz werden eingehalten. Da die am nächsten liegende Bebauung zum Bestand in einem Abstand von ca.70m errichtet wird, ist davon auszugehen, dass der Einfluss auf die Bestandsgebäude gering ausfallen wird.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 22.2	Infrastruktur/Verkehr Zu wenig Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher (Parken in angrenzenden Straßen).	s. S 10.17; 10.18; 10.5	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 22.3	Bebauungsverfahren/Umweltbelange bei der Planung Luftverschmutzung durch erhöhtes PKW-Aufkommen und Heizungsanlagen.	s. S 2.3	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 22.4	Infrastruktur/Entwässerung des Gebietes Überlastung der Kanalisation, verbunden durch Gestank (wie bereits in der Saarbrücker Straße vorhanden).	Die Anforderungen an die Kanalisation wurden vor dem Hintergrund der geplanten Bebauung durch die Stadtentwässerungsbetriebe (Steb) geprüft und in ihrer Dimension als leistungsfähig eingestuft.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 22.5	Infrastruktur/Verkehr Extrem erhöhtes Fußgänger-, Fahrradfahrer- und Mopedfahreraufkommen durch die vorhandene Wohnsiedlung.	s. S 1.17; 1.18	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 22.6	Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur, Infrastruktur/Verkehr Öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Sparkasse, Einkaufsmöglichkeiten sind nicht über den „Alten Deutzer Postweg“ erreichbar.	Eine PKW-Anbindung an Versorgungseinrichtungen im Umfeld ist nur über den Alten Deutzer Postweg möglich, hier wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit berücksichtigt und auf die für eine direkte Anbindung an das Zentrum von Ostheim notwendige Straßenverbindung an die Konstanzer Straße verzichtet. Die Infrastruktureinrichtungen im Zentrum Ostheims sind über die geplante Fuß- und Radwegeanbindung an die Konstanzer Straße gut zu erreichen. Planungsrechtlich sind entsprechende Einrichtungen auch im Plangebiet (z.B. Baufelder W und X) zulässig.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 22.7	Sicherheitsempfinden/Kriminalität Jugendkriminalität in den angrenzenden Grünstreifen (Drogen, Alkohol, Ein-	Von Seiten des Polizeipräsidiums Köln bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Bei der Wegeführung und -gestaltung sowie der Planung der	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		bruch).	öffentlichen und privaten Grünflächen wurden die Belange der Kriminalprävention berücksichtigt (Lichte Gestaltung, ausreichende Frequentierung).	entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 22.8	Infrastruktur/Verkehr Katastrophale Verkehrsbedingungen auf der Kreuzung in Ostheim.	Die Kreuzung Frankfurter Straße/Ostheimer Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden mögliche Auswirkungen des Plangebietes auf die umliegende Straßenverkehrsinfrastruktur geprüft und keine signifikanten Verschlechterungen festgestellt. s. S 1.12	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 22.9	Infrastruktur/Verkehr Überfüllung der öffentlichen Verkehrsmittel.	s. S 1.26; 1.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 22.10	Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf Zu den geplanten 1.800 Neubürgern plus der Einwohner der Altenstätte sind in Ostheim im Bereich „Ostheim I“ von der GAG 109 zusätzliche Wohnungen entstanden. Der im Bau befindliche Bereich „Ostheim II“ wird um 11.000 qm Wohnfläche erweitert (also ca. 1.000 neue Mitbürger bis 2012). Das heißt, dass sich Ostheim um mehr als ein Viertel der jetzigen Einwohnerzahl erhöht, ohne dass eine Änderung der Infrastruktur geplant ist.	s. S 1.23; 1.26; 10.4; 10.10	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
11	S 26			

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 26.1	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Bereits jetzt ist die Kreuzung Frankfurter Straße/Rösrather Straße bzw. Ostheimer Straße – und das nicht nur in den Hauptverkehrszeiten – völlig überbelastet. Kilometerlanger Rückstau auf der Frankfurter Straße in Richtung Porz mit Ausweichverkehr über die parallel verlaufende Mannheimer Straße und inakzeptabel lange Wartezeiten für Fußgänger, welche die Frankfurter Straße im Kreuzungsbereich oder über den Fußgängerüberweg am Busbahnhof überqueren möchten, sind nur einige der Folgen. Wie oft beobachte ich genervte Fußgänger, die weil sie die Straßenbahn erreichen wollen nach Wartezeit von bis zu 5 Minuten auf eine Grünphase für Fußgänger, schließlich bei Rot gehen! Gefährlich und ein schlechtes Beispiel für meine Kinder, mit denen ich an selber Fußgängerampel geduldig warte (und die Bahn verpasse!).</p> <p>Wenn, wie geplant, 1.500–1.800 neue Mitbürger im Neubaugebiet angesiedelt werden sollen, bringt das eine entsprechende Anzahl an PKWs und Verkehrsbewegungen mit anderen Verkehrsmitteln mit sich. Denn die neuen Mitbürger werden sich voraussichtlich zum Einkaufen in die Ostheimer Ladenzeile orientieren, und wir wissen alle, wie viele Menschen heute selbst für Kleinstinkäufe das Auto benutzen! Der schon jetzt kritischen Kreuzung im „Ostheimer Zentrum“ droht der Verkehrskollaps!</p>	s. S 22.8; 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 26.2	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Ähnliches gilt für den öffentlichen Personennahverkehr. Bereits jetzt sind Linie 9 und die Busse der KVB in Stoßzeiten völlig überfüllt. Mit einem Kinderwagen einen Platz zu bekommen ist schlichtweg unmöglich, weil die dafür vorgesehenen Plätze bereits besetzt sind. Behinderte Menschen haben dasselbe Problem. Manche Busse der Linien 151/152 fahren am Busbahnhof Ostheim komplett vorbei und das mehrfach hintereinander, weil sie überfüllt sind. Schüler berichten, dass sie aus diesem Grund regelmäßig zu spät kommen.</p> <p>Schon heute müssen größere Kapazitäten an Bussen oder extra Schulbusse bereitgestellt werden. Dies ist erst Recht zu fordern, wenn ein junges Neubaugebiet mit der entsprechenden Anzahl von Schulkindern geplant wird!</p>	s. S 1.26; 1.27	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 26.3	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Darum ist im Vorfeld einer solchen Baumaßnahme ein tragbares Verkehrskonzept für Ostheim dringend zu fordern! Dieses muss neben einer Kapazitätsanalyse der bestehenden Verkehrswege und –mittel ein Verkehrsleitkonzept und zeitgemäße sowie sozial verträgliche Lösungen beinhalten.</p>	s. S 1.12; S 22.8	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 26.4	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Auch wenn der PKW-Verkehr über den geplanten Zugangsweg am Alten Deutzer Postweg gewährleistet werden soll, wird der Fußgänger- und Zweiradverkehr</p>	s. S 1.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>über des bestehende Viertel erfolgen. Bei der geplanten Bevölkerungszahl von bis zu 1800 Menschen ist dies eine erhebliche Anzahl von Bewegungen, die täglich vor allem durch die Konstanzer-, Saarbrücker- und Bruchsaler Straße erfolgen.</p> <p>Zumindest ist seitens der Stadt die Sanierung oder der Neubau der (z. T. nicht einmal vorhandenen) Bürgersteige sicherzustellen sowie öffentliche Mülleimer aufzustellen.</p>	<p>Die bestehenden Straßen sind zur Aufnahme zusätzlicher Fußgänger und Radfahrer ausreichend dimensioniert und ausgebaut.</p>	<p>keine Auswirkungen.</p>
S 26.5		<p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Ortsbild, Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Die Erreichbarkeit des neuen Wohnviertels über einen einzigen Zugangsweg vom Alten Deutzer Postweg betont den Charakter einer Trabantenstadt und macht ein solches Viertel städtebaulich nicht sehr attraktiv. Hier wirft sich wieder die Frage der Vermarktbarkeit auf!</p>	<p>Mit dem Verzicht auf eine direkte bauliche Anbindung an die bestehende Bebauung durch den Vorhabenträger einer wesentlichen Forderung Anwohner entsprochen. Durch die Ausbildung der öffentlichen Grünflächen als Kinderspielplatz, der Lage der Kindertagesstätte und der Wegführung wird eine städtebaulich vertretbare Verbindung zwischen Bestand und Neubau gesichert.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
12	S 27			
S 27.1		<p>Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte</p> <p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen</p> <p>Hinzu kommt: die Entfernung von der Konstanzer Straße zum Gelände der Kindertagesstätte beträgt lediglich rund 40 m. Zum Gelände des Altenpflegeheimes ist die Entfernung nur unwesentlich</p>	<p>s. S 1.17; 1.24; 6.1; 10.16</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>größer. Berücksichtigt man, dass, wer vom Saarviertel mit dem PKW in das Waldbadviertel zur Kindertagesstätte und zum Altenpflegeheim fahren will, einen Umweg von ca. 3,1 km fahren müsste, liegt auf der Hand, dass der PKW-Verkehr aus dem Saarviertel sowie aus den nördlich und nordöstlich anschließenden Baugebieten diesen Umweg vermeiden und im Bereich der Konstanzer Straße nach Parkplätzen suchen wird.</p>		
	S 27.2	<p>Städtebauliche Integration/Lärm</p> <p>Durch den hierdurch in der Konstanzer Straße unvermeidlich entstehenden Park- bzw. Parksuchverkehr werden weitere Lärmimmissionen (Abbremsen, Türeenschlagen, Anfahren) auf das Grundstück unserer Mandanten einwirken, die ohne Weiteres dadurch vermeiden werden könnten, dass die Einrichtungen, die diesen Verkehr verursachen, an einem besser geeigneten Standort geplant werden.</p>	s. S 1.24	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 27.3	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Der Alte Deutzer Postweg ist in seinem derzeitigen Ausbauzustand nicht geeignet, den durch das Plangebiet ausgelösten zusätzlichen KFZ-Verkehr aufzunehmen. Hiervon geht auch die Bezirksvertretung 8 (Kalk) in ihrem Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanentwurfs Nr. 72 439/06 vom 25.03.2010 wie selbstverständlich aus, wenn darin gerügt wird, dass der notwendige Ausbau des Alten Deutzer</p>	s. S 1.12; 22.8	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Postweges bis zum Bezug der Siedlung abgeschlossen sein müsste, damit dieser den Mehrverkehr aufnehmen könne. Bestätigt wird diese Einschätzung durch die Verwaltung, die in ihrer diesbezüglichen Stellungnahme (Anlage 8 der Ratsvorlage Nr. 0701/2010 vom 01.03.2010) lediglich darauf verweist, dass das für den Ausbau des Alten Deutzer Postweges erforderliche Planungsrecht von ihr zur Zeit zwar vorbereitet werden, ein endgültiger Ausbau vor Bezug der Siedlung aufgrund der geplanten Realisierung der Bebauung in mehreren Bauabschnitten jedoch nicht möglich sei.</p>		
	S 27.4	<p>Erschließung/Verkehr, Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Festzuhalten ist danach, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes nur dann gesichert ist, wenn der Alte Deutzer Postweg zuvor ausgebaut worden ist. Dass und wann der Alte Deutzer Postweg ausgebaut worden sein wird, ist derzeit jedoch nicht absehbar. Damit ist die Erschließung der geplanten Baugebiete nicht gesichert.</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
13	S 29			
	S 29.1	<p>Infrastruktur/ Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Die bestehende Infrastruktur ist schon heute überfordert, die Bildung von Schlangen an der Sparkasse, am Postshop und Geschäften ist häufig.</p>	s. S 1.23	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 29.2	Infrastruktur/soziale Einrichtungen Die Grundschulen sind bis auf den letzten Platz belegt.	s. S 1.25	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 29.3	Sozialverträglichkeit/Geförderter Wohnungsbau Wir erheben Einwand gegen eine weitere Belastung der Sozialstruktur Ostheims, wenn die geplante soziale Mischung durch Mietwohnungen und Eigenheime unterbleibt.	s. S 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 29.4	Infrastruktur/Verkehr Wir erheben Einwand gegen eine Überlastung der Verkehrsinfrastruktur und fordern deshalb eine wirksame Abschottung des „Saarviertels“ gegen den Verkehr auf der B 8 und des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs durch das Langendahl-Projekt.	S 1.14; 6.1; 10.16; 10.12	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 29.5	Erschließung/Verkehr, Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung In der Bürgeranhörung ist uns von der Vertreterin der Wohnungsbaugesellschaft zugesagt worden, dass der Baubeginn erst dann stattfindet, wenn ein schlüssiges und verbindliches Verkehrskonzept auch und insbesondere für die Bauphase vorliegt (vgl. Wortprotokoll).	Es wurde zugesichert, dass ein Baubeginn in Abhängigkeit zum Ausbau des Alten Deutzer Postweges stehen wird. Dies gilt auch weiterhin fort.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
14	S 30			

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 30.1	<p>Maß der baulichen Nutzung/ Geschossigkeit + Dichte</p> <p>Zu viele Bewohner sollen in diesem Gebiet angesiedelt werden, was auf die mehr als 2-geschossige Bauweise und die dichte Bebauung zurückzuführen ist. Es sollte bei 2-geschossigen Gebäuden bleiben und der Anteil an Einfamilienhäusern sowie sozialen Einrichtungen zur Seniorenbetreuung erhöht werden.</p>	<p>s. S 10.11</p> <p>Die Bebauung erfolgt in der Höhe und Dichte gestaffelt als Übergang vom im Norden und Osten angrenzenden Bestand mit drei Geschossen mit Höhenbegrenzung und den zentralen Baufeldern mit maximal 4 Geschossen mit Höhenbegrenzung. Die höhere Geschossigkeit dieser Baufelder wird über die vorgesehene direkt angrenzende zentrale Grünzone städtebaulich ausgeglichen.</p> <p>Die vorgesehene Mischung der verschiedenen Wohnformen und Dichten verhindert eine Monostrukturierung und schafft die Voraussetzung für den dauerhaften Unterhalt der notwendigen Infrastruktur (z. B. ÖPNV oder Versorgungsangebote in der Siedlung). Ziel der Stadt Köln ist es entsprechend dem Wohnungsbauprogramm 2015 eine möglichst große Bandbreite an Wohnformen bei Siedlungsprojekten von der Größenordnung des Waldbadviertels zu erreichen, um dauerhaft eine ausgewogene Mischung der Bewohnerstruktur (Familien, Singlehaushalte, Ältere etc.) zu gewährleisten. Einrichtungen zur Seniorenbetreuung sind auch im Allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig, so dass über die speziell für solche Nutzungen festgesetzten Flächen hinaus bei entsprechendem Bedarf Angebote möglich sind.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 30.2	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau + Sicherheitsempfinden</p> <p>Durch den relativ hohen Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen und die Randlage des Gebietes, befürchte ich noch mehr soziale Spannungen in Ostheim, die dann in Kombination mit dem Wohngebiet Gernsheimer Straße zu einer Zunahme der Kriminalität führen könnte.</p>	<p>s. S 1.44, 22.7</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 30.3	<p>Erschließung Verkehr</p> <p>Die Erschließung des Gebietes für den</p>	<p>Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt ausschließlich über den Alten Deutzer Postweg.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten –</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>motorisierten Verkehr muss unbedingt bei der beabsichtigten Anbindung an den Alten-Deutzer-Postweg bleiben. Eine Zufahrt zum bestehenden Wohngebiet, z. B. durch die Konstanzer Straße darf auf keinen Fall, auch später nicht, aus welchen Gründen auch immer, ermöglicht werden.</p> <p>Der jetzige Entwurf sieht vor, die Konstanzer Straße durchgängig befahrbar zu machen. Bisher wurde das durch Poller, die nur von bestimmten Personen und Fahrern von Rettungsfahrzeugen zu öffnen waren, verhindert. Alleine schon diese Tatsache wird zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs durch diese Straße führen. Warum bleibt es nicht bei der jetzigen Lösung, da diese den geplanten Fußgänger- und Fahrradverkehr ja ermöglicht?</p>	<p>Die Konstanzer Straße wurde zu einem kleinen Teil mit in den Geltungsbereich des Bauungsplans einbezogen. Es handelt sich dabei um diejenigen Straßenverkehrsflächen, die bereits im rechtsgültigen Bauungsplan Nr. 72439/05 als Straßenverkehrsflächen festgesetzt waren. Damit in diesem Bereich nicht eine Restfläche quasi als „Fragment“ des bisherigen Bauungsplans weiterhin fortbesteht, wurde der Geltungsbereich auf die bisherigen Grenzen ausgedehnt. Neu oder anders gelagerte Festsetzungen als bisher werden für den Bereich nicht getroffen. Die beschriebene Lösung dient der Rechtsklarheit.</p>	<p>beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 30.4	<p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Als erwartungsgemäß unmittelbar betroffener Anwohner der Konstanzer Straße 16 bin ich großer Sorge über die Zunahme der Lärmbelästigung, insbesondere nachts und in den frühen Morgen- und Abendstunden. Diese wird durch die große Zahl an Fußgängern, Radfahrern und vor allem durch motorisierte Zweiradfahrer verursacht werden.</p>	s. S 1.17; 1.19	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 30.5	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Ich bitte Sie Maßnahmen, die den motorisierten Zweiradverkehr unterbinden,</p>	s. S 1.18; 1.19	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		einzuplanen!		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 30.6		<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Engstellen, Einmündungen und Kreuzungen werden zu künftigen Unfallstellen. Kinder, die im bestehenden Wohngebiet unterwegs sind werden zusätzliche gefährdet (z. B. an der Einmündung Konstanzer Straße/Ecke Schwetzinger bzw. Bruchsaler Straße). Besonders dann, wenn die Konstanzer Straße durchgängig befahrbar würde.</p> <p>Die Konstanzer Straße wird als direkte Verbindung zur KVB und den Einkaufsmöglichkeiten überdurchschnittlich stark frequentiert werden. Lärm, Unfallgefahr und erhöhtes Abfallaufkommen auf Straße, Gehweg und in den Vorgärten werden die Folgen sein.</p>	<p>s. S 1.17</p> <p>Aus der vorgesehenen Anbindung für Fußgänger und Radfahrer ergibt sich keine über das übliche Maß in Wohnstraßen hinausgehende Gefährdung. Eine Zunahme des motorisierten Verkehrs durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist aufgrund der Verkehrsführung nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 30.7		<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die Parksituation hat sich in den letzten Jahren schon, bedingt durch den Generationswechsel, der sich zurzeit in unserem Wohngebiet vollzieht, deutlich verschlechtert.</p>	<p>Eine Verschlechterung der Parksituation im Bestand durch eine andere Verkehrsmittelwahl der Bewohner kann nicht auf das Bebauungsplanverfahren zurückgeführt werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 30.8		<p>Art der baulichen Nutzung/ Kindertagesstätte</p> <p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Ebenso befürchte ich, wenn die Kindertagesstätte wie immer noch geplant, an</p>	<p>s. S 1.24; 1.17</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		den nord-östlichen Rand gebaut wird, der Bring- und Holverkehr zu zusätzlicher Lärm- und Abgasbelastung führen wird (Fahrzeugstarts, Türeenschlagen, An- und Abfahren, Verkehrslärmbeeinträchtigung und Gefährdung durch Ein- und Ausparken).		
S 30.9		<p>Art der baulichen Nutzung/ Kindertagesstätte</p> <p>Die Kindertagesstätte sollte im südlichen Bereich geplant werden, weil sie dann in der Nähe der Hauptzufahrt liegt und somit eine Ausfahrt von Norden unattraktiver wird. Außerdem läge sie dann auch zentraler im Gebiet und würde für alle neuen Bewohner besser erreichbar.</p>	s. S 1.24; 1.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 30.10		<p>Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Meine Nachtruhe wird jetzt schon regelmäßig gestört. Wenn demnächst dann noch die zusätzliche Bebauung hinzukommt und höhere als zweistöckige Gebäude entstehen, wird dies zu Schallreflektionsflächen führen, die die permanenten Autobahngeräusche, sowie den alternierenden Fluglärm in noch nicht vorhersehbarer Weise auf das bestehende Gebiet zurückwerfen werden. Die nachstehenden Gebäude werden besonders davon betroffen sein.</p>	s. S 2.1; 1.28	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 30.11		<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Das Umweltgutachten prognostiziert eine Veränderung des Mikroklimas in den</p>	s. S 2.4; 2.3; 17.7	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>angrenzenden Wohngebieten. Ich bin nicht bereit, einen Wechsel von einem Landklima in ein Stadtklima hinzunehmen. Die beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet reichen auf Grund ihres zu geringen Flächenanteils bzw. der Begrünungsart nicht aus. Des Weiteren wird der Einsatz alternativer Energieformen im Bebauungsplan nicht ausdrücklich geregelt, was aber gerade in diesem Zusammenhang wünschenswert wäre. Bitte überprüfen Sie die Umwelt- bzw. Klimaeinflüsse erneut und vermeiden Sie durch geeignete Maßnahmen mögliche Gesundheitsbeeinträchtigungen!</p>		<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 30.12		<p>Infrastruktur/Entwässerung des Gebietes Das Neubaugebiet wird an die bestehende Kanalisation der Konstanzer Straße angeschlossen. Ich befürchte Rückstaus und somit Überflutungen der Keller und eventuelle Geruchsbelästigungen.</p>	s. S 22.4	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 30.13		<p>Infrastruktur/soziale Einrichtungen Welche Grundschulen sollen die künftigen Kinder des geplanten Neubaugebietes aufnehmen? Schon heute sind beide Ostheimer Schulen am Aufnahme-limit. Im Planungsgebiet sollte eine Grundschule vorgesehen werden. Kulturelle Begegnungsmöglichkeiten (Offene Tür) für Jugendliche sollten geschaffen werden um soziale Konflikte schon vorn vorne herein zu vermeiden.</p>	s. S 1.25	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 30.14	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Das neue Gebiet muss unbedingt eine Busanbindung erhalten, um einerseits den neuen Bewohnern eine vernünftige Anbindung an das Liniennetz der KVB zu ermöglichen, als auch um die zu erwartenden Fußgängerströme hin und zurück zur Haltestelle der Linie 9 und zur Bushaltestelle in Ostheim zu entlasten.</p>	s. S 1.20; 1.26; 1.27	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 30.15	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens beruhigen mich in keinster Weise. Ich halte sie für wesentlich zu optimistisch. Der aktuelle Zustand ist ja schon eine Katastrophe (lange Rückstaus vor der Kreuzung durch hohes Verkehrsaufkommen und Vorrangschaltung der KVB Linie 9). An der Kreuzung besteht ein hohes Gefahrenpotential, besonders für Kinder und Senioren. Hier muss unbedingt etwas geschehen – und zwar bevor das neue Wohngebiet mit seinen viel zu hoch angesetzten Bewohnerzahlen die Zustände noch zusätzlich verschlimmert.</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 30.16	<p>Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Schließlich stellt sich mir die Frage, ob die Bebauung in der vorliegenden Planung überhaupt wirtschaftlich ist und eine Vermarktung, insbesondere der Einfamilienhäuser, gegeben sein wird?</p> <p>Ich sehe in der langen Bauzeit die Gefahr einer willkürlichen bedarfsgerechten „Korrektur“ des Projekts und fordere daher ein verbindliches Bebauungskon-</p>	Mit dem Bebauungsplan wird in Form einer Kommunalen Satzung ein entsprechendes „verbindliches Bebauungskonzept“ allgemeinverbindlich vom Rat der Stadt Köln beschlossen.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		zept, das dies ausschließt.		
15	S 31			
	S 31.1	Infrastruktur Infrastruktur in Ostheim ist dafür nicht vorgesehen und kann sich nicht in dieser kurzen Zeit angemessen anpassen.	s. S 1.23; 1.25	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 31.2	Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung Eine Lösung wäre ein Bebauungsplan in einem geringeren Umfang und über einen längeren Zeitraum.	Die Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt in verschiedenen Bauabschnitten. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen wurde das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 72439/05 bestehende Baufeld vollständig überplant.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 31.3	Infrastruktur/Verkehr Erhöhte Verkehrsbelastung auf der Frankfurter Straße; bereits jetzt sehr stark frequentiert, besonders an der Kreuzung Frankfurter Straße/Ostheimer Straße/Rösrather Straße; bei Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt, dass der Verkehrsfluss auch durch beampelte Einfahrt von der Feuerwache und bevorrechtigte Einfahrt vom Johanniter-Standort unterbrochen wird.	Über die Häufigkeit und (Un-)Regelmäßigkeit der Eingriffe der Feuerwehr liegen dem Gutachter keine Erkenntnisse vor. Dass durch solche Einsätze, die dazu dienen, Leben zu retten, punktuell kurzzeitige Störungen des Verkehrsablaufs entstehen, ist selbstverständlich. Für die Prognose ist jedoch die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Frankfurter Straße/Rösrather Straße/Ostheimer Straße maßgebend für das System.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 31.4	Infrastruktur/Verkehr ÖPNV; bereits jetzt zu Stoßzeiten völlig überbelastete Straßenbahn Linie 9, deshalb Erschließung des Plangebietes sehr problematisch, Lösungen müssen gefun-	s. S 1.12; 1.20; 1.26	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		den werden.		keine Auswirkungen.
	S 31.5	<p>Infrastruktur/Entwässerung des Gebietes</p> <p>Schmutzwasserentsorgung; Schmutzwasserkanalisation im Saar-Viertel nur ausreichend dimensioniert für das Saar-Viertel; bei Bau dieses Kanalarings nicht vorgesehen, dass weitere 2000 Einwohner an diesen angeschlossen würden; ob die Kapazitäten ausreichen ist zu untersuchen und planerisch zu berücksichtigen.</p>	s. S 22.4	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 31.6	<p>Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte, Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen für mich, aufgrund der räumlichen Nähe meines Wohnhauses zum geplanten Übergang vom Saar-Viertel in das Plangebiet; die dort geplante Kindertagesstätte bedeutet eine erhebliche Mehrbelastung an Verkehr, da das Anliefern der Kinder nicht wie in der Verkehrsuntersuchung selbstverständlich angenommen über den Alten Deutzer Postweg ablaufen wird, sondern durch die Konstanzer Straße.</p>	s. S 1.17; 1.24; 22.1	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
16	S 32			
	S 32.1	<p>Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Immer noch zu starke Bebauung, zu viele neue Bewohner, fast 20 % mehr als</p>	s. S 10.4	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		jetzt.		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.2	Maß der baulichen Nutzung/ Geschossigkeit Falsche Art der Bebauung, zu viele mehrstöckige Häuser.	s. S 10.11; 30.1	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.3	Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau, Maß der baulichen Nutzung/Dichte Gefahr der Ghettoentstehung durch die Randlage und Bebauungsdichte.	s. S 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.4	Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau Zu viele öffentlich geforderte Wohnungen.	s. S 1.7; 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.5	Sozialverträglichkeit/Sicherheitsempfinden Anstieg der Kriminalität, ich fühle mich jetzt schon in Ostheim unsicher, ich befürchte eine Zunahme der Einbrüche.	s. S 10.21	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.6	Erschließung/Verkehr Es muss definitiv sicher sein, dass das neue Gebiet, auch nicht im nachhinein, für den PKW- und LKW-Verkehr durch	s. S 30.4; 1.15	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		die Konstanzer Straße zugänglich gemacht wird, Lärm und Abgasbelastung sowie Unfallgefahren wären die Folgen.		Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 32.7		Erschließung/Verkehr Die Konstanzer Straße sollte auch weiterhin nicht durchgängig befahrbar sein!	s. S 30.4	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 32.8		Erschließung/Verkehr + Kosten Ich fürchte die Menge an Fußgängern, die täglich durch unsere Straßen gehen werden (zur Straßenbahn oder zum Einkaufen), erhöhtes Abfallaufkommen wird zu Straßenreinigungskosten führen.	s. S 1.17 Ein mögliches Fehlverhalten von Nutzern wie das Liegenlassen von Abfall kann weder im Plangebiet noch außerhalb durch ein Bebauungsplanverfahren geregelt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 32.9		Erschließung/Verkehr Durch die vielen Fußgänger, Rad- bzw. Mopedfahrer habe ich Angst vor Gefährdung auf den Gehwegen und beim Überqueren der Straßen, da ich einen Rollator benutzen muss bin ich besonders betroffen.	s. S 26.5	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 32.10		Erschließung/Verkehr Wenn die Ampelschaltung für die Fußgänger noch mehr verkürzt werden muss, um den durch das neue Gebiet entstehenden zusätzlichen Verkehr über die Kreuzung zu leiten, werde ich Probleme bekommen, den Fußgängerüberweg rechtzeitig zu überqueren.	Die Optimierungsmöglichkeiten für die Signalanlage im Kreuzungsbereich Frankfurter/Rösrather Straße werden erneut geprüft. die Ortsumgehung Ostheim wird im Rahmen der anstehenden Überarbeitung der Hinweisbeschilderung ausgeschrieben. Die bestehenden Verkehrsprobleme im Zentrum Ostheim sind der Verwaltung allerdings bekannt. Mögliche Verbesserungen werden hier bereits unabhängig von der Erschließung des Waldbadviertels geprüft.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 32.11	Infrastruktur/soziale Einrichtungen Gibt es genug Grundschulplätze für die neuen Kinder?	s. S 1.25	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.12	Art der baulichen Nutzung/ Kindertagesstätte Die geplante Kindertagesstätte sollte zentral in das neue Gebiet, nicht an den Rand in die Nähe der Konstanzer Straße bzw. Lörracher Straße geplant werden. Die umliegenden Straßen im bestehenden Gebiet werden dadurch sehr stark belastet (Parkplatzprobleme, Bring- und Holverkehr, Lärm).	s. S 1.17; 1.24	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.13	Infrastruktur/Verkehr Die Busanbindung für das neue Gebiet muss gesichert sein, damit auch ältere Bewohner dort mobil bleiben. Für sie ist der Fußweg zu den Ostheimer Haltestellen zu lang.	s. S 1.20; 1.26; 1.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.14	Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung Die Luft wird schlechter werden, wenn wieder eine Grünfläche wegfällt und damit auch viele Pflanzen und Tiere. Der Umweltbericht bestätigt das. Ich bin nicht bereit, das hinzunehmen.	Die prognostizierten Auswirkungen auf die Umweltbelange Luft, Tiere und Pflanzen werden durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen. Verbleibende Beeinträchtigungen sind hinnehmbar, um benötigten Wohnraum zu schaffen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.15	Infrastruktur/Entwässerung des Gebietes Es ist geplant, das Neubaugebiet an das	Die Feststellung ist zutreffend. Im Plangebiet ist vorgesehen das Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließung über das Mischwasserkanalsystem der Stadtentwässerungsbetriebe abzuleiten. Dies ist notwendig, um eine ausreichende	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		vorhandene Kanalsystem der Konstanzer Straße anzuschließen. Die Möglichkeit, auch das Oberflächenwasser durch das Kanalsystem abzuleiten, wird im Gutachten nicht ausdrücklich ausgeschlossen; trotz der zurzeit geplanten Versickerungsflächen.	Spülung des vorhandenen Kanalsystems zu erreichen. Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken werden entsprechend § 51a Landeswassergesetz NRW versickert.	entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.16	Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung Wird es bei dem Baukonzept bleiben, oder kann das je nach Bedarf wieder angepasst werden, weil eventuell die Vermarktung der Einfamilienhäuser nicht in dem Maße ermöglicht ist wie geplant? So wird das Gebiet ja eine „ewige Baustelle“ bleiben.	s. S 30.17	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 32.17	Sozialverträglichkeit/Image Die Wohnqualität in Ostheim wird sinken, auch durch den zu befürchtenden weiteren Rufverlust (in den Medien wird Ostheim schon heute gleichgesetzt mit sozialen Konflikten, Kriminalität, Verkehrsstaus und Fluglärm).	s. S 1.7; 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
17	S 34			
	S 34.1	Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte, Erschließung/Verkehr Städtebauliche Integration/Abstände	s. S 1.17; 1.24	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Die geplante Bebauung würde eine schlagartige Fußgänger- und motorisierte Kleinfahrzeugerhöhung durch die Konstanzer Straße bedeuten (bei Tag und Nacht Lärmbelastigung!). Der angrenzende Kindergarten würde in Morgen- und Abendstunden zu Parkplatzproblemen, Lärm und erheblicher Mehrbelastung an Verkehr durch das Saar-Viertel (bez. Konstanzer Straße) führen, da das Anliefern der Kinder nicht wie in der Verkehrsuntersuchung über den Alten Deutzer Postweg ablaufen wird, sondern durch unsere Straße (Willy-Brand-Platz).</p>		<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 34.2		<p>Infrastruktur/Entwässerung des Gebietes</p> <p>Die Schmutzwasserversorgung und Schmutzwasserkanalisation wurde vor Jahren für das Saar-Viertel ausgelegt. Beim Bau des Kanalrings wurde nicht vorgesehen, dass weitere 2000 Personen mit angeschlossen werden.</p>	s. S 22.4	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 34.3		<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur + soz. Infrastruktur + Verkehr</p> <p>Die geplante schlagartige Erhöhung der Einwohnerzahl des Stadtteils Ostheim von ca. 10000 auf ca. 12000 Einwohner wird zu erheblichen Problemen im Grund- bzw. Schulzentrum führen, lange Wartezeiten bei Ärzten und die KVB Linie 9 würde völlig überbelastet in Stoßzeiten morgens und abends werden.</p>	s. S 1.25; 1.23; 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlusssentwurf
	S 34.4	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die erhöhte Verkehrsbelastung auf der Frankfurter Straße, die Kreuzung Frankfurter Straße/Ostheimer Straße/Rösrather Straße ist heute zur Hauptverkehrszeit durch lange Staus geprägt, bei der Bebauung würde es zum Kollaps dieser Straßenkreuzung führen.</p>	s. S 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
18	S 35			
	S 35.1	<p>Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Bei der Einsicht des Bebauungsplans war leider nicht bekannt, ob es eine Wohnbedarfsanalyse durch ein unabhängiges und kompetentes Gremium/Unternehmen gegeben hat. Hierbei sollte es nicht nur darum gehen, die Frage zu klären, welchen Wohnraumbedarf die Stadt oder Kommune mittel- und langfristig hat; wichtiger für den Bezirk sollte die Klärung der Frage sein: Wen werde ich mit dieser Planung als zukünftigen Anwohner gewinnen?</p>	<p>s. S 1.44</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung. Die genaue Ausgestaltung des Wohnungsbaus und die Marktansprache ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern Aufgabe der Vorhabenträger.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 35.2	<p>Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Nicht zuletzt durch Leerstand der angrenzenden (nicht sozial geförderten) Mietwohnungen oder möglicherweise nicht verkäuflichen Eigenheimgrundstücke im Waldbadviertel, sollte kein Bedarf, eine fehlende Finanzierbarkeit oder schlichtweg keine Akzeptanz der vorgestellten Wohnflächen bestehen. Wollte man hier ernsthaft 75 % der zu bebau-</p>	s. S 35.1	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>enden Fläche mit freiwillig in die Bebauung investierenden Bürgern beziehen, dann ist ein fehlendes schlüssiges Vermarktungskonzept eine wirkliche Gefahr für die bereits jetzt schon stark belastete soziale Ausgewogenheit in Ostheim.</p>		
S 35.3		<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau, Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vorausgeschickt, dass 25 % der anvisierten Geschosswohnungsbaufläche dem öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden soll. Derzeit sind 100 Wohnungen für die die volle öffentliche Förderung vorgesehen. Die Anzahl anderer öffentlicher Förderungsquoten sind mit nicht bekannt. Jedoch wird durch eine Wohnraumzuteilung dieser Flächen durch städtische Ämter die Vermarktung dieser Wohnungen garantiert.</p>	s. S 1.44	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 35.4		<p>Städtebauliche Integration, Ortsbild</p> <p>Dieses Quartier hat in seiner derzeitigen Planung weder einen eigenen dörflichen Charakter noch eine städtebauliche Anbindung an das bereits vorhandene Gebiet. Warum wird die bisherige angrenzende Bebauung nicht als Leitgedanke aufgegriffen und beide „Dorfteile“ städtebaulich, z. B. mit einer kleinen Parklandschaft oder gemeinsamen „Dorfplatz“ verbunden?</p>	<p>s. S 10.4</p> <p>Zwischen Bestand und Neubau sind öffentliche und Private Grünflächen vorgesehen, welche dazu beitragen, den Charakter eines „Wohnen im Grünen“ beizubehalten.</p> <p>Eine „dörfliche Siedlungsstruktur“ ist weder im Bestand vorhanden noch Planungsziel.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 35.5	<p>Art der baulichen Nutzung/Gemeinbedarfsflächen, Erschließung/Verkehr</p> <p>Laut Planungen sollen u. a. auch soziale und Senioreneinrichtungen entstehen. Die eingeschränkte Mobilität dieser Generationen wird jedoch nicht in Betracht gezogen, da die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nicht schlüssig mit eingeplant wurde.</p>	s. S 1.26; 1.27; 1.20	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 35.6	<p>Art der baulichen Nutzung/Freiflächen</p> <p>Das Fehlen von architekturfreien Raum, um eine freie Entwicklung der Kinder durch regelfreies Spielen und Entdecken in der Natur zu ermöglichen, ist ebenfalls als Kritikpunkt zu benennen. Dies betrifft nicht nur die Kinder aus der neuen Siedlung sondern auch unsere Kinder, die schon durch den Wegfall der jetzigen Freifläche auf dem sog. „Millionenacker“ direkt betroffen sind.</p>	Die Planung berücksichtigt großzügige Freiflächen, welche auch für die Einwohner im Bestand einen attraktiven Übergang in die angrenzenden Frei- und Erholungsräume ermöglichen.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 35.7	<p>Art der baulichen Nutzung/Freiflächen</p> <p>Die Zusage (wie i. R. der erste Bürgerbeteiligung gemacht) die angrenzenden Waldgebiete zwischen Langendahlweg und Alter Deutzer Postweg als Freifläche mit in die Gestaltung einzubeziehen, wird in der aktuellen Offenlegung leider nicht mehr erwähnt.</p>	Der Waldbestand zwischen Langendahlweg und Alter Deutzer Postweg wurde im Rahmen der Umweltprüfung und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags überprüft. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein weiterer Ausbau von Wegen etc. aus Naturschutzgründen nicht vertretbar.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 35.8	<p>Art der baulichen Nutzung/Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Einrichtungen für Jugendliche werden in den Planungen zwar erwähnt, aber wer</p>	Der Bebauungsplan sichert planungsrechtlich Standorte für entsprechende Einrichtungen. Die Realisierung kann in einem Angebotsbebauungsplan nicht abschließend geregelt werden.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Bau- und Kostenträger dieser Baumaßnahmen sein wird, ist scheinbar völlig offen.		Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 35.9		Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung Eine ganzheitliche Kostenkalkulation wird derzeit vermisst.	s. S 10.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 35.10		Infrastruktur/Verkehr Ein weiteres Problem sehe ich in der verkehrstechnischen Anbindung des Wohngebietes, bzw. das zu erwartende Mehraufkommen an Personen- und Kraftfahrzeugverkehr auf den vorhandenen Verkehrswegen in Ostheim. Die ständig überlastet Kreuzung Frankfurter-/Rösrather Straße. Ist hier vordringlich zu nennen. Der ÖPNV muss in Takt und Kapazität an den erhöhten Bevölkerungsanteil angepasst werden. Weitere Nachteile für mich als Arbeitnehmer und regelmäßigen Benutzer der Stadtbahnlinie 9 zu den üblichen Berufsverkehrszeiten sind nicht hinnehmbar. Schon jetzt ist regelmäßig mit übervollen und unpünktlichen Straßenbahnen zu rechnen.	s. S 1.12; 1.26	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 35.11		Erschließung/Verkehr Ich vermisste dringend ein tragfähiges verkehrspolitisches Konzept im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung!	Die umfassende Verkehrsuntersuchung hat verkehrlichen Rahmenbedingungen in Ostheim geprüft und kommt zum Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung sich keine wesentliche Verschlechterung der verkehrlichen Situation ergibt. Die bestehenden Verkehrsprobleme im Zentrum Ostheim sind der Verwaltung bekannt. Mögliche Verbesserungen werden hier bereits unabhängig von der Erschließung des	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			Waldbadviertels geprüft.	
19	S 36			
	S 36.1	<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Um die Verschlechterung des Kleinklimas zu verhindern oder wenigstens zu minimieren, bedarf es weiterhin eines Konzeptes bezüglich umweltfreundlicher Energieformen, das im Bebauungsplan verankert werden muss.</p>	s. S 2.3; 2.4; 2.5	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 36.2	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Da bereits unter den jetzigen Umständen zu bestimmten Zeiten von der Saarbrücker Straße über die Konstanzer Straße ein großer Fußgängerverkehr in Richtung der Einkaufsmöglichkeiten herrscht, rechnen wir durch das Neubaugebiet mit noch höheren Fußgängerzahlen, wodurch die Wohnqualität sehr beeinträchtigt werden würde. Neben der Lärmbelastung kommt es dadurch auch zu einer größeren Verschmutzung der Straße. Dies geht nicht aus dem Umweltbericht hervor, muss deshalb berücksichtigt werden und durch eine geeignete Maßnahme minimiert werden.</p>	s. S 32.8; 1.17; 26.5; 30.7	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 36.3	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Auch der öffentliche Personennahverkehr ist bereits jetzt in Spitzenzeiten an</p>	s. S 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		seiner Belastungsgrenze, weshalb es unbedingt notwendig ist, das Neubaugebiet durch eine Buslinie anzubinden und somit ebenfalls zu einer Verringerung des Fußgängerverkehrs im bestehenden Wohngebiet beizutragen.		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 36.4		<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Bezüglich des Verkehrs ins bestehende Wohngebiet erwarten wir, sofern der Rad- und Fußweg zur Konstanzer Straße/Saarbrücker Straße geöffnet werden sollte, eine unzumutbare Lärmbelästigung für unser Grundstück. Daher muss eine andere Lösung gefunden werden.</p>	s. S 1.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 36.5		<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Gleiches gilt für den zu erwartenden Kleinkraftverkehr, dem durch ein Verbot, Fuß- und Radwege zur Konstanzer und Saarbrücker Straße zu befahren, Einhalt geboten werden muss, da die Kleinkraftäder für eine hohe Lärmbelästigung sorgen würden. Fraglich bleibt für uns, welche Maßnahmen dieses Durchfahren verhindern sollen.</p>	s. S 1.18; 1.19	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 36.6		<p>Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte</p> <p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Städtebauliche Integration/Abstände</p>	s. S 1.17; 1.18; 1.24	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>zu anderen Nutzungen</p> <p>Als weiteren Protestpunkt sehe ich die Lage der „Kita“, die im fußläufigen Verbindungsbereich – Alter/Neuer Wohnbereich geplant ist. Hier werden Stoßzeiten (bringen und holen der Kids) bedingt durch die erhöhte PKW Anzahl (Park-Suchverkehr der Eltern in der Sachgasse Konstanzer Straße) überproportional Belastungen entstehen!</p>		keine Auswirkungen.
	S 36.7	<p>Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte</p> <p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Sinnvoll wäre die Verlegung in den hinteren Teil des Bebauungsplanes mit der gezielten Zufahrt über den „Alten Deutzer Postweg“ ohne Sackgassensyndrom!</p>	s. S 1.16; 1.24	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
20	S 44			
	S 44.1	<p>Maß der baulichen Nutzung/Dichte, Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehene massive Bebauung der angegebenen Wohnungen und Einfamilienhäuser mit zu erwartenden ca. 2000 Menschen ist für das Plangebiet absurd hoch, wenngleich gesetzlich zulässige Richtwerte beachtet werden.</p>	s. S 1.7; 1.13; 19.5	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 44.2	<p>Maß der baulichen Nutzung/Dichte, Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Die Massivität der geplanten Bebauung – vorgeblich angeführt als Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und</p>	s. S 10.11; 10.13; 19.5	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Boden – ergibt sich offenkundig aus einer ausschließlich auf Gewinnerzielung ausgerichteten Bauplanung und verletzt massiv die zentralen Bauleitgrundsätze nach § 1 Abs. 6 BauGB und verkehrt eine möglicherweise positiv beabsichtigte Stadtteilentwicklung in das Gegenteil.</p> <p>Es ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht dargelegt worden, inwiefern eine solche massive Wohnbebauung (Größe der Baukörper, Dichte und Enge der Bebauung usw.), die mit erheblichen Benachteiligungen für Anlieger des gesamten Ortsteils Ostheim einhergeht, städtebaulich erforderlich ist.</p>		keine Auswirkungen.
S 44.3		<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Wir erheben Einwendungen gegen den Bebauungsplan, da die gesamten kritischen Verkehrsknotenpunkte unverändert bestehen und durch das Bauvorhaben massiv verschärft werden – insbesondere U-Bahnquerung/Frankfurter Straße – ohne dass auch nur ansatzweise eine Problemlösung im Planentwurf berücksichtigt wurde. Hierdurch werden Lärm- und Abgas-Emissionen, sowie Gefahrenpotenziale massiv ansteigen.</p>	s. S 1.12; 2.1; 1.28; 1.29	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 44.4		<p>Infrastruktur/soziale Infrastruktur</p> <p>Wir erheben Einwendungen gegen die zu knapp bemessenen Flächen für die sozialen Einrichtungen.</p>	s. S 30.1; 30.2	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 44.5	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Insbesondere sind die Parkflächen für die sozialen Einrichtungen zu knapp bemessen. Die unzureichende Verkehrserschließung wird zu erhöhtem (Dauer-)Parkaufkommen im Bereich Schwetzingen Straße kommen, die als Anliegerstraße dazu nicht ausgelegt ist.</p>	s. S 10.18; 20.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 44.6	<p>Infrastruktur/soziale Infrastruktur</p> <p>Wir erheben Einwendungen gegen die massive Ansiedlung von ca. 25 % der bisherigen Bevölkerungszahl, der auch langfristig keine adäquate Anzahl an Kindergartenplätzen und Schulplätzen gegenübersteht.</p>	s. S 1.25	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 44.7	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau</p> <p>Wir erheben Einwendungen, gegen diese zusätzliche hohe Anzahl an Wohnungen des sozial geforderten Wohnungsbaus. Für das geplante Bauvorhaben fordern wir den Verzicht auf weiteren sozial geförderten Wohnraum, da in Ostheim bereits ein hoher Anteil von Sozialwohnungen besteht – und sich längst einseitige sozialräumliche Strukturen entwickelt haben.</p>	s. S 1.7; 1.44	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 44.8	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau, Maß der baulichen Nutzung/Dichte</p> <p>Der zusätzlich hohe Anteil Mietwoh-</p>	<p>s. S 1.7; 1.44</p> <p>Der Festsetzungskatalog für einen Bebauungsplan lässt keine Festlegung zur Aufteilung in Eigentums- oder Mietobjekte zu.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>nungen mit entsprechender Fluktuation, der zusätzlich hohe Anteil sozialen Wohnungsbaus, die isolierte (Ghetto-)Wohnanlage und die massive Bebauung des Plangebietes sind für Ostheim nicht mehr sozialverträglich und lassen keine sozial stabile Bewohnerstruktur erwarten.</p>		<p>chen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 44.9	<p>Wirtschaftlichkeit/Grundstückswerte, Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p>	<p>Wir erheben Einwendungen gegen die unangemessene Beeinträchtigung der Lebensqualität der Anwohner und des Wertes unseres Grundstücks. Die nachhaltige Beeinträchtigung von Immobilienpreisen – aufgrund offenkundiger Verschlechterung der Wohnlage durch ein auf Fehlplanung basierendes Wohnungsüberangebot bei gleichzeitiger Vernachlässigung infrastruktureller Voraussetzungen – verletzt die privaten Interessen aller Anlieger des Plangebietes und Grundsätze einer gerechten Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB eklatant.</p>	s. S 10.11; 10.24; 10.25	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 44.10	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung, Wirtschaftlichkeit/Erbbaupachtvertrag</p>	<p>Wie erheben Einwendungen gegen den Bebauungsplan, da die zugrunde gelegte Wirtschaftlichkeitsvermutung nicht nachvollzogen werden kann und</p>	s. S 10.27; 10.28	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>angezweifelt werden muss. Sie basiert auf Kostenschätzungen, in der zwingend nötige infrastrukturellen Anpassungen, Investitionen und Folgekosten als erhebliche Kostenfaktoren unberücksichtigt bleiben, um den Anschein einer gegebenen Wirtschaftlichkeit zu wahren. Eine nachhaltige Gesamtwirtschaftlichkeit des Bauvorhabens, wie sie der Steuerzahler erwarten darf, ist augenscheinlich nicht gegeben.</p> <p>Hier droht eine langfristige, noch größere Verschwendung von Steuergeldern, als sie durch die bisherige Pachtzahlung bereits gegeben war.</p>		<p>sie keine Auswirkungen.</p>
	<p>S 44.11</p>	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Da bei diesem Vorhaben davon ausgegangen werden muss, dass eine reale Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist und auch zukünftig unwahrscheinlich ist, werden ohne hinreichende Verbindlichkeit unverantwortliche Freiräume für wirtschaftliche Interessen der beteiligten Privatgesellschaften – absehbar zu Lasten des öffentlichen Gemeinwohls bzw. der Bürger Ostheims – geschaffen.</p>	<p>s. S 10.27; 10.28</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	<p>S 44.12</p>	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung, Erschließung/Verkehr</p> <p>Wir erheben zudem Einwendungen gegen die verkehrstechnische Er-</p>	<p>Die für die Umsetzung der Erschließung zwischen Alter Deutzer Postweg und Langendahlweg erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Köln. Die Erschließung des Plangebietes ist damit gesichert.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>schließung im Bebauungsplan, da ein Teilstück des Alten Deutzer Postwegs noch nicht im Besitz der Stadt ist und somit fraglich ist, ob die im Planentwurf vorweggenommene Zufahrt erstellt werden kann. Dem vorgelegten Plan fehlen derzeit die nötigen Planungsvoraussetzungen. Es ist verbindlich möglich, Aussagen zur später tatsächlich festgelegten Verkehrserschließung zu machen.</p>		<p>sie keine Auswirkungen.</p>
S 44.13		<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Wir erheben Einwendungen gegen die Bauleitplanung und den Planentwurf, da dieser auf Bedarfsprognosen basiert, deren Übertragung auf den Stadtteil Ostheim nicht nachvollziehbar ist und nur unzureichend geeignet ist, einen realen ortsbezogenen Bedarf zu bestimmen.</p>	<p>s. S 10.31; 10.32</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 44.14		<p>Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Insbesondere für Einfamilienhäuser in der geplanten verdichteten Bauweise auf Erbpachtbasis – verbleibende Frist ~ 70 Jahre – und allen genannten infrastrukturellen Defiziten bestehen erhebliche Zweifel, ob diese vermarktet werden können und damit das absehbar hohe Risiko besteht, dass auf eine absehbare Unveräußerlichkeit von Immobilien mit Änderungen des Bebauungsplanes und Reduzierung der Anzahl von EFH und stattdessen wei-</p>	<p>Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (entsprechend festgesetzte Baufelder, Gebäudehöhen) ist eine Ausweitung der Geschosswohnung über den bislang geplanten Anteil 400 Wohnungen nicht möglich.</p> <p>vgl. auch S 1.44; 1.7</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		terer sozialer Wohnungsbau reagiert wird.		
21	S 63			
	S 63.1	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Es bedarf Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf, um die heute vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten nicht zu erschlagen.</p>	s. S 1.23	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
22	S 70			
	S 70.1	<p>Maß der baulichen Nutzung/Überbaute Grundstücksfläche + Geschossigkeit</p> <p>Dreigeschossige Bauweise/winzige Grundstücke</p>	s. S 10.4; 10.13	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 70.2	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau</p> <p>hoher Anteil an Sozialwohnungen.</p>	s. S 1.7; 1.44	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 70.3	<p>Städtebauliche Integration/Ortsbild</p> <p>Dieses Konzept weicht grundsätzlich von der Bebauung des Saarviertels (1</p>	s. S 10.11; 1.7; 1.44; 26.6	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		bis 2 Familienhäuser) ab. Anstatt wie im übrigen Viertel auf eine gehobene Bebauung zu setzen und dies neu zu bebauende Gebiet in das alte zu integrieren, setzen Sie lieber auf die Entstehung eines neuen Ghettos.		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 70.4		<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau + Wohnungsbedarf</p> <p>Bei einem Anteil von 25 % zusätzlicher Sozialwohnungen würde prozentual die Gesamtanzahl (Ostheim hat bereits einen über 30 %-igen Anteil von Sozialwohnungen) von Sozialwohnungen, aber die Gesamtzahl sehr stark erhöht.</p>	s. S 1.7	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 70.5		<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Sollen die geplanten Häuser nicht verkauft werden (was meiner Meinung nicht unwahrscheinlich ist) ist dann als Konsequenz daran gedacht den Anteil an Sozialwohnungen, wie schon in der Ratssitzung am 23.10.2008 vorgeschlagen noch weiter zu erhöhen? Die jetzt vorliegende Planung verfolgt ausschließlich den wirtschaftlichen Aspekt aus Sicht des Investors, während öffentliche oder gar private Belange total außer Acht gelassen werden.</p>	s. S 10.11; 10.24; 10.25	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 70.6	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Die drastische Erhöhung der Einwohnerzahl von 10.000 auf rund 12.000 plus die hinzukommenden Bewohner im Bereich des Buchheimer Weges würde die jetzige Infrastruktur Ostheims total überfordern.</p>	s. S 1.23; 1.25; 10.4; 10.20	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 70.8	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Die Bebauung ist in einem wesentlich geringeren Umfang sinnvoll und die Bauzeit sollte sich über einen längeren Zeitraum hinziehen, damit eine angepasste Entwicklung überhaupt stattfinden kann.</p>	s. S 10.11	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 70.9	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Sollte die Taktfrequenz der Linie 9 erhöht werden, führt dies zu einem Kollaps des Auto-Verkehrs im Bereich der Busverkehr-Linie 152.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes zur ÖPNV-Erschließung umfassen eine halbe Textseite (Blatt 19 der Begründung), sind teilweise widersprüchlich, werden jedenfalls der Problemstellung nicht gerecht. Es wird pauschal festgestellt „die Qualität des ÖPBV im Umfeld des Waldbadviertels“ entsprechen den Qualitätskriterien des Fahrplank-</p>	s. S 1.12; 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		tes.		
	S 70.10	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Bereits heute sind Erledigungen bei der Sparkasse mit langen Wartezeiten verbunden.</p> <p>Die Kapazitäten des REWE-Marktes sowie der Post und deren Parkplatzkapazitäten sind heute bereits ausgereizt.</p>	s. S 1.23	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 70.11	<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Weshalb sind zu der hier vorliegenden Bebauungsplanung keine Alternativplanungen entwickelt worden, die sich städtebaulich günstiger auf die Umgebung auswirken?</p>	s. S 10.3	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 70.12	<p>Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf</p> <p>Bei einer sich aus der Realisierung der vorgelegten Planung ergebenden Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 2000, in einem Stadtteil, der z. Z. ca. 10.000 Menschen beherbergt, ist mit weitreichenden Veränderungen zu rechnen, die der Stadtteil nicht tragen werden kann.</p>	s. S 1.7; 1.13	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 70.13	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Als Beispiele sind hier nur der Individualverkehr und der ÖPNV anzufüh-</p>	s. S 1.12; 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widerspro-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		ren, die bereits jetzt schon in den Hauptverkehrszeiten überlastet sind.		chen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 70.14		Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur Des Weiteren ist das Stadtteilzentrum Rösrather Straße/Frankfurter Straße nur mangelhaft mit Geschäften ausgestattet. Die Liste der Missstände in Ostheim lässt sich fortführen.	s. S 1.23	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 70.15		Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung Im Bebauungsplan sind alternative Energieformen festzusetzen, um das hier vorhandene hochwertige Landklima nicht zu beeinträchtigen.	s. S 2.3; 2.4; 2.5	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 70.16		Erschließung/Verkehr Die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr durch Einrichtung einer Busverbindung, z. B. Verlängerung der bereits bestehenden Linie E 157.	s. S 1.26	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 70.17		Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur Die Versorgung des Plangebietes durch Ausweisung von Geschäften des täglichen Bedarfs (z. B. Kiosk, Bäckerei, kleiner Markt).	s. S 1.23	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
				sie keine Auswirkungen.
	S 70.18	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die vorhandenen Hauptverkehrsstraßen (Alter Deutzer Postweg, Frankfurter Straße/Rösrather Straße) sind aus- bzw. umzubauen, um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu garantieren.</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
23	S 75			
	S 75.1	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Wir bezweifeln, dass die Infrastruktur des Stadtteiles Ostheim einen Anstieg der Bewohnerzahl um zusätzliche 20 % angemessen versorgen kann. Diese zu erwartenden Schwierigkeiten sind nirgendwo in einer Begründung zu finden, weder in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes noch der dem zugrunde liegenden Gutachten. Offensichtlich wurden die Planungseilinie des § 1 Abs. 5 BauGB nicht berücksichtigt.</p>	<p>s. S 1.25; 10.4; 10.20; 70.7</p> <p>Eine Verletzung der Grundsätze der Bauleitplanung ergibt sich aus der Planung nicht.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 75.2	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die erhöhte Belastung des Verkehrs im Kreuzungsbereich Frankfurter Straße (B8) durch die zusätzlichen Bewohner ist nicht ausreichend das Verkehrsgutachten untersucht worden und die damit verbundenen Bedenken</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>konnten somit nicht entkräftet werden. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt bilden sich zu den Stoßzeiten lange Schlangen vor allen Kreuzungen, verursacht auch durch den beschränkten Bahnübergang für die Straßenbahn. Eine höhere Taktung der Bahn würde zwangsläufig zum Verkehrskollaps führen und ein zusätzlich angehängter 3. Wagen hat zur Folge, dass die anzufallenden Bahnsteige auf der Streckenführung u. E. nicht anfahrbar sind.</p>		<p>sie keine Auswirkungen.</p>
	S 75.3	<p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Im Bebauungsplan ist festzusetzen, dass die Fuß- und Radwege zur Konstanzer Straße und Saarbrücker Straße nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden dürfen, da ansonsten mit einer erheblichen Lärmbelastung im bestehenden angrenzenden Wohngebiet zu rechnen ist.</p>	s. S 1.18; 1.19; 2.1; 1.28	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 75.4	<p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Durch die Führung des Fußgängerverkehrs nur über die Konstanzer Straße und Saarbrücker Straße wird aufgrund der geplanten hohen Zahl von Wohneinheiten zu regelrechten Fußgängerströmen kommen, die für ein reines Wohngebiet, wie es das bestehende Wohngebiet faktisch ist, nicht</p>	<p>1.17; 26.5</p> <p>Die genannten Bereiche liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Erforderliche Anbindungen aus dem Plangebiet in die Umgebenden Bereiche sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>tragbar sind und eher einen kernspezifischen Charakter haben. Daher berufen wir uns auf unseren gesetzlich vorgesehenen Gebietserhaltungsanspruch. Weitere Fußwegverbindungen, z. B. vom Plangebiet in nord-westliche Richtung zur Schwetzinger Straße über die Mannheimer Straße und dann parallel zur Straßenbahn in Richtung Vingst (Einkaufszentrum mit Aldi und Netto) sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>		
	S 75.5	<p>Art der baulichen Nutzung/ Kindertagesstätte Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Die Ansiedlung der Kindergartenstätte Baufeld V1 und den Platzhalter Baufeld V2 in den nördlichen Teil führt zwangsläufig zu sehr starken Beeinträchtigungen der Anwohner, da hier mit sehr viel zusätzlichem KFZ-Verkehr in die bestehende Sackgasse zu rechnen ist.</p>	s. S 1.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 75.6	<p>Art der baulichen Nutzung/ Kindertagesstätte</p> <p>Wir regen deshalb an, die geplante Kita mittig in das geplante Baugebiet einzuplanen.</p>	s. S 1.17; 1.24	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
24	S 76			
	S 76.1	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Aufgrund der enorm hohen Anzahl von Wohneinheiten im vorgesehenen Wohngebiet werden sich regelmäßig Ströme von Fußgängern über den Zugang vom Waldgebiet zur Schwetzingen Straße wie auch Konstanzer Straße und Saarbrücker Straße ergeben.</p>	s. S 1.17	
	S 76.2	<p>Städtebauliche Integration/ Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Sie sind für das reine Wohngebiet, in dem ich lebe und das einen kerngebietsspezifischen Charakter hat, absolut nicht tragbar. Ich berufe mich deshalb auf meinen gesetzlich geltenden Gebietserhaltungsanspruch. Denn zu den hieraus resultierenden Lärmbelastungen und den sich ergebenden größeren Verschmutzungsgefahren trifft der Umweltbericht keine Aussagen und ist daher unvollständig.</p>	s. S 75.4	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
25	S 77		s. S 1.23	
	S 77.1	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Für das geplante Neubaugebiet mit ca. 2.000 neuen Anwohnern ist es dringend erforderlich (dies ist nachweislich</p>	<p>s. S 1.23; 1.12</p> <p>Es besteht auch die Möglichkeit, Einkäufe nicht Ostheim zu tätigen, sondern in anderen Stadtteilen (z. B. Real in Gremberghoven). Darüber hinaus kaufen manche Einwohner auch im Nahbereich ihrer Arbeitsstätte oder auf</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>im Bebauungsplan im notwendigen Umfang nicht berücksichtigt), dass gerade für eine so hohe Einwohnerzahl unbedingt ausreichende Einrichtungen für den Lebensbedarf (Supermarkt/Aldi, Apotheke, Drogeriemarkt, Poststelle, Bank, Metzger, Bäcker, Lotto- und Zeitschriftenstelle, Ärzte, Friseur) vor Ort vorhanden sind, die es für alle Bewohner mit PKW nicht notwendig macht, im erheblichen Umfang die Einkaufsstätten außerhalb ihres Wohngebietes aufzusuchen.</p> <p>Zum Beispiel, wenn sie aus Richtung Vingster Ring kommend zum Einkaufen in Richtung Lidl-Markt/REWE-Markt Rath usw. fahren. Diese Auswirkungen werden sich im Stauausmaß generell sehr negativ gestalten, weil bisher im Bebauungsplan die Einrichtungen im erforderlichen Umfang fehlen, was aber de facto noch nachträglich zu ändern und anzupassen wäre.</p> <p>Denn ohne diese Einkaufseinrichtungen im Neubaugebiet können vor allem die vorhandenen und nicht mehr zu erweiternden Parkplatzkapazitäten zwischen REWE-Markt und Sparkasse (Einkaufszeile Frankfurter Straße) die zusätzlichen PKWs von über 600 Wohneinheiten aus dem Neubaugebiet in keiner Weise mehr aufnehmen.</p> <p>Zusätzlich, da bisher die entsprechende Anzahl Geschäfte nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wird sich die</p>	<p>dem Weg zu oder von einer Aktivität ein. Auch verteilt sich der Einkaufsverkehr tageszeitlich homogener und mit geringeren Spitzen seit Verlängerung der Öffnungszeiten im Einzelhandel.</p> <p>Dies ist zwar richtig, aber mit dem Wesen eines allgemeinen Wohngebietes, wie das im Plangebiet festgesetzte, nicht vereinbar, da hier nur eine gebietesbezogene Versorgung zulässig ist.</p>	<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Belastung an der Ostheimer Kreuzung für die PKWs aller Anwohner aus dem vorhandenen Wohngebiet „Badisches Viertel“, die über die Konstanzer Straße und Ostheimer Straße in Richtung Rath fahren müssen, zu einer weiteren Steigerung der Unerträglichkeit entwickeln.</p> <p>Ist die bisher nicht eingeplante Anzahl von Einrichtungen vorhanden, könnten dadurch auch mit uns andere Einwohner aus dem „Badischen Viertel“ – vor allem die älteren Personen – die Einkaufsnähe ohne Anfahrt mit ihrem PKW nutzen. So käme es zwangsläufig zu einer anteiligen Entlastung der Staus an der Kreuzung Frankfurter Straße/Ostheimer Straße/Rösrather Straße.</p>		
	S 77.2	<p>Infrastruktur/soziale Infrastruktur + Verkehr</p> <p>Sollten die vorhandenen Grundschulen in Ostheim und im Umkreis von Ostheim die Grundschüler aus 2.000 neuen Anwohnern aufnehmen müssen, weil im Neubaugebiet lt. Bebauungsplan keine entsprechend große Grundschule vorgesehen ist, steigern sich die Verkehrsstaus zu einem Supergau an der Kreuzung in Ostheim.</p>	s. S 1.25; 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
26	S 81			

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 81.1	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Städtebauliche Integration/ Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Der zu erwartende Kleinkraftverkehr (da keine ausreichende Anbindung) darf nicht über die Zuwegung Konstanzer Straße/Saarbrücker Straße erfolgen. Die Lärmbelästigung wäre nicht zumutbar. Hier fehlt ebenfalls ein Hinweis im B-Plan.</p>	s. S 1.18; 1.19	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 81.2	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung + Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Was ist aus den Vorgaben des Stadtentwicklungsausschusses ...die Siedlung als beispielhaftes Projekt für soziales und ökologisches Bauen zu errichten geworden?</p> <p>Solarenergie/Solardächer, Fotovoltaik, Erdwärme und andere moderne Energienutzung sollten eingesetzt werden.</p>	<p>Durch Minderungsmaßnahmen (Bepflanzung, Einsatz eines Blockheizkraftwerkes, solarenergetische Optimierung des Einfamilienhausbereiches) wird die Zunahme der Luftschadstoffe im Plangebiet begrenzt.</p> <p>Weitergehende Regelungen zum Beispiel zu Dämmstandards oder dem Einsatz regenerativer Energie sind im Rahmen des Festsetzungskataloges gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
27	S 86			
	S 86.1	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Die bestehende Infrastruktur ist schon heute überfordert, die Bildung von Schlangen an der Sparkasse, am Postshop und Geschäften ist häufig</p>	s. S 1.23	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 81.2	Infrastruktur/soziale Infrastruktur Die Grundschulen sind bis auf den letzten Platz belegt.	s. S 1.25	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
28	S 87			
	S 87.1	Erschließung/Verkehr Weiterhin ist nicht eindeutig festgelegt, dass die geplanten Fuß- und Radwege in das bestehende Wohngebiet nicht doch irgendwann für den Kraftverkehr (auch nicht nur vorübergehend) geöffnet werden. Es müsste eine weitere Zufahrtsstraße zum Vingster-Ring (parallel zum Vingster Bad) eingeplant werden.	s. S 30.4 Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ist eine zweite Anbindung des Waldbadviertels über die Achse Langendahlweg an das übergeordnete Straßennetz untersucht worden. Sie liegt auf der heutigen Achse des als Fußweg ausgebauten Langendahlwegs. Eine andere Lage der Achse ist nicht möglich, ohne in das Waldbadgelände oder in die Kleingartenanlage nördlich des Waldbades einzugreifen. Die Achse Langendahlweg trifft auf den Vingster Ring, der in diesem Bereich autobahnähnlich mit zwei Richtungsfahrbahnen und Mittelstreifen mit passiver Schutzeinrichtung ausgebaut ist. Auf Höhe des möglichen Knotenpunkts endet ein bestehender Einfädungsstreifen, über den der Alte Deutzer Postweg mit dem Einfädungsstreifen, über den der Alte Deutzer Postweg mit dem Vingster Ring in Fahrtrichtung Norden verknüpft ist. Es wurden verschiedene Knotenpunkte (vorfahrtsgeregelte Einmündung, Rechtsein-/Rechtsabbiegen). Die wesentliche Wirkung der Verlängerung ist, dass die nach Norden gerichteten Verkehre direkt über den Langendahlweg auf den Vingster Ring fahren und nach Norden hin abfließen. Ein geringer Teil des Quellverkehrs fließt über die Ostheimer Straße und Rösrather Straße nach Osten ab. Dies hat zur Folge, dass der Alte Deutzer	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
			<p>Postweg um etwa 900 Fahrzeuge pro Tag in Fahrtrichtung Westen und in Fahrtrichtung Osten um ca. 50 Fahrzeuge pro Tag entlastet wird. Durch die Entlastung in Fahrtrichtung Westen wird ein geringer Anteil auf den Alten Deutzer Postweg verlagert, der zuvor aus dem östlichen Alten Deutzer Postweg die Achse Frankfurter Straße – AS Gremberghoven – BAB 559 genutzt hat. Die Entlastung in östliche Richtung hat keine Verlagerungen zur Folge. Die Kuthstraße wird im Netzfall nicht mehr durch Verkehre aus dem Waldbadviertel belastet. Stattdessen wird die Relation Vingster Ring – Ostheimer Straße FR Ost belastet. Für Zielverkehre in das Waldbadviertel ist der Langendahlweg nicht von Bedeutung. Insgesamt bleibt festzustellen, dass durch die Verlängerung des Langendahlwegs im Bereich der Frankfurter Straße nur geringe Entlastungen zu erwarten sind, da der nach Norden gerichtete Verkehr auch ohne Verlängerung des Langendahlwegs den Vingster Ring nutzt. Die Zusatzbelastungen entlang der Ostheimer Straße und des Vingster Rings sind ebenfalls nur gering. Insgesamt liegen die Belastungsänderungen im Bereich der täglichen Schwankungsbreite. Der einzige Streckenabschnitt, der durch die Verlängerung des Langendahlwegs signifikant entlastet wird, ist der Abschnitt zwischen den neuen Anbindungsknoten am Alten Deutzer Postweg und am Vingster Ring. Im Fall, dass im Verlauf der Mikrosimulationsuntersuchung in diesem Bereich Leistungsdefizite festgestellt werden, ist eine weitere Verfolgung der Verlängerung des Langendahlwegs unter Umständen sinnvoll. Aus dem reinen Netzzusammenhang und den durch die Umlegungsuntersuchung gewonnenen Erkenntnisse ist nicht zu erwarten, dass der Aufwand den Nutzen rechtfertigt.</p>	
	S 87.2	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung Der Boden im Bereich um den Schieß-</p>	s. S 1.34; 1.33	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widerspro-

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		stand ist bekanntermaßen mit Blei kontaminiert. Sind die Abtragungskosten für den kontaminierten Boden in die Planung des Viertels einbezogen worden?		chen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 87.3	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Gleiches gilt für den Bereich des Feldes direkt hinter unserem Grundstück Konstanzer Straße 48 und dem Nachbargrundstück Hausnummer 50/Ecke Saarbrücker Straße. Dort sind Altlasten aus Kriegszeiten im Boden zu finden. Das Stück Feld in einem Radius von ca. 200 Metern ist schlecht bewachsen und ist als Geschützplatz bzw. Flak genutzt worden. Hier und im benachbarten Waldrandgebiet wurden bis vor ein paar Jahren noch Munition gefunden. Wer übernimmt die Entsorgung und Kosten dieser Altlasten. Wann soll dieses Vorhaben, welches sicherlich eine Evakuierung der direkten Nachbargrundstücke zu Folge hat, erfolgen und wer übernimmt die Kosten für eine alternative Unterbringung der Einwohner in dieser Zeit.</p>	<p>s. S 1.30</p> <p>Die Flächen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Da eine akute Gefährdung nicht gegeben ist, ist eine Sanierung zurzeit nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
29	S 94			
	S 94.1	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Punkt 7 der Aussage des Verkehrsgutachtens zur Abwicklungsmöglichkeit zusätzlicher Verkehre durch die</p>	s. S 1.20; 1.12; 1.26; 1.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widerspro-

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Stadtbahnlinie 9 wird nachdrücklich widersprochen. Bereits jetzt sind in der Morgenspitze Kapazitätsengpässe vorhanden. Rat und Verwaltung werden aufgefordert, zügig ein Konzept zur Verdichtung der Taktung der Stadtbahnlinie 9 vorzulegen, um der wachsenden Spitzenbelastung gerecht zu werden.</p>		<p>chen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 94.2	<p>Infrastruktur/Verkehr, Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung Alle diese Punkte aus der Stadtentwicklungssitzung vom 15.04.2010 sind nicht nur als ergänzend zu betrachten sondern müssen zwingend vor der Genehmigung und Beginn der Bautätigkeit gelöst sein, da die Verkehrsprobleme an der Kreuzung Frankfurter Straße/Rösrather Straße bereits heute für den Straßen- und Schienenverkehr vorhanden sind.</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 94.3	<p>Sozialverträglichkeit/ Wohnungsbedarf Bei einer sich aus der Realisierung der vorgelegten Planung ergebenden schlagartigen Erhöhung der Einwohnerzahl um 1700-2000, in einem Stadtteil, der z. Z. ca. 10000 Menschen beherbergt, ist mit weitreichenden Veränderungen zu rechnen, die der Stadtteil im derzeitigen Zustand nicht tragen kann.</p>	s. S 1.23; 1.24; 10.4; 10.13	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 94.4	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Als Beispiele sind hier nur der Individualverkehr und der ÖPNV anzuführen, die bereits jetzt schon in den Hauptverkehrszeiten an der Kreuzung Frankfurter Straße/Rösrather Straße total überlastet sind, was auch vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln im Punkt 7 bereits erkannt wurde.</p>	s. 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 94.5	<p>Infrastruktur/soziale Infrastruktur</p> <p>Die vorhandene Infrastruktur wie Geschäfte, Ärzte, Schule.... Im Stadtteil Ostheim reicht für diese Erhöhung der Einwohnerzahl nicht aus.</p>	s. S 1.23	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 94.6	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Bei der Betrachtung des Alten Deutzer Postweges als Umgehung von Ostheim wurde der Hartgenbuscher Kirchweg nicht berücksichtigt. Denn genau dieser Weg wird später von den neuen Bewohnern und dem Individualverkehr der neuen Siedlung genutzt um auf dem kürzesten Weg in den Stadtteil Ostheim zu fahren um dort dann nach einem der wenigen Parkplätze zu suchen. Das heißt an der Kreuzung Hartgenbuscher Kirch-</p>	s. 1.12 Der Hartgenbuscher Kirchweg ist in der Mikrosimulation berücksichtigt worden. Mit Hilfe der Mikrosimulation sind die Verkehrsabläufe in den verkehrlichen Spitzenstunden morgens und abends analysiert worden. Weder im Bestand noch im Planfall 2020+ konnten am Knotenpunkt Frankfurter Straße/Hartgenbuscher Kirchweg Defizite im Verkehrsablauf festgestellt werden.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		weg/Frankfurter Straße kommt es zu zusätzlichen Staus. Eine Betrachtung die dies nicht berücksichtigt ist lebensfremd. Der Alte Deutzer Postweg und der Hartgenbuscher Kirchweg sind in den Bebauungsplan einzubeziehen.		
	S 94.7	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Eine Verdichtung der Taktung der Stadtbahnlinie 9, wie vom Verkehrsgutachter vorgeschlagen führt unweigerlich zu längeren Wartezeiten des Straßenverkehrs und somit zu längeren Staus. Die Lärm- und Abgaserhöhung kann nicht hingenommen werden. Die Fahrgastzählung in der Straßenbahnlinie 9 im Gutachten erfolgte am 19.05.2009 von 7:00 Uhr bis 8:00 Uhr. Eine abendliche Zählung hat nicht stattgefunden und das erfahrungsgemäß im Winter mehr Fahrgäste den ÖPNV benutzen wurde auch nicht berücksichtigt. Auch wurde die nächste Haltestelle in Richtung Köln, die Haltestelle Vingst, nicht in der Betrachtung aufgenommen da auch hier in den letzten Jahren durch mehrere Neubauten sich die Fahrgastzahl erhöht hat. Bei einer Auslastung von 80 % an der Haltestelle Ostheim ist die volle Auslastung dann bereits ab der nächsten Haltestelle, hier Vingst gegeben. Die Fahrgastzählung in der Linie 9 muss von Ostheim bis mindestens zur Haltestelle Deutzer Bahnhof erfolgen.</p>	<p>s. S 1.10</p> <p>Die Taktverdichtung der Linie 9 ist vom Gutachter nicht vorgeschlagen worden. Die Aussage ist falsch.</p> <p>Der Gutachter bedauert, dass für die Untersuchung kein Datenmaterial zur Auslastung zur Verfügung gestellt wurde, so dass eine qualitativ umfassende Analyse durchgeführt werden konnte. Die durchgeführten Verkehrserhebungen können, wie alle zeitlich begrenzten Verkehrserhebungen, nur Stichproben oder Momentaufnahmen sein. Der Gutachter bezweifelt nicht, dass die Stadtbahnlinie 9 mitunter ausgelastet ist, auf Basis der erhobenen Daten konnte eine Auslastung nicht festgestellt werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 94.8	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Durch den vermehrten Einsatz von Navigationsgeräten im KFZ wird der Verkehr bei erhöhtem Verkehrsaufkommen oder Staus auf der A3, A4, A59 und A559 (Heumarer Dreieck) auf die Bundesstraßen umgeleitet, hier die B 8 Frankfurter Straße, Rösrather Straße und Ostheimer Straße. Wenn eine Bundesstraße verstopft ist wird das von den Navigationsgeräten nicht mehr erfasst, mit der Folge das sich der Stau von der Autobahn auf die Bundesstraße, hier B8 Frankfurter Straße, Rösrather Straße und Ostheim Straße verlagert.</p>	<p>Die Auswirkungen der Navigationssoftware von Navigationsgeräten für PKW und LKW können nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Die genannten Verkehre ergeben sich nicht aus dem Plangebiet sondern aus dem übergeordneten Straßennetz und der individuellen Orientierung an automatisierter Verkehrsführung.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 94.9	<p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/ Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Für die unmittelbaren Anwohnern der Saarsiedlung und des Badischen Viertels ist mit erheblichen zusätzlichem Verkehr, Mopedfahrer, Autofahrer die in der bestehenden Siedlung parken aber ein Anliegen in der Waldsiedlung haben, zu rechnen. Ebenfalls wird die Kreuzung Konstanzer Straße/Ostheimer Straße zum Nadelöhr. Die Lärm- und Abgaserhöhung kann nicht hingenommen werden.</p>	S 1.18	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlusssentwurf
S 94.10		<p>Städtebauliche Integration/Ortsbild, Maß der baulichen Nutzung/Dichte + Geschossigkeit</p> <p>Eine größere Wohndichte, wie sie hier durch den geplanten Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, fügt sich städtebaulich absolut nicht an das angrenzende Wohngebiet der Saarsiedlung und des Badischen Viertels mit seiner aufgelockerten Ein- und Zweifamilienhausbebauung ein.</p>	<p>s. S 10.11</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 94.11		<p>Erschließung/Verkehr, Sozialverträglichkeit/Sicherheitsempfinden</p> <p>Der Weg zur Grundschule nach Vingst führt durch das Vingster Wäldchen und ist für Kinder und auch andere Mitbürger besonders in der dunklen Jahreszeit in Bezug auf Überfälle nicht ungefährlich.</p>	<p>s. S 1.25</p> <p>Aufgrund des Schulangebotes ist davon auszugehen, dass der Schwerpunkt des Schulbedarfs in Ostheim gedeckt wird. Die Planung des Fuß- und Radwegs zur Konstanzer Straße berücksichtigt ist. Der Standort für die Kindertagesstätte im Übergang zur Konstanzer Straße dient auch der Schulwegsicherung, da so Wegeketten für Eltern und Kinder möglich sind.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 94.12		<p>Art der baulichen Nutzung/ Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Da die Bevölkerung, auch in Köln, immer älter wird, soll die Gelegenheit genutzt werden, das Gebiet mit einem ausgeprägten Anteil an sozialen Einrichtungen für ältere und behinderte Menschen mit gehobenem Anspruch auszustatten.</p>	<p>s. S 1.45</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind qualitätsneutral, das heißt es können keine Festlegungen getroffen werden, welcher über die gesetzlichen Vorgaben (z.B. Landesbauordnung) hinausgehender Standard vom jeweiligen Bauherren realisiert wird.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
S 94.13		<p>Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Die Bebauung mit Sozialwohnungen führt nicht zu einer Entspannung der Bevölkerungsstruktur und zwangsläufig</p>	<p>s. S 10.27</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		fig zu weiteren Risiken der Vermarktung. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung muss unabdingbar auf eine Realisierbarkeit geprüft werden, da unter Umständen ein Weiterzahlen der Pacht preiswerter ist, als die Häuser und Wohnungen nicht marktgerecht zu vermieten oder zu verkaufen.		chen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 94.14	Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung Da auf dem ehemaligen Schießstand, Nachbargrundstück zur Waldbadsiedlung, über viele Jahrzehnte mit Bleikugeln geschossen wurde, ist der Boden nach einer vorsichtigen Schätzung wohl mit über 1000 Tonnen Beil belastet. Sein die Kosten dieser wohl aufwendigen Sanierung in der Wirtschaftlichkeitsrechnung des Waldbadviertels eingeflossen?	s. S 1.34	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
30	S 97			
	S 97.1	Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau Wie soll der Anteil Sozialwohnungen für den Stadtteil Ostheim auf den in Köln üblichen Durchschnitt gesenkt werden bzw. wurde dies bei den Planungen berücksichtigt?	s. S 1.7; 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 97.2	Sozialverträglichkeit/Image Es steht zu befürchten, dass der schlechte Ruf, den der Stadtteil Ost-	s. S 17.5; 1.7; 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widerspro-

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		heim heute schon hat, durch die Wohnverdichtung am Buchheimer Weg und die geplante Bebauung des Waldbadviertels noch weiter verschlechtert wird.		chen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 97.3	Wirtschaftlichkeit/ Grundstückswerte Dies hätte direkte Auswirkungen auf den Immobilienwert der bestehenden Bebauung im Badischen/Saarviertel. Wurde eine Wertminderung der bestehenden Bebauung bei den Planungen berücksichtigt und ist hier ein Ausgleich vorgesehen?	s. S 10.11	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
31	S 98			
	S 98.1	Infrastruktur/Verkehr Eine höhere Taktung der Stadtbahnlinie 9, wie vorgeschlagen, führt zwangsläufig zum Verkehrsinfarkt in Ostheim. Ebenso die Wiedereinführung der Linie 2. Hier hilft nur eine grundsätzliche Umgestaltung der Kreuzung Frankfurter/Rösrather Straße. Auf lange Sicht hilft hier nur Eines: Entweder die Straßenbahn oder die Frankfurter Straße unter die Erde zu verlegen.	s. S 1.10; 1.12	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 98.2	Infrastruktur/Verkehr Der Vorschlag eine zusätzliche Buslinie einzuführen vom Waldbadviertel über die Wilhelm-Griesinger-Straße bis	S 1.20; 1.26; 1.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widerspro-

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>nach Merheim (Artikel im Kölner Stadtanzeiger vom 18.05.2010) ist absoluter Humbug. Die Wilhelm-Griesinger-Straße mag eine Buslinie aufnehmen könne, in der Servatiusstraße ist das aber unmöglich, da diese zu eng ist. Eine direkte Verbindung zwischen den Stadtbahnlinien 1 und 9 existiert bereits durch die Buslinien 151 und 152, die über die Frankfurter Straße fahren. Dieses Argument ist also unsinnig. Die einzig sinnvolle Variante das Waldbadviertel mit an den ÖPNV anzuschließen ist die Verlängerung der Buslinie 157.</p>		<p>chen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 98.3	<p>Erschließung/Verkehr Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>In diesem Sinne erwarte ich von Ihnen die Umsetzung des Ausbaus Alter Deutzer Postweg und Erschließung des Planungsgebietes durch den ÖPNV VOR Baubeginn im Waldbadviertel.</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 98.4	<p>Art der baulichen Nutzung/ Kindertagesstätte</p> <p>Die Kita sollte m. E. entgegen Ihrer derzeitigen Planung an den Nordrand des Geländes verlegt werden, mit direktem Zugang zur anschließenden Grünanlage und dem bestehenden Spielplatz.</p>	s. S 1.24	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
32	S 99			
	S 99.1	<p>Erschließung/Verkehr Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Was wir schlimm finden, ist, dass erst gebaut werden soll und danach erst überlegt wird, wie die Verkehrssituation gestaltet werden soll. Vorrang müsste der Ausbau des Alten Deutzer Postweges haben und evtl. die Anbindung an den Vingster Ring ermöglicht werden.</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 99.2	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die Straßenbahn öfter fahren zu lassen, sei es mit der alten Linie 2 oder durch anderen Takt der Linie 9 ist unmöglich, da die Schranken jetzt schon so oft unten sind, das ein normaler Verkehr in den Stoßzeiten nicht möglich ist. Die Weiterführung der Buslinie 157 bis zum Waldbadviertel (entweder über Frankfurter Straße/Hardtgenbuscher Kirchweg oder über den Vingster Ring) erscheint uns als gute Möglichkeit. Die Weiterführung über den Vingster Ring brächte auch dem Schwimmbad eine Haltestellenmöglichkeit.</p>	s. S 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 99.3	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Eine Buslinie von Merheim nach Ost-</p>	Die Servatiusstraße ist mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 bis 7,00 m für den Begegnungsfall Bus/Auto ausreichend	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten –

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		heim vom Krankenhaus durch die Wilhelm-Griesinger-Straße und Servatiusstraße ist nicht möglich, da ein Bus und gleichzeitig ein PKW nicht durch die Servatiusstraße passen.	dimensioniert. Für den Begegnungsfall Lkw-Lkw ist in den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 ⁴) werden für diesen Begegnungsfall bei 50 km/h eine Mindestfahrbahnbreite von 6,35 m gefordert.	beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
33	S 100			
	S 100.1	Infrastruktur/Verkehr In der Saarsiedlung/Badischen Siedlung findet seit einigen Jahren ein Generationswechsel statt, der dazu führt, dass die Anzahl der ansässigen PKW deutlich angestiegen ist und weiter steigen wird. Dies führt schon heute zu Park- und allgemeinen Verkehrsproblemen. Dieses Problem wird sich aufgrund der eingeschränkten Parkmöglichkeiten im Neubaugebiet drastisch verschärfen.	s. S 30.8	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 100.2	Infrastruktur/Verkehr Die schon heute kaum zumutbare Verkehrssituation an der Kreuzung Frankfurter/Rösrather Straße wird sich noch erheblich zuspitzen, da nicht nur aus dem Neubaugebiet, sondern auch aus den im Aufbau befindlichen Gewerbegebieten Gremberghoven und Rösrather Straße in erheblichem Umfang zusätzliche Belastungen entstehen.	s. S 1.11	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

⁴ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASt 06. Köln, 2006

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 100.3	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Insbesondere die Konstanzer Straße wird von dem geplanten Bauvorhaben massiv betroffen, da nahezu der gesamte Fußgänger-, Radfahrer- und motorisierte Zweiradverkehr in Richtung Straßenbahn, „Einkaufszentrum“, Sparkasse, Schulen und Kneipen hier stattfinden wird.</p>	s. S 1.17; 26.5;	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 100.4	<p>Erschließung/Verkehr + Kosten</p> <p>Neben der erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung ist hier auch mit erheblichem Mehraufwand für die Straßenreinigung zu rechnen.</p>	s. S 36.2	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 100.5	<p>Art der baulichen Nutzung, Erschließung/Verkehr</p> <p>Die Platzierung des Kindergartens am Ausgang zur Konstanzer Straße wird dazu führen, dass auch hier für die Konstanzer Straße eine wesentliche zusätzliche Belastung durch das Bringen und Abholen der Kinder entsteht.</p>	s. S 1.17; 1.24	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
34	S 101			
	S 101.1	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Zu wenig Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher (Parken in angrenzenden Straßen)</p>	s. S 1.17; 1.16	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
				sie keine Auswirkungen.
	S 101.2	Sozialverträglichkeit/Sicherheitsempfinden Jugendkriminalität in den angrenzenden Grünstreifen (Drogen, Alkohol, Einbruch)	s. S 22.7; 10.11	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 101.3	Infrastruktur/Verkehr Katastrophale Verkehrsbedingungen auf der Kreuzung in Ostheim.	s. S 1.10; 1.12	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 101.4	Infrastruktur/Verkehr Überfüllung der öffentlichen Verkehrsmittel	s. S 1.10	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 101.5	Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung Luftverschmutzung durch erhöhtes PKW-Aufkommen und Heizungsanlagen.	s. S 2.3, S 2.4, S 2,5	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 101.6	Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung Erhöhte Schmutz- und Dreckgefahr	s. S 32.8	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 101.7	Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung Lärmbelästigung	s. S 1.28	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
35	S 33, S 52, S 53, S 54, S 55, S 59, S 61, S 62			
	1	Infrastruktur/Verkehr Es wird eine starke Zunahme von Fußgängern, Radfahrern, Motorrädern, PKWs geben, die auf diese Weise unsere „wunderschöne Kreuzung“ in Ostheim umgehen, an der man auch schon im Normalfall und zu normaler Tageszeit z. T. zwischen 5 – 7 Minuten warten muss.	s. S 1.17, 1.19, 1.18	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	2	Infrastruktur/Verkehr Die Straßenbahnen fahren jetzt im 10 Minutentakt. Um die Beförderung der zukünftigen Bewohner zu gewährleisten müsste der Straßenbahntakt erhöht werden, was für die Kreuzung nicht mehr zumutbar wäre. Zu Stoßzei-	s. S 1.26	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlusssentwurf
		ten und auch oft tagsüber bildet sich von allen vier Seiten ein unübersehbarer Rückstau.		sie keine Auswirkungen.
3		Erschließung/Verkehr Die Anbindung des Neubaugebietes an die bestehende Buslinie muss gefordert werden.	s. S 1.20, S 1.26, S 1.27	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
4		Erschließung/Verkehr Es soll keine Öffnung der Zufahrtsstraße aus der Saarsiedlung in den Millionenacker stattfinden.	s. S 1.15	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
5		Infrastruktur/Verkehr Die Parksituation in den kleinen Anlieger-Straßen (Appenweier-, Ettlinger-, Freiburger Straße etc.) wird sich drastisch verschlechtern. Keine Bürgersteige, schmale Straßen. Versetzte Einfahrten zu den Grundstücken erschweren auch jetzt schon das Parken. Die Straßen sind so eng, parkt auf der gegenüberliegenden Seite der Einfahrt ein PKW, kommt man mit einem normal großen PKW kaum aus oder in seine eigene Einfahrt.	s. S 10.16, S 10.18, S 10.5	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
6		Bebauungsplanverfahren	Der Zunahme von Luftschadstoffen aus Hausbrand und Anwohnerverkehr im Plangebiet wird durch die Beachtung	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten –

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>ren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Eine zunehmende Belästigung durch Abgase findet also auch schon dadurch statt. Bei einem so hohen, geplanten Bevölkerungszuwachs ist auch die allgemeine Luftverschmutzung durch Heizungen zu beachten. Der Millionenacker gehört zur grünen Lunge von Köln und bildet vom Rhein aus eine grüne Zone bis zum Königsforst und weiter ins Bergische Land. Wenn man auf dem Feld steht, merkt man die starken Luftbewegungen und die sehr guten klimatischen Verhältnisse, die der Stadt Köln zugute kommen. Durch eine Bebauung, auch mit zu vielen und zu hohen Häusern wird diese Klimazone unterbrochen und die Luftqualität zerstört.</p>	<p>passiv-solarer Aspekte bei der Planung sowie durch umfangreiche Baueupflanzungen im geplanten Wohngebiet und auf der Grünfläche nördlich davon entgegengewirkt. Eine gesundheitliche Beeinträchtigung der Anwohner ist durch die Zunahme der Luftschadstoffe im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Klimauntersuchungen des Umwelt- und Verbraucherschutzes aus Mitte der 1990´er Jahre haben gezeigt, dass es keine durchgehende Frischluft-Schneise durch das Plangebiet in die rechtsrheinische Innenstadt gibt. Die Auswirkungen auf das Mikroklima durch das geplante Wohngebiet bleiben auf das Plangebiet und den Ortsrand von Ostheim beschränkt.</p>	<p>beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
7		<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Auch die Lärm- und Staubbelastung durch eine so lange Bauzeit bei zu hoher Bebauung ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Baubedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan-Verfahren nicht zu betrachten, da sie zeitlich begrenzt sind. Auf die allgemeine Zunahme des Verkehrslärms wird durch die kommunale Lärminderungsplanung reagiert. Ob und welche Maßnahmen in Köln-Ostheim geplant sind, kann beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln abgefragt werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
8		<p>Maß der baulichen Nutzung/ Geschossigkeit</p> <p>Bebauungsplanverfahren/ Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist mit dem Lärm durch den immer mehr zunehmenden Flugverkehr und die Nähe</p>	<p>s. S 1.28, S 2.1</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>der Autobahnen jetzt schon ausreichend ausgelastet. Es ist zu erwarten, dass auch die Schallreflektion bei zu hoher Bebauung unzumutbar zunimmt.</p>		
9		<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Die Einkaufssituation im Ort wird sich auch drastisch verschärfen. Die wenigen, bestehen Geschäfte können den Andrang nicht verkraften. Steht man dort jetzt um 11.00 Uhr z. B. an der Sparkasse mindestens eine halbe Stunde an.</p>	s. S 1.23, S 22.6	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
10		<p>Infrastruktur/soziale Infrastruktur</p> <p>Die Schulkapazitäten müssten ausgebaut werden. Sie reichen jetzt schon nicht mehr aus, um die Masse der Schulkinder aufzunehmen. Die Qualität des Unterrichtes leidet. Die deutschsprachigen Schüler sind in der Minderheit. Kriminalität und Prügeleien sind an der Tagesordnung.</p>	s. S 1.25	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
11		<p>Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung</p> <p>Es ist geplant, das ehemalige Schießstandgebiet als „Grünflächennutzungsgebiet“ zu erschließen. Die Erstellung eines Altlastengutachtens über die Höhe der Bleibelastung in diesem Gebiet steht immer noch aus. Bei einer evtl. Bodensanierung müssten hunderte von Bäumen gefällt werden und die dort ansässigen, unter</p>	<p>Die angesprochenen Flächen wurden im Rahmen einer Bestandsaufnahme gezielt auf ihre Biotopqualität überprüft. Aufgrund der hohen Biotopqualität wurde die im Planungsprozess diskutierte Nutzung als Ausgleichsfläche verworfen, weil aufgrund der besonderen ökologischen Wertigkeit der Flächen keine Aufwertungsmöglichkeiten im Zuge der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bestehen. Die besonderen Biotopqualitäten werden auch bei der Bewertung hinsichtlich der Notwendigkeit einer Bodensanierung berücksichtigt.</p> <p>Der notwendige Ausgleich außerhalb des Plangebietes</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Naturschutz stehenden Fledermäuse (Abendsegler), Habichte, Eulen, Uhus, Käuzchen, Falken und div. Singvögel, Eichhörnchen und Füchse würden zwangsläufig mit vernichtet. Das Gebiet wird ja schon durch das Bauen der Zufahrtsstraße, wobei eine Straße zu wenig ist und es mindestens zwei Straßen sein müssten, stark belastet und zerstört. Wenn die zweite Straße vom Vingster Ring her gebaut würde, wäre zumindest ein Teil der Natur gerettet.</p>	<p>wird auf geeigneten Flächen im Freiraum Brück/Rath umgesetzt. Eine Nutzung als Grünflächennutzungsgebiet ist nicht vorgesehen. Die Schaffung einer weiteren Erschließungsstraße ist verkehrlich nicht erforderlich und nicht vorgesehen.</p>	
12		<p>Maß der baulichen Nutzung Die Art und Weise der Bebauung, die geplant ist, sollte noch einmal gravierend überdacht werden, besonders der Geschosswohnungsbau. Die Geschosshöhe sollte zwei bis dreistöckig bleiben.</p>	s. S 1.1, S 1.4	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
13		<p>Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte, Erschließung/Verkehr die Kindertagesstätte darf nicht durch die Saarsiedlung anfahrbar sein. Es darf kein Öffnen, der Zufahrtsstraßen aus der Saarsiedlung zum Millionenacker geben.</p>	s. S 1.15, S 1.17, S 1.24	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
14		<p>Infrastruktur/Verkehr Es muss mehr Parkraum ausgewiesen werden.</p>	s. S 10.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
				sie keine Auswirkungen.
	15	Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau Der Ghettocharakter soll vermieden werden. Es darf keine verstärkte Bebauung von Sozialwohnungen stattfinden.	s. S 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	16	Infrastruktur/Verkehr Der Alte Deutzer Postweg muss ausgebaut werden mit Rad- und Fußgängerwegen.	s. S 1.12	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	17	Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf Vor allem sollte die geplante, hohe Neubewohnerzahl reduziert werden.	s. S 10.4	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
36	S 7, S 14, S 28, S 37, S 42, S 48, S 51, S 58, S 60, S 64, S 66, S 67, S 68, S 71, S 72, S 82, S 83, S 84, S 85, S 102, S 108, S 109, 110			
	1	Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf, Infrastruktur Die geplante Bebauung würde zu einer schlagartigen Erhöhung der Einwohnerzahl des Stadtteils Ostheims von rund 10.000 auf rund 12.000 führen.	s. S 10.4, S 1.23	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Dabei würde es sich nicht um ein organisches Wachstum handeln, sondern diese massive Erhöhung würde sowohl zeitlich als auch räumlich eng begrenzt ablaufen mit der Folge, dass die Infrastruktur des Stadtteils Ostheim nicht angemessen anzupassen sein wird. Dieser Aspekt ist weder in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, noch in der Begründung oder den der Begründung zugrunde liegenden Gutachten auch nur angesprochen worden.</p>		<p>sie keine Auswirkungen.</p>
2		<p>Bebauungsplanungsverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die Planungsleitlinien des § 1 Abs. 5 BauGB berücksichtigt worden sein könnten. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) Gegenstand der Planung waren. Insoweit ist die Planung im derzeitigen Zustand defizitär.</p>	<p>s. S 1.7, S 1.44</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
3		<p>Bebauungsplanungsverfahren/Umsetzung der Planung, Infrastruktur</p> <p>Hier sind Änderungen erforderlich, die einerseits gewährleisten, dass die Bebauung in einem geringeren Umfang erfolgt und andererseits über einen längeren Zeitraum gestreckt wird. Nur so besteht die Möglichkeit, den aktuellen Bestand an Infrastruktur</p>	<p>s. S 10.4, S 1.23</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		im Stadtteil Ostheim angepasst weiter zu entwickeln.		
	4	<p>Bebauungsplanverfahren/Umweltbelange bei der Planung</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes befasst sich ausschließlich mit den Immissionen, die auf das Baugebiet einwirken können, Auswirkungen, denen die Bewohner des Saarviertels aufgrund der geplanten Bebauung ausgesetzt sein werden, werden dagegen vernachlässigt, insbesondere im Hinblick auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die zu erwartende erhöhte Schadstoffbelastung, - die zu erwartende erhöhte Lärmbelastung <p>Dabei wird vor allem verkannt, in welchem Maß die bereits vorhandene Vorbelastung erhöht werden wird durch die erhebliche Ausweitung des motorisierten Individualverkehrs.</p>	s. S 1.16, S 1.28, S 2.1	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	5	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Die von der GAG eingeholte Verkehrsuntersuchung geht davon aus, dass Behinderungen durch einfahrende Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr vernachlässigt werden können. Abgesehen davon, dass eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der Frankfurter Straße dennoch gegeben ist, berücksichtigt die Verkehrsuntersuchung</p>	s. S 31.3	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>nicht, dass sich die Zahl der Einsätze signifikant erhöhen wird, wenn angrenzend ein Wohngebiet im weiteren 2.000 Einwohner besteht. Diese Auswirkungen hätten untersucht werden müssen.</p>		
6		<p>Infrastruktur/Verkehr Gleiches gilt für die ebenfalls bevorrechtigt in die Frankfurter Straße ein-fahrenden Fahrzeuge der Johanniter. Auch hier ist mit einer Erhöhung der Frequenz aufgrund der erhöhten Einwohnerzahl zu rechnen. Dies hätte ebenfalls untersucht werden müssen.</p>	s. S 31.3	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
7		<p>Infrastruktur/Verkehr Die Untersuchung wäre dann nicht lediglich auf den Umfang der weiteren Behinderungen des Verkehrsflusses auf der Frankfurter Straße zu beschränken gewesen, sondern darüber hinaus hätten die zu erwartenden erhöhten Lärmbelastungen durch die Einsatzfahrzeuge bewertet werden müssen.</p>	s. S 31.3	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
8		<p>Erschließung/Verkehr Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt zum Plangebiet ausschließlich über eine vom Alten Deutzer Postweg ausgehende Stichstraße erfolgt. Damit kommt dem Alten Deutzer Postweg eine entscheidende Funktion für die Bewältigung des mit der Bebauung des Plangebiets zusammenhängenden</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Verkehrsaufkommens zu, dies um so mehr als die Verkehrsuntersuchung einen Anschluss an den Vingster Ring durch Verlängerung des Langendahlwegs aktuell ausschließt, sodass das Verkehrsaufkommen nicht entzerrt werden kann.		
9		<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Insoweit wird in der Verkehrsuntersuchung (B1.28) die Auffassung vertreten, der Aufwand einer Verlängerung des Langendahlwegs rechtfertige nicht den Nutzen, allerdings mit der Einschränkung, dass diese Erkenntnis im Wesentlichen aus dem „reinen Netzzusammenhang“ gezogen werde. Diese Betrachtungsweise ist eine rein theoretische, die beispielweise die aktuell geringe Leistungsfähigkeit des Alten Deutzer Postweges nicht in Betracht zieht. Außerdem wird der Nutzen für die Bewohner des Saarviertels in keiner Weise bewertet.</p>	s. S 1.12	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
10		<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Zwar wird in der Verkehrsuntersuchung mitgeteilt, dass die Stadt Köln einen Ausbau des Alten Deutzer Postweges „anstrebe“. Konkrete Angaben erhält weder die Verkehrsuntersuchung, noch die Begründung des Bebauungsplanes, noch eine sonstige Äußerung des Bauplanungsamtes. Dies ist umso unverständlicher, als in</p>	s. S 1.12, S 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>der Verkehrsuntersuchung zutreffend zum Ausdruck gebracht wird, dass aufgrund der schlechten Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen mit einem erhöhten Aufkommen an motorisiertem Individualverkehr zu rechnen sein wird (vgl. Fußnote 8 der Verkehrsuntersuchung).</p>		
11		<p>Erschließung/Verkehr Diese Problemstellung hätte im Bebauungsplan einer Lösung zugeführt werden müssen. Sollte dies nicht geschehen, besteht die konkrete Gefahr, dass zwar ein erhöhtes Verkaufsaufkommen erzeugt wird, die Bewältigung dieses Verkehrsaufkommens aber keiner aktuellen Planung unterliegt. Aus diesem Grunde erscheint es sinnvoll, den Alten Deutzer Postweg in das Plangebiet einzubeziehen, damit eine parallele Bearbeitung gewährleistet werden kann.</p>	<p>s. S 1.12 Der Ausbau des Alten Deutzer Postweges erfolgt auf fachplanungsrechtlicher Grundlage. Daher ist die Aufnahme des Weges in den Geltungsbereich des B-Plans nicht notwendig. Außerdem ist die Dauer des Verfahrens nach Fachplanungsrecht kürzer.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
12		<p>Erschließung/Verkehr Die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes zur ÖPNV-Erschließung umfassen eine halbe Textseite (Blatt 19 der Begründung), sind teilweise unklar, teilweise widersprüchlich, werden jedenfalls der Problemstellung nicht gerecht.</p>	<p>Die Ausführungen sind nicht zu beanstanden. In der Begründung sind die wesentlichen Inhalte des Verkehrsgutachtens zusammengefasst.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
13		<p>Erschließung/Verkehr Es wird pauschal festgestellt „die Qualität des ÖPNV im Umfeld des Wald-</p>	<p>s. S 1.10, S 1.20, 1.26</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>badviertels“ entspreche den Qualitätskriterien bezüglich des Fahrplankontaktes, wie sie im Nahverkehrsplan der Stadt Köln vorgegeben sind. Richtig daran ist, dass die Taktzeiten eingehalten werden, keine Aussage wird aber getroffen zu der wichtigeren Frage, ob und mit welchem Aufwand die Linien erreichbar sind.</p>		<p>entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
14		<p>Erschließung/Verkehr Ähnlich irreführend sind die diesbezüglichen Ausführungen in der Verkehrsuntersuchung unter 3.3. Dort werden beispielsweise die Buslinien 153 und 157 erwähnt, die im Zehn-Minuten-Takt verkehren. Die Buslinie 153 ist aufgrund der Entfernung der nächstgelegenen Haltestelle zum Baugebiet kaum ernsthaft in Betracht zu ziehen. Die Linie 157 verkehrt von Ostheim aus lediglich in Richtung Merheim. Eine Anbindung über diese Linie in Richtung Innenstadt oder Mülheim erfolgt nicht, so dass die Linie 157 für die Bewohner des Plangebietes kaum von Relevanz sein wird. Damit haben lediglich die Linien 151 und 152 eine Bedeutung für das Plangebiet. Die Strecke verläuft über die Frankfurter Straße, Haltepunkt sind „Saarbrücker Straße“ und „Ostheim“. Beide Haltestellen sind nur für die äußeren Randbereiche des Plangebietes innerhalb einer Strecke von 600 Metern fußläufig zu erreichen. Für den weitaus</p>	s. S 1.20, S 1.27	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		größten Teil des Plangebietes beträgt der Gehweg etwa einen Kilometer.		
15		<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Das Plangebiet liegt faktisch weit ab von allen Haltestellen des ÖPNV mit der Folge, dass die Bewohner des Plangebietes gezwungen sein werden, ihre Mobilitätsbedürfnisse individuell motorisiert zu bewältigen. Dies potenziert die Probleme auf dem Alten Deutzer Postweg und auf der Frankfurter Straße und damit auch die schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Bewohner des Saar-Viertels.</p>	s. S 1.26	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
16		<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Ein weiteres Defizit der Betrachtung der Auswirkungen auf die Verkehrssituation liegt in der Bewertung der Auslastung der Stadtbahnlinie 9. Zunächst wird in der Verkehrsuntersuchung unter 3.4 festgestellt, dass detaillierte Daten zur Auslastung der Stadtbahnlinie nicht vorhanden seien. Aus diesem Grund wurde am 19.05.2009 eine Zählung in der Zeit zwischen 7.00 Uhr und 8.00 Uhr durchgeführt. Eine abendliche Zählung erfolgt nicht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die maximale Auslastung bei den gezählten vier Bahnen maximal 80 % betragen habe, die Sitzplatzkapazität sei „bei drei der vier beobachteten Kurse“ erreicht worden. Diese Ergebnisse sind nicht verwertbar mit der</p>	s. S 1.10	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Folge, dass sie nicht geeignet sind, Ausgangspunkt für eine sachgerechte Abwägung zu sein.</p>		
17		<p>Infrastruktur/Verkehr Die Zählung erfolgte im Mai 2009. Die Verkehrsuntersuchung erläutert hierzu, dass im Winter mit einer höheren Auslastung zu rechnen sei. Dies ist nachvollziehbar, wird letztlich aber nicht berücksichtigt. Auch hier wäre weitere Aufklärung erforderlich gewesen.</p>	s. S 1.10	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
18		<p>Infrastruktur/Verkehr Die Untersuchung ist auch insoweit unzureichend, als sie lediglich eine morgendliche Zählung zugrunde legt. Der abendliche Verkehr aus Richtung Innenstadt in Richtung Ostheim hätte ebenfalls untersucht werden müssen, und zwar nicht lediglich im Hinblick darauf, dass von der Haltestelle Ostheim aus nur noch relativ wenige Passagiere weiter zur Endstation fahren, sondern es hätte die gesamte Fahrstrecke aus der Innenstadt bis nach Ostheim betrachtet werden müssen.</p>	s. S 1.10	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
19		<p>Erschließung/Verkehr Die Straßenbahnlinie 9 ist aus den vorliegenden Erwägungen nicht nur wegen ihrer räumlichen Entfernung zum Plangebiet unattraktiv, sondern auch wegen der tatsächlichen weit höher zu erwartenden – aktuellen – Auslastung, als in der Verkehrsunter-</p>	s. S 1.26, S 1.27	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		suchung zugrunde gelegt.		
	20	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Durch diese doppelte Unattraktivität wird ein weiteres Ausweichen auf den motorisierten Individualverkehr erfolgen. Dies wird am Rande zur Kenntnis genommen. Lösungen werden allerdings nicht angeboten. Dies mag damit zusammenhängen, dass eine nachhaltige Verbesserung der Verkehrsanbindung tatsächlich schwierig sein wird. Dennoch ist die planerische Sorglosigkeit gegenüber dem Anwachsen des Individualverkehrs nicht hinnehmbar.</p>	s. S 1.27	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	21	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Bereits jetzt wird, wenn sich der Straßenverkehr auf der Frankfurter Straße staut, ein Teil des Saar-Viertels für Schleichwege genutzt. Aus Fahrtrichtung Porz kommend biegen ortskundige Autofahrer in die Saarbrücker Straße ein und benutzen die Mannheimer Straße parallel zur Frankfurter Straße, um dann über die Konstanzer Straße wieder in die Ostheimer Straße/Frankfurter Straße einzufahren. Dieser Sachverhalt ist örtlich bekannt, erstaunlicherweise jedoch in der Verkehrsuntersuchung (Blatt 26) in Abrede gestellt. Hier wäre es angezeigt, wenn der Sachverständige örtliche Befragungen oder eigene Erhebungen anstellen würde.</p>	s. S 1.15	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	22	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Da diese Belastungssituation für Teile des Saar-Viertels bereits jetzt gegeben ist, muss angesichts der auch in der Verkehrsuntersuchung nicht in Abrede gestellten Erhöhung des Verkehrsaufkommens damit gerechnet werden, dass sich diese untragbare Situation für die Anwohner weiter verschärft. Auch hier sind gesunde und sichere Wohnverhältnisse angesprochen, so dass dieser Aspekt nicht übergangen werden darf.</p>	s. S 1.16, S 1.28	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	23	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Hinzu kommt die Mehrbelastung durch motorisierten Individualverkehr zu den fußläufigen Übergängen in das Plangebiet, die die Verkehrsbelastung ebenfalls weiter verschärfen wird.</p>	s. S 1.15, S 1.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
37	S 8, S 9, S 12, S 16, S 18, S 21, S 25, S 38, S 39, S 46, S 47, S 57, S 88, S 89, S 90, S 92, S 93			
		Stellungnahme wie S 7 einschl. nachfolgenden Ergänzungen:		
	1	<p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe meines Hauses zu dem im Bereich der Saar-</p>	s. S 1.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		brücker Straße geplanten Übergang in das Plangebiet haben wir mit erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Diese sind ebenfalls im Rahmen der Verkehrsuntersuchung außer Betracht geblieben.		Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	2	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Aufgrund der oben dargestellten Unzulänglichkeit bezüglich der Nutzung des ÖPNV und der ebenfalls klar zu erwartenden Verkehrsbelastung auf dem Alten Deutzer Postweg und Frankfurter Straße steht zu erwarten, dass sowohl Bewohner als auch Besucher des Plangebietes dazu übergehen werden, ihre Fahrzeuge in den an das Plangebiet angrenzenden Straßen des Saar-Viertels, insbesondere der Saarbrücker Straße und der Konstanzer Straße abzustellen. Dies wird die Parksituation im Saar-Viertel verschärfen und darüber hinaus durch erhöhte Zu- und Abfahrten zu weiteren gesundheitsrelevanten Umweltbeeinträchtigungen führen. Über diesen Übergang wird insbesondere die an Grenzen dem Plangebiet vorgesehene Senioreneinrichtung „erschlossen“ werden. Sowohl für den Besucher als auch für Mitarbeiter dieser Einrichtung wird es im Regelfall einfacher sein, den Zugang über das Saar-Viertel zu finden, als durch die Umfahrung des Gesamtgebietes über Frankfurter Straße und Alten Deutzer Postweg. Dabei ist zu beach-</p>	s. S 1.12, S 1.15	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		ten, dass das Straßennetz im Saar-Viertel ausschließlich ausgelegt ist auf die innere Erschließung des Saar-Viertels, nicht jedoch zur Erreichung eines angrenzenden Gebietes der jetzt geplanten Größe. Auch hier ist die Planungsleitlinie des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB betroffen. Dementsprechend kann dieser zu erwartenden Sachverhalt nicht unberücksichtigt bleiben.		
38	S 13	Stellungnahme wie S 7 einschl. nachfolgenden Ergänzungen:		
	S 13.1	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Eine volkswirtschaftliche Kosten-Nutzenanalyse liegt nicht vor.</p>	s. S 1.35	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 13.2	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau</p> <p>Daher ist es unbedingt erforderlich, den Anteil der Sozialwohnungen in dem Neubaugebiet erheblich unter 25 % abzusenken.</p>	s. S 1.7	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
39	S 38, S 41, S 79, S 95			
		Stellungnahme wie S 7 einschl. nachfolgenden Ergänzungen:		

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	1	<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Es ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob der Fuß- und Radweg zur Konstanzer Straße/Saarbrücker Straße in Zukunft für den Kraftfahrverkehr geöffnet werden soll.</p>	s. S 1.15	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	2	<p>Art der baulichen Nutzung/Kindertagesstätte, Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/ Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>Unmittelbar an den genannten Übergang für Radfahrer und Fußgänger ist die Kindertagesstätte geplant. In der Verkehrsuntersuchung ist zwar berücksichtigt, dass für das Anliefern und Abholen der Kinder jeweils zwei Fahrten in Betracht zu ziehen sind, die Verkehrsuntersuchung geht jedoch wie selbstverständlich davon aus, dass dieser Verkehr über den Alten Deutzer Postweg in das Plangebiet hinein erfolgt.</p> <p>Auch insoweit ist mit einer erheblich erhöhten Verkehrsbelastung und gesundheitsrelevanten Umweltbeeinträchtigung zu rechnen.</p>	s. S 1.16, S 1.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	3	<p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Gleiches gilt für die erhöhte Belastung durch den Individualverkehr aufgrund des Fehlens einer Park and Ride Anlage an der Haltestelle Ostheim. Wegen</p>	s. S 10.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>der zu großen Entfernung von großen Teilen des Plangebiets zur Haltestelle wird es motorisierten Individualverkehr in Richtung Haltestelle geben. Die der Haltestelle am nächsten gelegenen Straßen werden als Parkflächen für Stadtbahnnutzer in Anspruch genommen werden. Auch dies stellt eine weitere zusätzliche Belastung dar, die weder in der Begründung des Bebauungsplanes noch in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden ist.</p>		<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
40	S 65, S 68	<p>Stellungnahme wie S 7 einschl. nachfolgenden Ergänzungen:</p>		
1		<p>Erschließung/Verkehr, Städtebauliche Integration/Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen</p> <p>All diesen zusätzlichen Lärm und die Luftbelastung kann ich als Anwohner des Badischen-/Saarviertels nicht billigend in Kauf nehmen.</p>	s. S 1.28	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
2		<p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Zumal meines Wissens nach derzeit kein zeitgleicher Ausbau des Alten Deutzer Postweges möglich erscheint (nur ein Teilstück in städtischer Hand).</p>	<p>s. S 1.12</p> <p>Der Ausbau des Alten Deutzer Postweges erfolgt auf fachplanungsrechtlicher Grundlage. Daher ist die Aufnahme des Weges in den Geltungsbereich des B-Plans nicht notwendig. Außerdem ist die Dauer des Verfahrens nach Fachplanungsrecht kürzer.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
3		<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung, Erschließung/Verkehr</p> <p>Diese Problemstellung hätte im Be-</p>	<p>s. S 1.12</p> <p>Der Ausbau des Alten Deutzer Postweges erfolgt auf fachplanungsrechtlicher Grundlage. Daher ist die Aufnahme des Weges in den Geltungsbereich des B-Plans nicht</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widerspro-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>bauungsplan einer Lösung zugeführt werden müssen. Sollte dies nicht geschehen, besteht die konkrete Gefahr, dass zwar ein erhöhtes Verkaufsaufkommen erzeugt wird, die Bewältigung dieses Verkehrsaufkommens aber keiner aktuellen Planung unterliegt. Aus diesem Grunde erscheint es sinnvoll, den Alten Deutzer Postweg in das Plangebiet einzubeziehen, damit eine parallele Bearbeitung gewährleistet werden kann.</p>	<p>notwendig. Außerdem ist die Dauer des Verfahrens nach Fachplanungsrecht kürzer.</p>	<p>chen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
4		<p>Infrastruktur/Verkehr Die Nadelöhr-Situation an der Ausfahrt aus dem neuen Waldbadviertels wird dazu beitragen, dass die Bewohner des neuen Viertels ihre PKW im Badi-schen-/Saar-Viertel parken werden.</p>	<p>s. S 10.17; 10.18; 10.5</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
41	S 69	<p>Stellungnahme wie S 7 einschl. nachfolgenden Ergänzungen:</p>		
	S 69.1	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung Mit Entsetzen musste ich bei der erneuten Bürgerinformation im Schulzentrum Köln-Ostheim Mitte April 2010 feststellen, dass alle unseren Anmerkungen und Einwände von Dezember 2008 weder berücksichtigt worden sind, noch in irgendeiner Form eine Weiterentwicklung der Planung und Erarbeitung von Lösung stattgefunden hat. Das ist für die Stadt Köln mit allen</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit einer Abendveranstaltung am 01.12.2008. Am 22.01.2009 beriet die Bezirksvertretung Kalk über die Niederschrift der Veranstaltung und die im Zeitraum vom 01.12.2008 bis zum 08.12.2008 eingegangenen 156 Stellungnahmen und beschloss einen 17 Punkte umfassenden Anforderungskatalog für die weitere Planung. Am 15.06.2009 erfolgte die Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtentwicklungsausschuss, welcher auf dieser Grundlage die Vorgaben für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans beschloss. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplanent-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		beteiligten Ämtern ein Armutszeugnis.	wurfs wurde dieser vor der Offenlage der Öffentlichkeit in einer Abendveranstaltung am 14.04.2010 in Ostheim vorgestellt und diskutiert. Parallel zu den formellen Beteiligungsschritten im Bauleitplanverfahren nach BauGB fanden auf verschiedenen Ebenen Gespräche zwischen der Bürgerinitiative, Verwaltung und Vorhabenträger statt. Wesentliche Anregungen wie der Verzicht auf eine Anbindung für KFZ über das Saarviertel wurden dabei von der Politik als Planungsvorgaben festgelegt.	
	S 69.2	Infrastruktur/Soziale Infrastruktur In der Planung wurde die Schulsituation für die Grundschule betrachtet und auch eine mögliche Lösung in Betracht gezogen. Es ist sicherzustellen, dass die heute bereits fehlenden Kapazitäten im Bereich des „Offenen Ganztags“ erhöht und nachhaltig zur Verfügung gestellt werden.	s. S 1.25	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 69.3	Infrastruktur/Soziale Infrastruktur Der Bereich der weiterführenden Schulen und der dort vorhandenen Kapazitäten wurde in der Begründung bzw. in der Planung nicht berücksichtigt.	s. S 1.25	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
41	S 95	Stellungnahme wie S 7 und S 8 einschl. nachfolgenden Ergänzungen:		
	S 95.1	Infrastruktur/Verkehr Aufgrund der geplanten hohen Zahl von Wohneinheiten sind im Plangebiet	s. S 1.20	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Haltestellen für den öffentlichen Personennahverkehr festzusetzen, um den Fußgängerverkehr durch das bestehende Wohngebiet zu reduzieren.		entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 95.2		Erschließung/Verkehr Im Bebauungsplan ist festzusetzen, dass die Fuß- und Radwege zur Konstanzer Straße und Saarbrücker Straße nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden dürfen, da ansonsten mit einer erheblichen Lärmbelastung im bestehenden angrenzenden Wohngebiet zu rechnen ist.	s. S 1.15, S 1.17	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 95.3		Bebauungsplanverfahren/ Umweltbelange bei der Planung Da aus dem Umweltbericht hervorgeht, dass das Kleinklima im bestehenden angrenzenden Wohngebiet durch die geplante Bebauung erheblich beeinträchtigt wird, ist es nicht einzusehen, warum der Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich alternativer Energieformen trifft. Im Bebauungsplan sollten daher entsprechende Festsetzungen getroffen werden.	Durch Minderungsmaßnahmen (Bepflanzung, Blockheizkraftwerk, solarenergetische Optimierung) wird die Zunahme der Luftschadstoffe im Plangebiet begrenzt. Weitergehende Regelungen zum Beispiel zu Dämmstandards oder dem Einsatz regenerativer Energie sind im Rahmen des Festsetzungskataloges gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
S 95.4		Erschließung/Verkehr Es ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob der Fuß- und Radweg zur Konstanzer Straße/Saarbrücker Straße in Zukunft für den Kraftfahrzeugverkehr geöffnet werden soll.	s. S 1.15	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 95.5	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur + Verkehr</p> <p>Ostheim hat jetzt schon ca. 10.000 Einwohner, aber nur eine sehr beschiedene Infrastruktur, d. h. u. a. wenige Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Ärzte, wenige Parkmöglichkeiten und nur selten verkehrende Bus- und Bahnlinien (Linie 9 verglichen beispielsweise mit der Linie 1!).</p>	s. S 1.23, S 1.26, S 10.17	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 95.6	<p>Sozialverträglichkeit/Image</p> <p>Zu viele Menschen auf kleinem Raum bedeutet erwiesenermaßen ein höheres Aggressionspotential und dafür ist Ostheim schon jetzt berühmt/berüchtigt. Wie soll das enden? Bereit jetzt gilt Ostheim als Problemviertel. Soll der Ortsteil seinen Ruf noch weiter verschlechtern?</p>	s. S 1.7; 1.44	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 95.7	<p>Wirtschaftlichkeit/Vermarktung</p> <p>Wer soll dann im Laufe der Jahre auf dem „Millionenacker“ einziehen? Möglicherweise finden die jetzt geplanten Häuser kaum Käufer/Mieter und bleiben leer stehen. Das kann nicht in Ihrem Sinne sein und wäre auch in wirtschaftlicher Hinsicht ein Fiasko.</p>	s. S 10.24	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 95.8	<p>Infrastruktur/Soziale Infrastruktur</p> <p>Jugendliche brauchen eigene Räume und Betreuungsmöglichkeiten. Davon ist bisher nicht die Rede gewesen. Lediglich von einem Kindergarten für</p>	s. S 10.22	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Kleinkinder. Gelangweilte tatenlustige Jugendliche hat Ostheim schon zur Genüge.</p>		<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 95.9	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Als Bewohnerinnen des Hauses in der Konstanzer Straße 38 wohnen meine Mutter und ich direkt am „Millionenacker“ – in der ersten Reihe – und sehen der bevorstehenden Bautätigkeit mit Angst und Schrecken entgegen. Als Asthmatikerinnen sind wir auf kühle, frische Luft vom Feld her angewiesen und denken mit Grauen an eine bevorstehende jahrlange Bautätigkeit mit Zementstaub, Asphaltgestank und den Abgasen der Baufahrzeuge. Sollen wir während der Bauphase jahrelang die Fenster geschlossen lassen? Wir sind ratlos.</p> <p>Neben dem schon bestehenden Auto- und Fluglärm sowie dem Lärm der Züge und des Güterverladebahnhofs käme dann auch noch Baulärm hinzu. Wird eine zweistündige Mittagspause in der Bauphase eingelegt? Aufgrund der zahlreichen Kranken und Alten in der Umgebung wäre das zwingend erforderlich.</p>	s. S 22.1	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 95.10	<p>Bebauungsplanverfahren/ Umsetzung der Planung</p> <p>Bei diesem ehemaligen Militärgebiet ist mit Blindgängern und Bodenbelastungen zu rechnen. Die Kosten für den</p>	s. S 1.30	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		Kampfmittelräumdienst von kontaminiertem Boden können enorme Summen verschlingen.		Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 95.11	<p>Erschließung/Kosten</p> <p>Die Kosten zur Erschließung des Gebietes und die für die notwendige Infrastruktur sowie später für die Instandhaltung des Wohngebietes werden bei weitem höher sein als die jetzigen Kosten. Ich verweise hier auf die detaillierten Ausführungen von Herrn Hertling, Lörracher Straße 2.</p>	s. S 1.21, S 10.27	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
42	S 106	Stellungnahme wie S 7 einschl. nachfolgenden Ergänzungen:		
	S 106.1	<p>Maß der baulichen Nutzung/Dichte + Geschossigkeit, Städtebauliche Integration/Ortsbild</p> <p>Durch die geplante intensive Bebauung, insbesondere den geplanten umfangreichen Geschosswohnungsbau, wird die einseitige soziale Struktur des Stadtteils ausgeweitet und die Attraktivität unseres Vorortes Ostheim voraussichtlich weiter eingeschränkt.</p>	s. S 1.7	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
	S 106.2	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau</p> <p>Aus dem Statischen Jahrbuch der Stadt Köln ist nämlich weiterhin zu entnehmen, dass im rechtsrheinischen Köln lediglich in Ostheim (und in Finckenberg) mehr als 30 % geförderte Wohnungen des Typ A vorhanden sind</p>	s. S 1.7	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		(S. 96 Karte 302). Eine weitere Zusetzung dieser Wohnungskategorie im Sozialraum Ostheim würde den in den „Kölner statistischen Nachrichten 6/2009, Preiswerter Wohnraum in Köln, Daten und Fakten zum Bedarf“ ausgesprochenen Zielen der Stadt Köln, u. a. einer gleichmäßigen Verteilung von sozialem Wohnraum im Stadtgebiet, widersprechen.		
	S 106.3	<p>Sozialverträglichkeit/geförderter Wohnungsbau</p> <p>In den „Kölner statistischen Nachrichten 6/2009, Preiswerter Wohnraum in Köln, Daten und Fakten zum Bedarf“ wird zwar der zunehmende Bedarf öffentlich geförderten preiswerten Wohnraums deutlich gemacht, es wird allerdings auch darauf verwiesen, dass es erforderlich ist diesen möglichst gleichmäßig im Stadtgebiet zu streuen (Zitat S. 13, S 19, S 26).</p>	s. S 1.7	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
43	S 107	Stellungnahme wie S 7 einschl. nachfolgenden Ergänzungen:		
	S 107.1	<p>Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur</p> <p>Die bestehende Infrastruktur (Geschäfte, Bank, Post, Ärzte etc.) lässt sich bereits heute zu Stosszeiten Engpässe in den Geschäften bestehen.</p>	s. S 1.23	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.</p> <p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
	S 107.2	Infrastruktur/Verkehr Der vorhandene Parkraum reicht nicht aus, wodurch zusätzliche Behinderungen auf den Straßen aufkommen.	s. S 10.17	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 107.3	Infrastruktur/Versorgungsinfrastruktur Art der baulichen Nutzung Die Einplanung von Geschäften etc. zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie der benötigte Parkraum gehören in das Planungsgebiet, auch um unnötige Verkehre und Reibungspunkte unterhalb der Bürger zu erzeugen.	s. S 1.23, S 10.17	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 107.4	Bebauungsplanverfahren/Umsetzung der Planung, Sozialverträglichkeit/Wohnungsbedarf Es ist nicht erkennbar, dass die Planungsleitlinien des § 1 Abs. 5 BauGB berücksichtigt worden sein könnten. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) Gegenstand der Planung waren. Insoweit ist die Planung im derzeitigen Zustand defizitär.	s. S 1.7, S 1.44	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen. Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.
	S 107.5	Städtebauliche Integration/ Abstände zu anderen Nutzungen + Emissionen Völlig ausgeblendet werden auch hier	s. S 1.16, S 1.28	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie in der mittleren Spalte enthalten – beantwortet oder die Darlegungen werden entkräftet bzw. es wird ihnen widersprochen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf das Saar-Viertel. Um hier eine sachgerechte Beurteilung und Abwägung zu ermöglichen, sind weitere Untersuchungen erforderlich, dies auch im Hinblick darauf, dass die Begründung des Bebauungsplans und die herangezogenen Gutachten und Untersuchungen keinen einzigen Hinweis darauf enthalten, wie sie unbestritten zu erwartenden gesundheitsschädigenden Emissionen aufgrund des Individualverkehrs verhindert oder verringert werden können. Dies ist ein Versäumnis, das im Ergebnis dazu führt, dass Gesundheitsschädigungen für die Bewohner des Saar-Viertels mit dieser Planung billigend in Kauf genommen werden. Dies ist nicht hinnehmbar und wird nicht hingenommen werden.</p>		<p>Auf die Inhalte des Bebauungsplanes hat sie keine Auswirkungen.</p>
		<p>Träger Öffentlicher Belange</p>		
Polizei	T 1	<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Erschließung/Verkehr</p> <p>Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über die Straße „Alter Deutzer Postweg“ wird grundsätzlich befürwortet.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ebenfalls über den Alten</p>	<p>Die Anbindung für den ÖPNV erfolgt über den Alten Deutzer Postweg.</p> <p>Der Ausbau des Alten Deutzer Postwegs erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern. Es wird ein baulich getrennter Fuß- und Radweg angelegt. Bis auf den Kreisverkehr liegen die betroffenen Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p>	<p>Die Anregung ist berücksichtigt, eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussentwurf
		<p>Deutzer Postweg erfolgt.</p> <p>Infrastruktur/Verkehr</p> <p>Der Schwerlastverkehr auf dem Alten Deutzer Postweg aus und in Richtung Gremberghoven hat insbesondere durch die dortigen Speditionen und die AWB in den letzten Jahren erheblich zugenommen.</p> <p>Da es sich bei der Strecke ebenfalls um eine Veloroute handelt, sollte dem Ausbau der Nebenanlagen auf dem Alten Deutzer Postweg inklusive Kreisverkehren besonders Rechnung getragen werden.</p> <p>Die verkehrslenkende Dienststelle der Polizei sollte in diese Planung mit eingebunden werden.</p>		
IHK Köln	T 2	Keine Einwände gegen die Planung		entfällt
Pledoc GmbH Leitungsauskunft (EON)	T 3	Hinweise zum Umgang mit den Leitungstrassen.	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Maßnahmen werden in der Ausführungsplanung der Erschließung berücksichtigt.	entfällt