

Darstellung und Bewertung der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (15.01.2001) eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf 59457/02 Arbeitstitel: Östlich Vinzenzallee in Köln – Lövenich

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept "Östlich Vinzenzallee" in Köln-Lövenich fand in einer Abendveranstaltung am 15.01.2001 von 19.00 Uhr bis 20.30 Uhr statt. Es nahmen circa 55 Bürgerinnen und Bürger teil.

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren themenbezogen dargestellt. Aus Gründen des Datenschutzes werden keine personenbezogenen Angaben wiedergegeben, sondern die Themen einer fortlaufenden Nummer (B01 bis B12) zugeordnet, die dem Absender der jeweiligen Stellungnahme entspricht.

1 Themenkomplex: Verfahren

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B4, B5 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die auf der Bürgerversammlung vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

1.1 Einsicht in Gutachten

Anregung

Es wird bemängelt, dass die Einsicht in das Schallgutachten verwehrt wurde und sich demnach kein Bild davon gemacht wurde, warum ein Mischgebiet vorgesehen ist. Das Gutachten sollte diesbezüglich überarbeitet werden. (B5)

Berücksichtigung im Verfahren

Das Gutachten wurde im Laufe des Verfahrens überarbeitet. Die immissionsrechtliche Seite wurde hinreichend mit dem damaligen Staatlichen Umweltamt diskutiert. Im Rahmen der Offenlage konnte das Gutachten eingesehen werden. Im Laufe des Verfahrens wurde das Schallgutachten an die jeweiligen Umplanungen angepasst. Das aktuelle Gutachten liegt nun mit Datum vom Dezember 2012 (Graner + Partner, Bergisch Gladbach) vor.

1.2 Erstellung von Gutachten

Anregung

Es wird angeregt, anstelle eines Schallgutachtens ein Immissionsgutachten fertigen zu lassen, damit das gesamte Spektrum der Immissionswerte analysiert und berücksichtigt wird. (B5)

Es wird angeregt, dass Schallgutachten etwas weitläufiger im Umkreis um das Plangebiet anzufertigen. (B4)

Berücksichtigung im Verfahren

Der Anregung wurde in dem Sinne gefolgt, dass mehrere einzelne Gutachten erstellt wurden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Gutachten erstellt:

- Schalltechnisches Prognosegutachten, Graner + Partner, Bergisch Gladbach, Dezember 2012
- Aktualisierung Verkehrsuntersuchung "Neubebauung "Östliche Vinzenzallee" in Köln-Lövenich, Planerbüro Südstadt, Köln, 28. November 2012
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bauvorhaben "Östlich Vinzenzallee" in Köln-Lövenich, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Nümbrecht-Elsenroth, Mai 2011

- Luftschadstoffprognose zu den Kfz-bedingten Immissionen im Bereich des Plangebietes "Östlich Vinzenzallee" in Köln-Lövenich, Arbeitsgemeinschaft iMA, Freiburg und ADU cologne, Köln, August 2002
- Gutachten zur technischen Versickerungsfähigkeit des Bodens und Empfehlungen zu Art und Dimensionierung der Versickerungsanlage "Vinzenzallee / Kölner Straße" in Köln-Lövenich, G.A.S., Köln, August 2000
- Umweltbericht (als Teil B der Begründung), Calles De Brabant Landschaftsarchitekten BDLA, Köln, März 2013

Die Gutachten wurden mit den jeweiligen Fachbehörden abgestimmt und entsprechen nach Art und Weise (auch dem Untersuchungsraum) den gesetzlichen Vorgaben.

1.3 Niederschrift der Bürgerveranstaltung

Anregung

Es wird angeregt, die Niederschrift der Veranstaltung zur Verfügung zu stellen. (B5)

Berücksichtigung im Verfahren

Der Anregung wurde gefolgt. Die Niederschrift über die Bürgerveranstaltung vom 15.01.2001 lag im Zeitraum vom 05.02.2001 bis einschließlich 12.02.2001 während der Sprechzeiten in der Bürgerberatung Lindenthal, Stolberger Str. 2, Köln zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

1.4 Berücksichtigung von vorherigen Anregungen

Anregung

Es wird bemängelt, dass Anregungen, die einige Zeit vor der Bürgerveranstaltung gemacht wurden, nicht angenommen wurden. (B4)

Berücksichtigung im Verfahren

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Anregungen des Stellungnehmers gingen damals nicht fristgerecht ein. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung, sowie im Rahmen der 1. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.06.2007 bis 09.07.2007, der 2. Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.01.2012 bis 07.02.2012, der 3. Offenlage ebenfalls gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 18.04.2013 bis 03.05.2013 sowie der 4. Offenlage ebenfalls gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 20.06.2013 bis 05.07.2013 wurde der Öffentlichkeit hinreichend Möglichkeiten zur Stellungnahme gewährt.

2 Themenkomplex: Nutzungsart des Plangebietes

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B2, B3, B4, B6, B9, B10 und B12 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die auf der Bürgerversammlung vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

2.1 Bebauungsverzicht

Es wird angeregt, das Plangebiet so zu belassen, wie es derzeit ist, da damit beide Parteien zufrieden gestellt würden. (B6)

Berücksichtigung im Verfahren

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Es wurde an der Zielsetzung festgehalten, entsprechend den Darstellungen des planungsverbindlichen Flächennutzungsplanes Wohngebiete festzusetzen und im weiteren Verfahren wegen dem vom Gesetzgeber auferlegten Erlass, Kindergartenplätze in ausreichender Anzahl und möglichst wohnungsnah anbieten zu müssen, eine Kindertagesstätte vorgesehen.

2.2 Gewerbliche Nutzungen

Anregung

Es wird bezweifelt, dass das nicht störende Gewerbe im Plangebiet sinnvoll ist, so dass angeregt wird, im Plangebiet keine gewerbliche Nutzungen und somit nur ein Wohngebiet zu planen. (B2, B3, B4, B10)

Es wird angeregt, statt der gewerblichen Nutzung einen breiteren Grünstreifen zu schaffen, der an den Grünstreifen des Gebietes nördlich der Kölner Straße anschließen kann und so Zug um Zug ein großer Grüngürtel um Lövenich entstehen könnte. (B4)

Es wird angeregt, das nicht störende Gewerbe – wenn überhaupt – im Süden des Plangebietes anzusiedeln, da der erste Gewerbebetrieb im Süden an das Gebiet anstößt. (B10)

Es wird befürchtet, dass in der zweiten oder dritten Generation des Gewerbes nicht mehr nur nicht störendes Gewerbe zugelassen wird. (B12)

Es wird angeregt, nur Gewerbe mit geregelten Öffnungszeiten zuzulassen, (B6, B11) da z. B. Besucher eines etwaigen Fitnessstudios in der Vinzenzallee parken würden und somit die dortige Ruhe bis nach 22 Uhr stören würden (B2, B6).

Berücksichtigung im Verfahren

Den Anregungen wurde gefolgt. Im Rahmen der Überarbeitung des Planungskonzeptes wurde auf das geplante Mischgebiet und somit auf die gewerblichen Nutzungen im Osten des Plangebietes komplett verzichtet. Im Osten des Plangebietes wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Das überarbeitete Plankonzept sieht nun die Schaffung von 21 Einfamilienhäusern entlang der Vinzenzallee sowie eine Kindertagesstätte entlang der Kölner Straße vor.

2.3 Gestaltung der Grünfläche

Anregung

Es wird angeregt, dass im südlichen Bereich die Grünfläche parkähnlich gestaltet wird. (B9)

Berücksichtigung im Verfahren

Der Anregung wurde gefolgt. Die Grünbereiche wurden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Ausgestaltung der Grünfläche erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrages.

3 Themenkomplex: Verkehr und Erschließung

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B1, B2, B4, B6, B7, B8 und B9 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die auf der Bürgerversammlung vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

3.1 Äußere Erschließung

Anregung

Es wird angeregt, die Vinzenzallee nicht zur Kölner Straße zu öffnen. (B1, B4, B8, B9)

Berücksichtigung im Verfahren

Der Anregung wurde im Verfahren gefolgt. Dem Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal folgend, wurde keine Zufahrt von der Kölner Straße zur Vinzenzallee ermöglicht, um Schleichverkehr durch ortsfremde KFZ im bestehenden Wohnquartier zu vermeiden. Die geplante Kindertagesstätte wird separat über die Kölner Straße erschlossen. Zur Sicherung dieses Konzeptes wird entlang der geplanten Wendeanlage der Vinzenzallee sowie des Fußweges zwischen Vinzenzallee und Kölner Straße zur Gemeinbedarfsfläche ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit ist von der Vinzenzallee die unmittelbare Zufahrt auf das Grundstück der Kindertagesstätte nicht zulässig. Das Grundstück mit der Kindertagesstätte ist für motorisierten Verkehr nicht durch die

Vinzenzallee erschlossen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird des Weiteren innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entlang der geplanten Wendeanlage der Vinzenzallee sowie des Fußweges zwischen Vinzenzallee und Kölner Straße (analog zum Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) eine Einfriedung ohne Durchgangsmöglichkeit bis zu einer Höhe von 2,0 m festgesetzt. Die Festsetzung soll dazu dienen, dass in diesem Bereich kein Eingang zur Kindertagesstätte geschaffen wird. Die Erschließung der Kindertagesstätte sowohl für motorisierten Verkehr als auch für Fußgänger erfolgt somit ausschließlich über die Kölner Straße.

Die geplanten Einfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten werden über die Vinzenzallee mit Zufahrt über den Fuchsweg 10 bis 20 und über das Flurstück 357 erschlossen. Die Zufahrt über das Flurstück 357 bleibt weiterhin erhalten.

3.2 Erschließung Vinzenzallee

Anregung

Es wird angeregt, das Plangebiet nicht über die Vinzenzallee zu erschließen. (B4)

Berücksichtigung im Verfahren

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planstraße A wurde ersatzlos gestrichen, die Erschließung erfolgt über die Vinzenzallee. Durch die Neuordnung des Plangebietes (Verzicht auf das Mischgebiet / nur einzeilige Wohnbebauung) wurde auf die aufgeführte Planstraße A verzichtet. Die Vinzenzallee erschließt im Bestand derzeit nur einseitig eine Wohnzeile. Auf Grund des städtebaulichen Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Vinzenzallee zur Erschließung der geplanten 21 Einfamilienhäuser vorgesehen. Die geplante Kindertagesstätte wird über die Kölner Straße erschlossen.

Von der geplanten einzeiligen Wohnbebauung und der Kindertagesstätte und dem davon hervorgerufenen planbedingten Mehrverkehr werden keine Belästigungen und Störungen ausgehen, die im Fuchsweg und in der Vinzenzallee unzumutbar sind. Das Verkehrsgutachten vom 28.12.2012 (Planerbüro Südstadt, Köln) weist die Verträglichkeit des Vorhabens nach. Auch nach der Neugestaltung der Vinzenzallee bleibt der Charakter der Spielstraße erhalten.

3.3 Erschließungsbeiträge

Anregung

Es wird befürchtet, dass durch die Planung auf die derzeitigen Anwohner Erschließungsbeiträge zu kommen werden. (B4, B6)

Es wird angeregt, dass die Zweiterschließungsbeiträge der alten Vinzenzallee als "Altlasten" mit in die neuen Erschließungskosten fließen (B4) und dargestellt, dass die Zweiterschließungsbeiträge für die Vinzenzallee nach 20 Jahren gefordert wurden (B7).

Berücksichtigung im Verfahren

Die Befürchtungen sind unbegründet. Regelungsmöglichkeiten in Form von Festsetzungen im Bebauungsplan zu Erschließungskosten sieht der Gesetzgeber nicht vor. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird sich der Vorhabenträger verpflichten, die durch die Planung anfallenden Erschließungskosten zu übernehmen. Demnach kommen auf die Eigentümer der Nachbargrundstücke keine zusätzlichen Erschließungskosten zu, die sich aus der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben. Unberücksichtigt davon bleiben Erschließungskosten, welche sich aus Ansprüchen ergeben, die bereits vor der Planaufstellung zu stellen waren.

3.4 Bauverkehr

Anregung

Es wird befürchtet, dass die Vinzenzallee als Spielstraße nicht für Schwerverkehr geeignet ist und angeregt, den Bauverkehr nicht über die Vinzenzallee zu führen. (B2)

Berücksichtigung im Verfahren

Festsetzungen zum Baustellenverkehr überschreiten die Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes. In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgt die Regelung zum Baustellenverkehr. Die Bezirksvertretung 3 hat am 30.04.2001 beschlossen, dass der Baustellenverkehr aus-

schließlich über die Kölner Straße und die östliche Planstraße abzuwickeln ist. Auf Grund des geänderten Planungskonzeptes (nur noch einzeilige Bebauung) ist diese Planstraße entfallen. Darüber hinaus hat sich der Vorhabenträger bereit erklärt, eine Kindertagesstätte entlang der Kölner Straße vorzusehen. Diese soll als erstes umgesetzt werden, um die Kindertagesstätte rechtzeitig zum Beginn des Kindergartenjahres im Spätsommer 2014 fertig gestellt zu haben. Demnach stellen sich die Voraussetzungen nun anders dar, als im Jahr 2001. Der Vorhabenträger hält aber trotzdem an dem Beschluss, den Schwerlastverkehr nicht über die Vinzenzallee zu führen fest. Nach Errichtung der Kindertagesstätte soll im Bereich der Grünfläche und des zukünftig vorgesehenen Weges durch diese Grünfläche die Baustraße geführt werden und die Gebäude anschließend von Süd nach Nord errichtet werden. Nach derzeitigem Stand ist jedoch nicht auszuschließen, dass Handwerker des Innenausbaus die Vinzenzallee nutzen müssen. Diese nutzen jedoch in der Regel keine Schwerlastkraftwagen. Die Vinzenzallee wird auch bei Umsetzung des geänderten Konzeptes weitestgehend vom Schwerlastverkehr freigehalten.

3.5 Geschwindigkeitskontrollen

Anregung

Es wird angeregt, während der Rushhour in der Gegend Fuchsweg und Vinzenzallee Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen. (B7)

Berücksichtigung im Verfahren

Die Durchführung von Geschwindigkeitsmessungen überschreitet den Regelungsbedarf eines Bebauungsplanes und unterliegt dem Ordnungsamt. Der diesbezügliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen bis zum 22.01.2001 zehn weitere Stellungnahmen ein. Auf eine explizite Aufführung dieser Stellungnahmen kann verzichtet werden, da weitestgehend nur Anregungen bzw. Befürchtungen dargelegt wurden, welche bereits in der Abendveranstaltung geäußert wurden.

Zusammenfassend wurde sich insbesondere auf die Themen

1. Verzicht auf jedwede gewerbliche Nutzung und Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen im Mischgebiet
2. Verkehrsaufkommen
3. Straßenanbindung
4. Wirkungsvolle Schallschutzmaßnahmen
5. Feuerungsanlagen und
6. Bauungsverzicht

bezogen.

1 Verzicht auf jedwede gewerbliche Nutzung und Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen im Mischgebiet

Im Rahmen der Überarbeitung des Planungskonzeptes wurde auf das geplante Mischgebiet und somit auf die gewerblichen Nutzungen im Osten des Plangebietes komplett verzichtet. Im Osten des Plangebietes wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Das überarbeitete Plankonzept sieht nun die Schaffung von 21 Einfamilienhäusern entlang der Vinzenzallee sowie eine Kindertagesstätte entlang der Kölner Straße vor.

2 Verkehrsaufkommen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung (Aktualisierung Verkehrsuntersuchung "Neubauung "Östliche Vinzenzallee" in Köln-Lövenich, Planerbüro Südstadt, Köln, 28. November 2012) erstellt.

Das Verkehrsgutachten weist bedingt durch die 21 geplanten Wohngebäude pro Tag 138 zusätzliche Kfz-Fahrten aus. Darin sind Besucher- sowie Wirtschaftsverkehre enthalten. Durch die Kita wird ein Verkehr von 264 Pkw-Fahrten induziert. Gemäß dem Verkehrsgutachten vom 28.11.2012 (Planerbüro Südstadt, Köln) werden für die Hol- und Bringverkehre der Kindertagesstätte 230 Pkw-Fahrten ermittelt. Die Pkw-Fahrten verteilen sich dabei über den Vor- und Nachmittag. Sowohl am Vor- wie am Nachmittag verteilt sich der Hol- und Bringverkehr im Gegensatz zu Schulen über einen Zeitraum von mehreren Stunden.

Die Pkw-Fahrten erfolgen größtenteils über die Kölner Straße. Zur Sicherung dieses Konzeptes wird entlang der geplanten Wendeanlage der Vinzenzallee sowie des Fußweges zwischen Vinzenzallee und Kölner Straße zur Gemeinbedarfsfläche ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit ist von der Vinzenzallee die unmittelbare Zufahrt auf das Grundstück der Kindertagesstätte nicht zulässig. Das Grundstück mit der Kindertagesstätte ist für motorisierten Verkehr nicht durch die Vinzenzallee erschlossen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird des Weiteren innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entlang der geplanten Wendeanlage der Vinzenzallee sowie des Fußweges zwischen Vinzenzallee und Kölner Straße (analog zum Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) eine Einfriedung ohne Durchgangsmöglichkeit bis zu einer Höhe von 2,0 m festgesetzt. Die Festsetzung soll dazu dienen, dass in diesem Bereich kein Eingang zur Kindertagesstätte geschaffen wird. Die Erschließung der Kindertagesstätte sowohl für motorisierten Verkehr als auch für Fußgänger erfolgt somit ausschließlich über die Kölner Straße.

In Ausnahmefällen wird es wohl trotzdem nicht zu verhindern sein, dass – abweichend vom Planungskonzept – im Bring- und Holverkehr (Stellplätze für den Beschäftigtenverkehr sind ausschließlich an der Kölner Straße geplant) vereinzelt und im geringen Maße die Vinzenzallee zur Andienung genutzt wird. Dies hat jedoch aus gutachterlicher Sicht auf Grund der vorhandenen sehr niedrigen Verkehrsbelastungen und dem zu erwartenden Neuverkehr (230 Pkw-Fahrten am Tag) durch die geplanten Bebauungen an der Vinzenzallee keine Auswirkungen auf den vorhandenen Charakter der Straße.

Innerhalb des Wohngebietes wird ein Neuverkehr in der Spitzenstunde von 11 Kfz/h ermittelt. Das heißt, dass aufgrund der geplanten Entwicklung gegenüber der Bestandssituation insgesamt keine erhebliche Veränderung des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen zu erwarten ist. Besucher- und Lieferverkehre der geplanten Wohnnutzung sowie freiberuflich Tätiger sind als gering und wohngebietsverträglich zu bewerten. In Anlehnung an den § 13 BauNVO wurde festgesetzt, dass ausschließlich Räume (innerhalb von Wohnungen), nicht Gebäude, für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig sind.

Die Mehrbelastung wird vom Gutachter als umfeldverträglich eingestuft und beeinträchtigt demnach weder die Aufenthaltsqualität noch die Querungsmöglichkeit. Die Vinzenzallee ist beispielsweise eine Wohnstraße mit hoher Aufenthaltsqualität. Hier gilt nach RAS 06 der Grenzwert von unter 400 Kfz/h. Es ist jedoch davon auszugehen, dass selbst der Grenzwert für Wohnwege (<150 Kfz/h) zukünftig eingehalten wird. Die Belastungen werden demnach in den angrenzenden Wohngebieten auch zukünftig unterhalb der Anhaltswerte für Straßen mit hoher Aufenthaltsfunktion bleiben.

3 Straßenanbindung

Dem Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal folgend, wurde keine Zufahrt von der Kölner Straße zur Vinzenzallee ermöglicht, um Schleichverkehre durch ortsfremde KFZ im bestehenden Wohnquartier zu vermeiden. Die geplante Kindertagesstätte wird separat über die Kölner Straße erschlossen. Zur Sicherung dieses Konzeptes wird entlang der geplanten Wendeanlage der Vinzenzallee sowie des Fußweges zwischen Vinzenzallee und Kölner Straße zur Gemeinbedarfsfläche ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit ist von der Vinzenzallee die unmittelbare Zufahrt auf das Grundstück der Kindertagesstätte nicht zulässig. Das Grundstück mit der Kindertagesstätte ist für motorisierten Verkehr nicht durch die Vinzenzallee erschlossen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird des Weiteren innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entlang der geplanten Wendeanlage der Vinzenzallee sowie des Fußweges zwischen Vinzenzallee und Kölner Straße (analog zum Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) eine Einfriedung ohne Durchgangsmöglichkeit bis zu einer Höhe von 2,0 m festgesetzt. Die Festsetzung soll dazu dienen, dass in diesem Bereich kein Eingang zur Kindertagesstätte geschaffen wird. Die Erschließung der Kindertagesstätte sowohl für motorisierten Verkehr als auch für Fußgänger erfolgt somit ausschließlich über die Kölner Straße.

Die geplanten Einfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten werden über die Vinzenzallee mit Zufahrt über den Fuchsweg 10 bis 20 und über das Flurstück 357 erschlossen. Die Zufahrt über das Flurstück 357 bleibt weiterhin erhalten.

4 Wirkungsvolle Schallschutzmaßnahmen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schalltechnisches Prognosegutachten (Graner + Partner, Bergisch Gladbach, Dezember 2012) erstellt. Auf Grund der Erkenntnisse dieses Gutachtens wurden eine Lärmschutzwand sowie die Ertüchtigung der Lärmschutzwand auf dem Lärmschutzwall sowie Lärmpegelbereiche festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen wird sicher gestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten und gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden.

5 Feuerungsanlage

Unter Punkt 6.4 der textlichen Festsetzung wird geregelt, dass offene Brenn- und Feuerstellen ausgeschlossen sind. In Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, dürfen feste Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Die Festsetzung erfolgt zur Vermeidung von eventuellen Geruchsbelästigungen, die im bestehenden Wohnquartier an der Vinzenzallee die Aufenthaltsqualität in den Gärten oder das Lüftungsverhalten in den Häusern beeinträchtigen könnten.

6 Bauverzicht

Da keine Belange vorliegen, welche die Planung für unzulässig erklären, hält die Plangeberin an der Zielsetzung der Schaffung von neuem Wohnraum fest und hat sich im Lauf des Verfahrens mit dem Vorhabenträger darauf verständigt, auch eine Kindertagesstätte vorzusehen, um der Knappheit an Kinderbetreuungsplätzen entgegen zu wirken.