

## Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan "Deutzer Feld" in Köln-Kalk eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 11.11.2010 bis zum 25.11.2010 sind drei Stellungnahmen eingegangen.

Die in den Stellungnahmen dargelegten Themen werden inhaltlich zusammengefasst dargestellt und in der Abwägung begründet. Den Absendern ist eine laufende Nummer zugeordnet (1. bis 3.). Aus Datenschutzgründen werden in Anlage 4 keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
1.	Angeregt wird, das Konzept einer Fahrrad- und Fußgängerbrücke entlang des Eisenbahndamms von der Hohenzollernbrücke bis zur Deutz-Mülheimer Straße und über das Eisenbahnbetriebsgelände und das Deutzer Feld bis zum Bürgerpark Kalk im Plangebiet zu berücksichtigen, um eine verbesserte Verknüpfung zwischen der Innenstadt sowie Deutz und Kalk für Fußgänger und Fahrradfahrer zu erreichen.	<u>Der Anregung wird gefolgt.</u> Im Plangebiet nördlich der Gummersbacher Straße würde ein Fahrradweg in Hochlage parallel zum Bahndamm beziehungsweise der bisher festgesetzten Planstraße A 3, weiter kreuzungsfrei über die Gummersbacher Straße und im Plangebiet südlich der Gummersbacher Straße im Bereich der bisher festgesetzten privaten Grünfläche mit einem Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer geführt werden. Im weiteren Verfahren ist diese Fahrradwegführung zu berücksichtigen.
2.1	Angeregt wird, das Baufeld zwischen der Planstraße C und der Straße des 17. Juni in das Plangebiet einzubeziehen.	<u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u> Für das Baufeld zwischen der Planstraße C und der Straße des 17. Juni gilt der rechtskräftige Bebauungsplan 69450/08 "Ehemaliges CFK-Gelände" vom 31.07.2003 mit 1. Änderung vom 26.07.2006, der für das betreffende Baufeld die Gewerbegebiete GE 4 (GRZ 0,4; GFZ 2,0, III - VII, WH 73 m ü. NN) und GE 5 (GRZ 0,4; GFZ 2,0, III - VII, WH 73 m ü. NN) festsetzt. Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Deutzer Feld" ist die städtebauliche Neuordnung einer Teilfläche des ehemaligen CFK-Geländes unter Berücksichtigung des Neubaus eines Feuerwehrzentrums. Das Erfordernis einer städtebaulichen Neuordnung für die Gewerbegebiete GE 4 und GE 5 besteht derzeit nicht. Mit der Errichtung eines Bürogebäudes (Köln-Kubus) im GE 4 befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan zudem in Umsetzung.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
2.2	Angeregt wird die Änderung des Arbeitstitels des Bebauungsplanes "Deutzer Feld" in Köln-Kalk. Die Bezeichnung Deutzer Feld sei irreführend.	<p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u> Der Arbeitstitel des Bebauungsplanes "Deutzer Feld" geht auf eine Flurbezeichnung zurück und bezeichnete wohl in den vergangenen Jahrhunderten das zur Verteidigung freigehaltene Feld vor dem befestigten Deutz. Die nördlich des Plangebietes vorgesehene S-Bahnhaltestelle soll ebenfalls diesen Namen tragen. Insofern entfaltet der gewählte Arbeitstitel eine hinreichende Anstoßwirkung für die Planbetroffenen.</p> <p>In der Bezirksvertretung Kalk und im Stadtentwicklungsausschuss wurde der Arbeitstitel intensiv diskutiert. Am 30.09.2010 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel "Deutzer Feld" vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen.</p>
2.3	Angeregt wird, die Hochhausbebauung als Ersatz für den CFK-Schornstein beizubehalten.	<p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u> Für die Aufstellung des Bebauungsplanes 69450/08 "Ehemaliges CFK-Gelände" vom 31.07.2003 wurde im Jahr 1999 eine Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für die etwa 30 ha große Fläche des ehemaligen CFK-Geländes durchgeführt. Aus dieser Mehrfachbeauftragung ging ein städtebaulicher Entwurf hervor, der zwei Hochhausstandorte in einer Grünfläche (innerhalb des aktuellen Plangebietes) als Auftaktgeste für die Konversionsfläche vorsah. Im Bebauungsplan 69450/08 "Ehemaliges CFK-Gelände" wurden im GE 1 und GE 2 zwei Hochhäuser mit einer maximalen Wandhöhe von 150 m ü. NN festgesetzt.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf mit den zwei Hochhäusern konnte bisher nicht umgesetzt werden. Das Plangebiet (Deutzer Feld) stellt noch immer eine brachgefallene, unbebaute Fläche dar. Aufgrund des veränderten Planungsziels, nördlich der Gummersbacher Straße das Feuerwehrzentrum Köln (FWZK) zu errichten, soll künftig von der Hochhausplanung an dieser Stelle (ehemals GE 1) abgesehen werden. Als städtebaulicher Solitär würde der zweite verbleibende Standort (GE 2) nicht die ursprünglichen vorgesehenen städtebauliche Wirkung entfalten können. Ein isolierter Hochhausstandort ist in der Gesamtbetrachtung der Entwicklung im Bereich CFK städtebaulich nicht tragfähig. Ziel der aktuellen Planung ist es, ein städtebaulich in sich möglichst homogenes Quartier zu entwickeln, um einen Gegenpol zu den bislang im Umfeld angesiedelten Sondernutzungen mit entsprechend heterogenen Baukörpern zu schaffen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
2.4	Angeregt wird, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 - mit einer Abendveranstaltung - zu wiederholen.	<p>Die städtebauliche Neuordnung einer Teilfläche des ehemaligen CFK-Geländes unter Berücksichtigung des Feuerwehrzentrums Köln (FWZK) erfordert die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Ziel der Planung ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, und von Gewerbegebieten nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie bordellartigen Betrieben. Neben dem Feuerwehrzentrum sollen die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine fünfgeschossige beziehungsweise siebengeschossige Bebauung für Büro und Dienstleistung geschaffen werden (inwieweit untergeordnet Wohnen möglich sein könnte, wird im weiteren Verfahren geprüft).</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u> Der Stadtentwicklungsausschuss als Fachausschuss des Rates der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 30.09.2010 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 - öffentlicher Aushang des Planungskonzeptes im Bezirksrathaus - beschlossen. Durch die durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die vorgeschlagenen zwei Bebauungsvarianten und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, hatte Gelegenheit zur Erörterung mit Stadtplanern des Stadtplanungsamtes und Gelegenheit zur Äußerung durch die Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme.</p>
2.5	Angeregt wird, das Feuerwehrzentrum Köln nicht an der Gummersbacher Straße zu errichten. Alternativ könnte die Feuerwache 10 an der Gießener Straße saniert und erweitert werden. Zudem könnten Werkstätten der Feuerwehr im Bereich der Fachhochschule nahe der vorhandenen Feuerwache errichtet werden.	<p>Insofern wurde den Vorgaben des Baugesetzbuches Folge geleistet. Die Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u> Auf Anregung des Ausschusses für Umwelt, Gesundheit und Soziales wurde neben einer Sanierung der Feuerwache 10 auch der Neubau der Feuerwache untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass in Anbetracht der schlechten Bausubstanz ein Neubau die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Der Planentwurf für den Neubau zeigte, dass das vorhandene Grundstück zwar für einen Neubau ausreichend ist, jedoch kaum noch Flächen für notwendige Einsatzübungen und Fahrzeugbewegungen zur Verfügung stehen sowie keine Flächenreserven für zukünftige Entwicklungen vorhanden sind. Hinzu kommt,</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>dass bei einem Neubau der Feuerwache 10 auf altem Grundstück an der Gießener Straße eine provisorische Unterbringung mit Kosten in Höhe von mindestens 1,5 Mio. € erforderlich wird und für dieses Grundstück auch andere Nutzungen denkbar sind.</p> <p>Parallel zu dem Bauvorhaben Feuerwache 10 betreibt die Berufsfeuerwehr, Amt für Feuer- schutz, Rettungsdienst und Bevölkerungs- schutz, derzeit Planungen für den Ersatz meh- rerer räumlich unzureichend an verschiedenen Standorten untergebrachter Werkstätten. Au- ßerdem laufen Planungen für ein neues Feuer- wehrinformationszentrum, in dem Bürger über richtiges Verhalten im Gefahrenfall aufgeklärt werden sollen. Es ist deswegen sinnvoll, im nahen Umfeld des bisherigen Standortes Feu- erwache Deutz ein geeignetes Grundstück mit einer neuen Feuerwache sowie Werkstatt- und Informationsräumen zu bebauen. Somit bedeu- tet eine Gesamtlösung an einem Standort nicht nur einer deutliche Erhöhung der Leistungsfä- higkeit der Kölner Feuerwehr sondern auch die insgesamt wirtschaftlichere Alternative.</p> <p>Im Rahmen einer ersten Prüfung von Standort- alternativen für die Feuerwache 10 in Kombina- tion mit einem Technikzentrum der Feuerwehr wurden verschiedene Standorte unter folgen- den Kriterien untersucht:</p> <p><u>Ausrückbereich</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Westen: Rhein</li><li>- Osten: Güterbahn, Kalker Güterbahnhof</li><li>- Norden: Stadtautobahn A 55</li><li>- Süden: A 4</li><li>- Schwerpunkt Deutz, Messe</li></ul> <p><u>Lage</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- direktes paralleles Ausrücken auf eine Straße muss möglich sein</li><li>- gute Anbindung ans überörtliche Straßen- netz</li><li>- zentrale Lage im Ausrückbereich, um die zugewiesenen Einsatzorte in maximal acht Minuten erreichen zu können</li></ul> <p><u>Flächenbedarf</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 10 000 m<sup>2</sup></li></ul> <p><u>Nutzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- FW 10 plus Technikzentrum</li><li>- Werkstätten (unter anderem Atemschutz, Feuerlöscher)</li><li>- Rangierfläche</li></ul>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p><u>Bau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schlauchturm: Höhe 22 m über Geländeoberfläche</li> <li>- Funkmasten: keine Abdeckung, keine Funkstörung (zum Beispiel durch Bahn- oberleitungen)</li> <li>- Kommunikation: Knoten liegt in Gießener Straße, muss mit verlegt werden, möglichst geringe Distanz zu vorhandenen Breitbandnetzen erforderlich</li> <li>- Werkstätten ebenerdig</li> </ul> <p><u>Umfeld</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in WA zulässig</li> <li>- zusätzlicher Verkehr durch Werkstätten</li> <li>- Lärm durch Werkstätten größer als bei reiner FW</li> </ul> <p>Aufgrund der Anforderungen beschränkt sich der Suchraum auf die Stadtteile Deutz, Kalk und den Süden von Mühlheim, Buchforst. Näher betrachtet wurden Flächen an der Dillenburg- er Straße, der Brügelmannstraße und im Bereich CFK. Im Stadtteil Deutz konnten keine Flächen nachgewiesen werden, welche den Standortkriterien entsprechen. Da ein Standort im Bereich des ehemaligen CFK-Geländes aus einsatztaktischer Sicht (zentralste Lage im Aus- rückbereich) den beiden alternativen Standor- ten vorgezogen wird, soll der Neubau einer Feuerwache im Plangebiet des Bebauungspla- nes "Deutzer Feld" errichtet werden. Innerhalb des Plangebietes wurde zwischenzeitlich durch die Stadt Köln ein Grundstück zur Errichtung des Feuerwehrzentrums erworben.</p>
2.6	Hinweis auf Verwaltungskosten, die durch die Aufstellung des vorhabenbezo- genen Bebauungsplanes "Musical Theater in Köln-Kalk" entstanden sind.	Entfällt. Der Hinweis ist nicht planungsrelevant.
2.7	Angeregt wird, das "Handbuch Stadtkli- ma – Maßnahmen und Handlungskon- zepte für Städte und Ballungsräume zur Anpassung an den Klimawandel" und "Klimaschutz in der integrierten Stadt- entwicklung – Handlungsleitfaden für Planerinnen und Planer" des MUNLV und MBV des Landes NRW zu berücksichti- gen.	<u>Der Anregung wird gefolgt.</u> Im weiteren Plan- verfahren wird eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumen- tiert. Die Belange des Umweltschutzes ein- schließlich der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima werden Berücksichtigung finden. Im weiteren Verfahren wird geprüft wer- den, ob Maßnahmen zum Klimaschutz durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan "Deut- zer Feld" zu sichern sind.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
3.1	Angeregt wird, die Baumallee des Bürgerparkes aufzunehmen und fortzusetzen und die Gestaltung des Baublockes 8/3 entsprechend zu modifizieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da der Baublock 8/3 östlich der Straße des 17. Juni sich außerhalb des Plangebietes "Deutzer Feld" befindet. Im Übrigen wird sowohl in der Variante A als auch in der Variante B des städtebaulichen Planungskonzeptes durch die Ausbildung einer Ost-West-Achse eine Durchwegung für Fußgänger zwischen den Grünflächen des Plangebietes und dem nahe gelegenen Bürgerpark berücksichtigt.
3.2	Angeregt wird, die Sichtachse zwischen dem Kalker Wasserturm und dem Odysseum aufzunehmen und die Gestaltung des Baublockes 8/2 entsprechend zu modifizieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da der Baublock 8/2 östlich der Straße des 17. Juni sich außerhalb des Plangebietes "Deutzer Feld" befindet.
3.3	Nachgefragt wird, welchen Anteil die Grünflächen im Plangebiet einnehmen werden und ob diese zukünftig öffentliche oder private Grünflächen sein werden.	Im rechtskräftigen Bebauungsplan 69450/08 "Ehemaliges CFK-Gelände" vom 31.07.2003 mit 1. Änderung vom 26.07.2006 wurden innerhalb des Geltungsbereichs des aktuellen Plangebietes für den Bebauungsplan "Deutzer Feld" ausschließlich private Grünflächen festgesetzt. Wird, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, das städtebauliche Planungskonzept der Variante A dem zu entwickelnden Bebauungsplan zugrunde gelegt werden, würde sich nach bisherigem Planstand die Grünfläche von 12 870 m <sup>2</sup> auf 11 720 m <sup>2</sup> reduzieren. Da die Stadt Köln Grundstücksflächen für die Errichtung des Feuerwehrzentrums Köln erworben hat, wird im weiteren Verfahren geprüft werden, ob neben privaten Grünflächen auch öffentliche Grünflächen im Plangebiet gesichert werden. Städtebauliches Ziel ist eine hohe, die einzelnen Baufelder des Plangebietes verbindende Freiraumqualität zu schaffen. Durch die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten für Fußgänger und Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit soll die Durchwegung der privaten Grünflächen des Plangebietes zukünftig gesichert werden.
3.4	Angeregt wird, die mögliche Errichtung einer Fahrradbrücke über die vorhandenen Gleisanlagen des Deutzer Feldes und ihre Weiterführung innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.	<u>Der Anregung wird gefolgt.</u> Siehe Abwägung zu laufende Nummer 1.