

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 59457/02 –Arbeitstitel: Östlich Vinzenzallee in Köln-Lövenich– eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der zweiten Offenlage

Im Rahmen der zweiten Offenlage gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB vom 26.01. bis zum 27.02.2012 sind 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit inhaltlich gebündelt und zusammenfassend in Themenkomplexen dargestellt. Im Weiteren wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet der im Folgenden begründet wird. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten aus der Öffentlichkeit (Name und Adresse) aufgeführt, sondern den Stellungnahmen laufende Nummern B1 bis B5 zugeordnet.

Ferner ging eine planungsrelevante Stellungnahmen der Industrie und Handelskammer zu Köln als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein.

1 Themenkomplex: Allgemeines

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B1, B2 und B4 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

1.1 Entwicklung aus dem FNP

Anregung

In verfahrensrechtlicher Hinsicht weise der Flächennutzungsplan die Fläche, für die der Bebauungsplan-Entwurf offengelegt wurde, größtenteils weiterhin Grünfläche aus. Es wird bezweifelt, dass der Bebauungsplan-Entwurf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sei, da die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche wesentlich kleiner erscheine als die Fläche, die nach dem Bebauungsplan-Entwurf bebaut werden soll. (B2)

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Abwägung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Einwander vertrat bereits zur ersten öffentlichen Auslegung die Auffassung, dass der Planentwurf nicht aus dem planungsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt sei. Diesbezüglich wurde bereits ausgeführt, dass der Flächennutzungsplan den westlichen Bereich des Plangebiets (ca. 1/3) als Wohnbaufläche und den östlichen Bereich (ca. 2/3) als öffentliche Grünfläche darstellt. Der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet bzw. Fläche für Gemeinbedarf festgesetzte Bereich ist größer als die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche. Die Flächen des mit allgemeinem Wohngebiet bzw. Fläche für Gemeinbedarf festgesetzten Bereichs und der festgesetzten öffentlichen Grünfläche stehen in einem Verhältnis von ca. 2/3 zu 1/3.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht grundstücksbezogen bzw. parzellenscharf. Innerhalb des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereichs sind lediglich eine einzeilige Wohnbebauung und in einer vorgelagerten Servicezone Stellplätze und Garagen jeweils innerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten Baufelder zulässig. Die rückwärtigen Bereiche der Wohnbebauung in Richtung der öffentlichen Grünfläche stellen nicht überbaubare Grundstücksflächen dar, die als Hausgärten genutzt werden.

Da die Abweichungen innerhalb der im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan genannten Darstellungsgrenze von 5.000 qm liegen, sind die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

1.2 Umweltinformationen

Anregung

Es wird bemängelt, dass die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht eingesehen werden konnte, da dies laut telefonischer Auskunft des Stadtplanungsamtes bei dieser 2. öffentlichen Auslegung im beschleunigten Verfahren nicht möglich sei. (B4)

Beschlussentwurf

Die angesprochene Verkehrsuntersuchung war nicht Gegenstand der zweiten öffentlichen Auslegung.

Abwägung

Eine Überarbeitung des Verkehrsgutachtens war für die Durchführung der 2. öffentlichen Auslegung nicht erforderlich, so dass dieses nicht Gegenstand der 2. Offenlage war. Gegenstand der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Durchführung der 2. öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB war die Neuordnung der geplanten Wohnbauflächen unter Fortfall der bisher geplanten Planstraße A mit zweiter Wohnbauzeile. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen nur zu den Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgegeben werden.

Durch die Neuordnung der geplanten Wohnbauflächen reduziert sich die Anzahl der geplanten Einfamilienhäuser von 24 auf 21. Der planbedingte Mehrverkehr wird sich daher auf der Vinzenzallee und den Wohnwegen des Umfeldes, die der äußeren Erschließung des Plangebietes dienen, gegenüber der Vorplanung geringfügig verringern. Auf die Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens konnte daher verzichtet werden. Da das Verkehrsgutachten nicht geändert wurde, war dieses nicht Gegenstand dieser 2. Offenlage. Im Übrigen sind die wesentlichen Inhalte des Verkehrsgutachtens in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wiedergegeben.

Für die 3. öffentliche Auslegung wurde das Verkehrsgutachten überarbeitet, da sich durch die Neuplanung eines Kindergartens inhaltliche Änderungen ergeben haben.

1.3 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher Nutzungen

Anregung

Durch den Fortfall der zweiten Erschließungsstraße (Planstraße A), ist ein Verstoß gegen § 15 (1) Satz 2 BauNVO zu befürchten. Aus der Kommentierung zur BauNVO (Fickert/Fieseler) könne geschlossen werden, dass bei Verwirklichung des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes von "Belästigungen" und "Störungen" im Sinne der Verordnung ausgegangen werden kann. (B1)

Unter Hinweis auf das im § 15 (1) Satz 2 BauNVO verankerte Gebot der Rücksichtnahme wird eine akute Gefährdung der schutzwürdigen Interessen der Anwohner durch die Planung befürchtet. (B2)

Beschlussentwurf

Der Auffassung der Einwender wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Befürchtungen werden nicht geteilt, dass ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmeverbot des § 15 BauNVO vorliegen würde. Durch die Neuordnung der geplanten Wohnbauflächen unter Fortfall der bisher geplanten Planstraße A mit zweiter Wohnbauzeile reduziert sich die Anzahl der geplanten Einfamilienhäuser entlang der Vinzenzallee von 24 auf 21. Der planbedingte Mehrverkehr wird sich daher auf der Vinzenzallee und den Wohnwegen des Umfeldes, die der äußeren Erschließung des Plangebietes dienen, geringfügig verringern. Die Kindertragesstätte wird separat über die Kölner Straße erschlossen. Im zur 3. Offenlage neu erstellten Verkehrsgutachten wird die Verträglichkeit des Vorhabens bestätigt.

Von der geplanten einzeiligen Wohnbebauung und vom planbedingten Mehrverkehr werden keine Belästigungen und Störungen ausgehen, die in dessen Umgebung unzumutbar sind. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert.

2 Themenkomplex: Straßenverkehrsflächen und Verkehr

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B1, B2 und B4 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

2.1 Äußere Erschließung

Anregung

Angeregt wird, keine direkte Anbindung der Vinzenzallee an die Kölner Straße festzusetzen. (B2)

Angeregt wird eine Anbindung der Vinzenzallee an die Kölner Straße, um den Fuchsweg vom planbedingten Mehrverkehr zu entlasten. (B4)

Angeregt wird, neben der Zufahrt über den Fuchsweg 10 bis 20 die Zufahrt über das Flurstück 357 zum Plangebiet zu ermöglichen, um das Verkehrsaufkommen im Fuchsweg 10 bis 20 (Flurstück 341) nicht zusätzlich zu erhöhen. (B4)

Beschlussentwurf

Die Anregungen wurden überwiegend bereits berücksichtigt. Der Anregung, die Vinzenzallee an die Kölner Straße anzubinden wird nicht gefolgt.

Abwägung

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 der Kindertagesstätte ist für den motorisierten Verkehr nicht über 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 entlang der Vinzenzallee werden weiterhin doppelt über den Fuchsweg und über das Flurstück 357 (südliche Vinzenzallee) erschlossen.

2.2 Innere Erschließung

Anregung

Es wird um Erläuterung gebeten, welche Beweggründe vorlagen, von der ursprünglich vorgesehenen zweiten Erschließungsstraße des Plangebietes abzuweichen. (B1)

Angeregt wird eine Verlagerung der Servicezonen an die östlichen Grundstücksgrenzen sowie die Erschließung der neuen Baugrundstücke des Plangebietes über die ursprünglich geplante zweite Erschließungsstraße. Vorteile dieser Erschließungsalternative bestehen hinsichtlich einer zusätzlichen Lärmschutzwirkung gegenüber dem angrenzenden Gewerbegebiet, in der Möglichkeit, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zu schaffen, in der Entlastung der Vinzenzallee vom planbedingten Mehrverkehr sowie in der geringeren Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität der Anwohner. (B2, B4)

Beschlussentwurf

Den Anregungen, die Servicezonen zu verlegen und eine zweite Erschließungsstraße vorzusehen, wird nicht gefolgt.

Abwägung

Das städtebauliche Konzept, das dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde lag, sah ursprünglich eine zweizeilige Wohnhausbebauung vor. Dabei sollte die westliche Baureihe über die Vinzenzallee und die östliche Bauzeile über die Planstraße A erschlossen werden. Nach einer grundsätzlichen Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes entfielen die östliche Bauzeile und die Planstraße A um einen größeren Abstand zwischen dem Gewerbegebiet und der heranrückenden neuen Wohnbebauung zu schaffen.

Die Anregung, eine zusätzliche zweite Straße für die geplante Wohnbebauung anzulegen, die lediglich eine einseitige Erschließungsfunktion wegen erforderlicher Abstände zum östlich angrenzenden Gewerbegebiet übernehmen könnte, würde dem planerischen Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen widersprechen. Vor dem Hintergrund der gebotenen Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll die geplante einzeilige Bebauung mit Einfamilienhäusern ausschließlich über die Vinzenzallee erschlossen werden. Die Wiedereinführung der Planstraße A würde bei der geplanten einzeiligen Bebauung eine doppelte Erschließung darstellen. Diese ist aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu vermeiden. Zudem würde die Planstraße A zu einer Flächenreduzierung der öffentlichen Grünfläche führen.

Ein über die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen hinausgehender Lärmschutz durch eine Erschließung über die Planstraße A ist nicht erforderlich. Die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen stellen sicher, dass die maßgeblichen Richtwerte gemäß der DIN 18005 sowie der TA Lärm eingehalten werden.

Die erforderliche Zahl der Stellplätze kann im Plangebiet ohne Verlagerung der Servicezone und Wiedereinführung der Planstraße A realisiert werden und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Aufgrund der niedrigen Bebauungsdichte wird der planbedingte Mehrverkehr auf der Vinzenzallee in der maßgeblichen Spitzenstunde die von der RAS 06 empfohlenen Verkehrsmengenvorgaben deutlich unterschreiten. Der Wohnstraßencharakter wird nach Realisierung der Planung erhalten bleiben. Des Weiteren werden durch die Planung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Lebens- und Wohnqualität der heutigen Anwohner hervorgerufen.

2.3 Ausbauplanung Vinzenzallee

Anregung

Zur Erschließung der geplanten Wohnbebauung ist eine Umgestaltung der Vinzenzallee zwischen den Häusern 25 und 49 erforderlich, die die Straßenführung, die Straßenbepflanzung und die öffentlichen Parkplätze betreffen wird. Da aus dem Bebauungsplan-Entwurf die zukünftige Gestaltung der Vinzenzallee nicht hervorgeht, ist zu befürchten, dass die vorgelegte Planung unvollständig ist. (B2).

Die Umgestaltung der Vinzenzallee lässt die Veränderung des Charakters der Vinzenzallee befürchten. (B2).

Angeregt wird, nach Abschluss der Baumaßnahme den heutigen Straßenzustand (einschließlich der Leitungen zur Ver- und Entsorgung) wieder herzustellen bzw. sicherzustellen, dass der Bau-träger dieser Verpflichtung unverzüglich und vollständig nachkommt. Auch vor dem Hintergrund, dass die jetzigen Anwohner nicht an einer aufgrund der Baumaßnahme notwendigen Sanierung/Veränderung der Straße durch Erhebung von Beiträgen etc. beteiligt werden. (B2)

Beschlussentwurf

Die Einschätzungen werden nicht geteilt; eine Ausbauplanung der Vinzenzallee ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Durch die Umgestaltung der Vinzenzallee wird sich ihr Wohnstraßencharakter nicht verändern. Die Anregung wurde berücksichtigt.

Abwägung

Die Vinzenzallee wurde als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 12 (4) BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, um im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Erschließungsregelungen zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger treffen zu können. Auf nach § 12 Abs. 4 BauNVO einbezogenen Flächen ist die Plangeberin an die Vorgaben des § 9 BauGB gebunden. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ermöglicht nicht den vom Einwen-

der geforderten Konkretisierungsgrad der Festsetzungen für die Verkehrsflächen wie etwa Maßnahmen zur passiven Verkehrsberuhigung durch optische Ausgestaltung und Verkehrsführung. Dies ist der Verkehrsplanung vorbehalten. Eine Verkehrsplanung wurde vom Vorhabenträger veranlasst und liegt abgestimmt mit der Stadt Köln vor. Gegenstand der vertraglichen Regelungen des Durchführungsvertrages ist die Wiedereinrichtung der im Bestand vorhandenen Anzahl öffentlicher Parkplätze nach der Umgestaltung der Vinzenzallee. Darüber hinaus wurde sichergestellt, dass die westliche Straßenseite der Vinzenzallee unverändert bleiben wird und Umgestaltungen ausschließlich auf der Seite zum Neubaugebiet erfolgen.

Nach der Neugestaltung der Vinzenzallee zur Erschließung des Plangebietes bleibt der Charakter der Spielstraße erhalten. So wird es zum Beispiel, wie bisher auch, versetzt angeordnete Stellplätze geben, welche zu einer natürlichen Geschwindigkeitsreduzierung führen. Hinsichtlich der Gestaltung der öffentlichen Straße können sich Anwohner nicht auf Bestandsschutz berufen. Im Rahmen neuer Erschließungssituationen sind Änderungen zulässig.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Herstellung der Erschließungsmaßnahmen und trägt die Erschließungskosten. Die Erschließungsregelungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellen die Ausbaustandards der Stadt Köln sicher einschließlich die Behebung etwaiger Schäden während der Bauphase. Durch die Umgestaltung der Vinzenzallee entstehen für die heutigen Anwohner keine Erschließungsbeiträge.

2.4 Mehrverkehr auf dem Fuchsweg

Anregung

Infolge der Planung wird eine erhebliche Ausweitung des Anlieger- und Anlieferverkehrs auf dem Fuchsweg 10 bis 20 (in einer Spielstraße) befürchtet. (B1, B4). Durch die Verkehrszunahme gehe der Charakter als Spielstraße verloren. (B4)

Die Mehrbelastung durch den planbedingten Verkehr sei nicht umfeldverträglich wie in der Begründung dargestellt, da die Annahmen von drei Personen je Wohneinheit und drei Wegen pro Tag als zu niedrig eingestuft sei und darüber hinausgehender Besucher- und Anlieferverkehr nicht berücksichtigt wurde. Die voraussichtliche Verkehrszunahme von 175 Kfz ist nicht mit der Kölner Straße mit einem DTV von 8.500 Kfz/Tag, sondern mit dem Fuchsweg 10 bis 20 ins Verhältnis zu setzen. (B4)

Beschlussentwurf

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Befürchtungen werden nicht geteilt. Durch die Neuordnung der geplanten Wohnbauflächen reduziert sich die Anzahl der geplanten Einfamilienhäuser von 24 auf 21. Zur 3. öffentlichen Auslegung wurde ein neues Verkehrsgutachten erstellt, da durch die Kindertagesstätte das Planungskonzept geändert wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Neubebauung in der Spitzenstunde lediglich eine Mehrbelastung von maximal elf Kraftfahrzeugen erfolgt. Die Verkehrsmehrbelastungen im Plangebiet werden als umfeldverträglich eingestuft, da weder die Aufenthaltsqualität noch die Querungsmöglichkeit beeinträchtigt wird. Der Charakter der Spielstraße bleibt erhalten.

Der neu induzierte Verkehr auf der Kölner Straße (durch die Kita) wird ebenfalls nur als geringfügige Erhöhung eingestuft. Da die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärkern (7.6000 Kfz/24h) unterhalb der Verkehrsbelastung des Gutachten aus dem Jahr 2007 liegen, kann davon ausgegangen werden, dass auch der neu induzierte Verkehr aus der Kita keinen nennenswerten Einfluss auf die Kölner Straßen haben wird.

Die Annahmen des Verkehrsgutachters erscheinen plausibel. In Abstimmung mit der Stadt Köln setzt der Gutachter im neu erstellten Gutachten nun 3,5 Personen je Haushalt an (anstatt von 3 Personen im vorherigen Gutachten). Diese Annahme ist als realistisch anzusehen. Auch die Annahme von den Einwohnerverkehrten wurde von 3 Wegen pro Tag auf 4 Wege pro Tag erhöht. Daneben werden Fahrten zur Arbeitsstätte, zum Einkaufen, zum Sport, etc. zum Teil miteinander verbunden, so dass auch die Annahme von 4 Wegen plausibel ist.

Auf Grund des neuen Gutachtens sowie der neuen Planung (Kita) wurde zur 3. Offenlage hin die Begründung zum Thema Verkehr angepasst.

2.5 Mehrverkehr auf der Vinzenzallee

Anregung

Es wird eine starke und nachteilige Erhöhung des planungsbedingten Mehrverkehrs auf der Vinzenzallee befürchtet. Die Zahl der durch das Neubaugebiet hinzukommenden Fahrzeugbewegungen wurde in der Entwurfs-Begründung mit täglich 175 Fahrten geschätzt. Unterstellt man diese Annahme als zutreffend und addiert dazu noch den durch die vorgesehene kleingewerbliche und freiberufliche Nutzung erhöhten Liefer- und Besucherverkehr, der in der zitierten Annahme des Lärmgutachtens noch keine Berücksichtigung gefunden zu haben scheint, so werden über die Vinzenzallee täglich zusätzliche mindestens 300 Fahrzeugbewegungen abgewickelt. (B2)

Es soll beachtet werden, dass es sich bei der Vinzenzallee um eine Spielstraße handelt. Weiterer Verkehr wäre im Hinblick der Verkehrssicherheit und Gesundheit der Kinder nicht zumutbar. (B1) Befürchtet wird, dass zukünftig ein ungefährdetes Spielen auf der Spielstraße Vinzenzallee nicht mehr gewährleistet werden kann. (B2)

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Befürchtungen werden nicht geteilt. Das überarbeitete Verkehrsgutachten weist pro Tag 138 zusätzliche Kfz-Fahrten durch die 21 Wohngebäude aus. Darin sind Besucher- sowie Wirtschaftsverkehre enthalten. Durch die nunmehr vorgesehene 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 beispielsweise ist 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 Wohn-

gebieten auch zukünftig unterhalb der Anhaltswerte für Straßen mit hoher Aufenthaltsfunktion bleiben.

2.6 Öffentliche Parkplätze Vinzenzallee

Anregung

Es wird infolge der Planung ein (ersatzloser) Wegfall von öffentlichen Parkflächen in der Vinzenzallee befürchtet, der zu einer nicht zumutbaren Verschärfung der Parksituation der Anwohner führen würde. Der Parkraum sei ohnehin ausgeschöpft (B1, B2).

Befürchtet wird, dass in der Vinzenzallee nicht ausreichend öffentlicher Parkraum vorhanden sein wird, um die zusätzlichen Fahrzeuge der zukünftigen neuen Anwohner als auch den zu erwartenden zusätzlichen Besucherverkehr aufnehmen zu können. (B2)

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Befürchtungen werden nicht geteilt.

Abwägung

Die Befürchtungen werden nicht geteilt. In der Vinzenzallee bestehen 30 öffentliche Parkplätze. Zur Erschließung der Servicezonen des Plangebietes erfolgen eine Umgestaltung des Straßenraumes und eine Verlegung der öffentlichen Parkplätze. In Summe werden in der Vinzenzallee zukünftig die bestehenden 30 öffentlichen Parkplätze erhalten bleiben. Die Sicherung der Wiedererrichtung der im Bestand vorhandenen Anzahl öffentlicher Parkplätze in der Vinzenzallee ist Gegenstand der Erschließungsregelungen des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.

Im Plangebiet werden den Wohngebäuden in der festgesetzten Servicezone jeweils zwei Stellplätze zugeordnet. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Einstellplätze und Besucherstellplätze können daher innerhalb des Plangebietes vollständig nachgewiesen werden, so dass eine Inanspruchnahme öffentlicher Parkplätze in der Vinzenzallee und der angrenzenden Wohnstraßen auf diese Weise deutlich reduziert wurde.

2.7 Straßenbegrünung

Anregung

Angeregt werden die Erhaltung der vorhandenen Straßenbepflanzung der Vinzenzallee und die dadurch vorgegebene Straßenführung. (B2)

Beschlussentwurf

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung

Zur Erschließung des Plangebietes muss der Straßenraum der Vinzenzallee umgestaltet werden. In Zuge der Ausführungsplanung werden dazu bestehende Bäume auf der östlichen Straßenseite der Vinzenzallee gefällt. Änderungen auf der westlichen Straßenseite sind nicht geplant. Im Zuge der Ausführungsplanung wird untersucht, welche Bäume gefällt werden müssen und wie ein Ersatz geleistet werden kann. Dabei ist der südliche Randkanal zu berücksichtigen, welcher unter der Straße verläuft.

3 Themenkomplex: Immissionsschutz

(wurde in den Stellungnahmen mit den Nummern B2, B3 und B5 angesprochen)

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

3.1 Gewerbelärm, heranrückende Wohnbebauung

Anregung

Befürchtet wird, dass die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme, die Errichtung eines Lärmschutzwalls nebst aufgesetzter Lärmschutzwand von 2,5 m unzureichend ist, da die Hauptproduk-

tionshalle auf dem Grundstück Dieselstr. 4 mit einer Traufhöhe von 9,65 m und einer Firsthöhe von ca. 13 m den geplanten Lärmschutz überragt. (B3)

Durch die geplante heranrückende (reine) Wohnbebauung wird eine Einschränkung der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes Dieselstraße befürchtet. Bezweifelt wird die Aussage der Begründung, wonach die aktiven Schallschutzmaßnahmen sicherstellen, dass die gewerblichen Nutzungen durch die heranrückende Neuplanung der Wohngebäude "nicht weiter eingeschränkt werden und trotzdem gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt sind". (B3)

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Befürchtungen werden nicht geteilt. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59547/02 "Östlich Vinzenzallee" in Köln-Lövenich wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Graner und Partner, Stand 12/2012), für das schalltechnische Messungen und Prognoseuntersuchungen sowie Simulationsberechnungen der einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen durchgeführt wurden.

Die überarbeitete Planung sieht im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet eine zweigeschossige Bebauung sowie im nördlichen Bereich eine Kindertagesstätte vor. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet, für welches der Bebauungsplan Nr. 5945/03 "Gewerbegebiet Dieselstraße" Festsetzungen trifft. Unmittelbarer Nachbar ist der Deutsche Ärzte-Verlag mit einem Druckereigebäude sowie einem Firmenparkplatz (GE-Gebiet Zone 1). Der Industriebetrieb Greif Germany GmbH grenzt östlich an diesen Parkplatz an (GE-Gebiet Zone 2). Der geringste Abstand zwischen den geplanten zweigeschossigen Wohnhäusern und der Grundstücksgrenze der Firma Greif Germany GmbH im östlich angrenzenden Gewerbegebiet Dieselstraße beträgt ca. 120 m und der Abstand zur vorhandenen Produktionshalle ca. 150 m.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5945/03 "Gewerbegebiet Dieselstraße" sind im Gewerbegebiet der Zone 1 Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII sowie Anlagen- und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. In Zone 2 des Gewerbegebietes (Firma Greif Germany GmbH) sind Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI sowie Anlagen- und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Die zulässigen Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse VII in Zone 2 erfordern einen Schutzabstand von 100 m zur Wohnnutzung im Plangebiet. Durch die vorliegende Planung rückt Wohnbebauung an das bestehende Gewerbegebiet heran. Eine zukünftige Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes Dieselstraße, hier insbesondere der Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Greif Germany GmbH, ist nicht zu erwarten, da die nach Abstandserlass erforderlichen Schutzabstände zwischen der heranrückenden Wohnbebauung an ein bestehendes Gewerbegebiet eingehalten wurden.

Zur Abschirmung von Geräuschemissionen aus dem Gewerbegebiet an der Dieselstraße (u. a. Ärzteverlag, Fa. Greif etc.) wurde im östlichen Teil des Plangebietes ein Schallschirm berücksichtigt, der aus einem Erdwall mit einer bis zu 2,5 m hohen aufgesetzten Lärmschutzwand besteht, dessen Oberkante bei 65,58 m ü. NN liegt. Des Weiteren wird eine neu zu errichtende Lärmschutzwand in Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 61,33 m ü. NN festgesetzt. Die geplante zweigeschossige Wohnbebauung sowie die Kindertagesstätte werden durch diese aktive Schallschutzmaßnahmen ausreichend abgeschirmt, die Prognosewerte gemäß TA Lärm werden demnach unter dem Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet bei einem Zweischicht-Betrieb liegen. In die Berechnung der Schallausbreitung wurde auch der Parkplatz des Ärzteverlages, die Freifläche und auch die Betriebsaktivitäten der Firma Greif einbezogen.

Zusammenfassend ergibt sich die Schlussfolgerung, dass mit den zusätzlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen die heranrückende Wohnbebauung ausreichend geschützt wird und Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma Greif innerhalb des gültigen Bebauungsplanes nicht behindert werden.

Nach der 2. öffentlichen Auslegung wurden auf Grund der vorliegenden Stellungnahme die Belange mit dem Stellungnehmer abgestimmt. Mit Schreiben vom 28.06.2012 teilt dieser mit, dass zwischenzeitlich eigens durchgeführte Schallpegelbewertungen ergeben haben, dass die gemäß Bebauungsplanentwurf vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen ausreichend sein werden, um einerseits die gewerblichen Nutzungen nicht weiter einzuschränken und andererseits gesunde

Wohnverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten. Durch die Überarbeitung des Entwurfes sowie des Gutachtens im Dezember 2012 ergaben sich in Bezug auf den gewerblichen Lärm keine Änderungen. Die Verschiebung der Lärmschutzwand führt zu keinen lärmrelevanten Änderungen.

3.2 Annahmen des schalltechnischen Gutachtens

Anregung

Befürchtet wird, dass in das schalltechnische Gutachten vom 29.04.2011 die von der Firma Greif ausgehenden Gewerbelärmimmissionen nicht vollständig und sachgerecht erfasst worden sind; ein 2-Schichtenbetrieb sei nicht berücksichtigt worden. Zudem liegen dem Gutachten keine aktuellen Lärmmessungen zugrunde; zurückgegriffen werde auf ein Gutachten von Oktober 1996. (B3)

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Befürchtungen werden nicht geteilt. In den zurückliegenden Jahren wurden mehrfach Schallpegelmessungen durchgeführt und dabei festgestellt, dass die Hauptgeräuschquelle bei der Firma Greif der Freiflächenverkehr (Ladetätigkeiten, Rangierfahrten etc.) auf der Freifläche westlich der Produktionshalle entsteht.

Relevante Geräuscheinwirkungen auf die vorhandenen Wohnhäuser an der Vinzenzallee, sowohl an den bestehenden zweigeschossigen Reihenhäusern als auch an dem siebengeschossigen sternförmigen Gebäude traten bislang nicht auf. Die bauliche Substanz der Produktionshalle der Firma Greif weist eine gute Substanz in schalltechnischer Hinsicht auf, dies lässt sich aus den vorliegenden älteren Gutachten ableiten, die seitens der Firma Greif (vormals Firma van Leer) erstellt wurden und in denen nachgewiesen wurde, dass seinerzeit an den bereits bestehenden mehrgeschossigen Wohnhäusern der Vinzenzallee 28 (7-geschossig) und der Vinzenzallee 25 / 33 die dort geltenden Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet unterschritten, also eingehalten werden.

Zusammenfassend ergibt sich die Schlussfolgerung, dass mit den zusätzlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen die heranrückende Wohnbebauung ausreichend geschützt wird und Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma Greif innerhalb des gültigen Bebauungsplanes nicht behindert werden.

Nach der 2. öffentlichen Auslegung wurden auf Grund der vorliegenden Stellungnahme die Belange mit dem Stellungnehmer abgestimmt. Mit Schreiben vom 28.06.2012 teilt dieser mit, dass zwischenzeitlich eigens durchgeführte Schallpegelbewertungen ergeben haben, dass die gemäß Bebauungsplanentwurf vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen ausreichend sein werden, um einerseits die gewerblichen Nutzungen nicht weiter einzuschränken und andererseits gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten. Durch die Überarbeitung des Entwurfes sowie des Gutachtens im Dezember 2012 ergaben sich in Bezug auf den gewerblichen Lärm keine Änderungen.

3.3 Verkehrslärmzunahme

Anregung

In Folge der Planung wird eine Zunahme des Verkehrslärms für die Anwohner der Vinzenzallee zum einen während der Bauphase und zum anderen dauerhaft befürchtet. (B2)

Für die Bauzeit wird angeregt, das Baugebiet direkt über die Kölner Straße zu erschließen, um die Belastungen durch den Baulärm für die Anwohner so gering wie möglich zu halten. (B2)

Beschlussentwurf

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Befürchtungen werden nicht geteilt. Durch die geringe Verkehrszunahme sind keine unverhältnismäßigen, dauerhaften Verkehrslärmbelastungen zu erwarten. Eine ruhige Wohnlage wird weiterhin bestehen.

Während der Bauphase ist mit zusätzlichen Lärmbelastigungen zu rechnen. Festsetzungen zum Baustellenverkehr überschreiten die Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes. In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgt eine Regelung zum Baustellenverkehr. Die Bezirksvertretung Lindenthal hat am 30.04.2001 beschlossen, dass der Baustellenverkehr ausschließlich 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 schnellstmöglich aus Gründen der dringenden Bedarfsdeckung als erstes umgesetzt werden. 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 Handwerke des Innenausbau die Vinzenzallee nutzen müssen. Diese nutzen jedoch ausschließlich "Sprinter". Die Vinzenzallee wird auch bei Umsetzung des geänderten Konzeptes vom Schwerlastverkehr freigehalten.

3.4 Ausschluss von Brenn- und Feuerstellen sowie festen Brennstoffen

Anregung

Angeregt wird, am Ausschluss offener Brenn- und Feuerstellen und dem Verbrennen von festen Brennstoffen und Abfällen festzuhalten. (B5)

Beschlussentwurf

Der Anregung wird gefolgt.

Abwägung

Die Festsetzung Nummer 6.4 zum Ausschluss von Brenn- und Feuerstellen bleibt erhalten.

Industrie und Handelskammer zu Köln, Unter Sachsenhausen 10 - 26, 50607 Köln,
mit Schreiben vom, 24.02.2012

Anregung

Obwohl die Planung eine geringere Anzahl von Wohneinheiten als die Planung aus den Jahren 2006/2007, einen größeren Abstand zwischen den Wohngebäuden und dem östlichen Gewerbegebiet sowie eine ergänzende Lärmschutzwand vorsieht, wird das Problem der heranrückenden Wohnbebauung weiterhin gesehen. Die Errichtung von Wohnbebauung bedeute eine Verschlechterung der Standortbedingungen der ansässigen Gewerbebetriebe Greif Germany GmbH und der Deutschen Ärzteverlags GmbH. Vor allem würden die Entwicklungschancen der Unternehmen erheblich eingeschränkt. Eine Erweiterung oder die Änderung von Produktionsmethoden würde zu Konflikten mit der Wohnnutzung führen. Es werden Bedenken erhoben, da durch die heranrückende Wohnbebauung ansässige Industrie- und Gewerbebetriebe Nachteile erlitten und in ihrer Existenz gefährdet würden.

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Abwägung

Die Befürchtungen werden nicht geteilt. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59547/02 "Östlich Vinzenzallee" in Köln-Lövenich wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Graner und Partner, Stand 12/2012), für das schalltechnische Messungen und Prognoseuntersuchungen sowie Simulationsberechnungen der einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen durchgeführt wurden.

Die aktuelle Planung der "Wohnungsbaugesellschaft für das Rheinische Braunkohlenrevier GmbH" sieht im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet eine zweigeschossige Bebauung sowie im nördlichen Bereich eine Kindertagesstätte vor. Östlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbegebiet, für welches der Bebauungsplan Nr. 5945/03 "Gewerbegebiet Dieselstraße" Festsetzungen trifft.

Unmittelbarer Nachbar ist der Deutsche Ärzte-Verlag mit einem Druckereigebäude sowie einem Firmenparkplatz (GE-Gebiet Zone 1). Der Industriebetrieb Greif Germany GmbH grenzt östlich an diesen Parkplatz an (GE-Gebiet Zone 2).

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5945/03 "Gewerbegebiet Dieselstraße" sind im Gewerbegebiet der Zone 1 Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII sowie Anlagen- und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. In Zone 2 des Gewerbegebietes (Firma Greif Germany GmbH) sind Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI sowie Anlagen- und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Die zulässigen Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse VII in Zone 2 erfordern einen Schutzabstand von 100 m zur Wohnnutzung im Plangebiet. Durch die vorliegende Planung rückt Wohnbebauung an das bestehende Gewerbegebiet heran. Der Abstand zwischen dem GE-Gebiet Zone 2 und den Bereichen für die Kindertagesstätte sowie den Wohngebäuden beträgt mindestens 100 m. Eine zukünftige Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes Dieselstraße, hier insbesondere der Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Greif Germany GmbH, ist nicht zu erwarten, da die nach Abstandserlass erforderlichen Schutzabstände zwischen der heranrückenden Wohnbebauung an ein bestehendes Gewerbegebiet eingehalten werden.

Zur Abschirmung von Geräuschimmissionen aus dem Gewerbegebiet an der Dieselstraße (u. a. Ärzteverlag, Fa. Greif etc.) wurde im östlichen Teil des Plangebietes ein Schallschirm berücksichtigt, der aus einem Erdwall mit einer bis zu 2,5 m hohen aufgesetzten Lärmschutzwand besteht, dessen Oberkante bei 65,58 m ü.NN liegt. Des Weiteren wird eine neu zu errichtende Lärmschutzwand in Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 61,33 m ü. NN festgesetzt. Die geplante zweigeschossige Wohnbebauung sowie die Kindertagesstätte werden durch diese aktive Schallschutzmaßnahmen ausreichend abgeschirmt, die Prognosewerte gemäß TA Lärm werden demnach unter dem Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet bei einem Zweischicht-Betrieb liegen. In die Berechnung der Schallausbreitung wurde auch der Parkplatz des Ärzteverlages, die Freifläche und auch die Betriebsaktivitäten der Firma Greif einbezogen.

In den zurückliegenden Jahren wurden mehrfach Schallpegelmessungen durchgeführt und dabei festgestellt, dass die Hauptgeräuschquelle bei der Firma Greif der Freiflächenverkehr (Ladetätigkeiten, Rangierfahrten etc.) auf der Freifläche westlich an die Produktionshalle angrenzend entsteht.

Relevante Geräuscheinwirkungen auf die vorhandenen Wohnhäuser an der Vinzenzallee, sowohl an den bestehenden zweigeschossigen Reihenhäusern als auch an dem siebengeschossigen sternförmigen Gebäude traten bislang in der Vergangenheit nicht auf. Die bauliche Substanz der Produktionshalle der Firma Greif weist eine gute Substanz in schalltechnischer Hinsicht auf, dies lässt sich aus den vorliegenden älteren Gutachten ableiten, die seitens der Firma Greif (vormals Firma van Leer) erstellt wurden und in denen nachgewiesen wurde, dass seinerzeit an den bereits bestehenden mehrgeschossigen Wohnhäusern der Vinzenzallee 28 (7-geschossig) und der Vinzenzallee 25 / 33 die dort geltenden Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet unterschritten, also eingehalten werden.

Zusammenfassend ergibt sich die Schlussfolgerung, dass mit den zusätzlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen die heranrückende Wohnbebauung ausreichend geschützt wird und Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma Greif innerhalb des gültigen Bebauungsplanes nicht behindert werden.

Nach der 2. Offenlage erfolgte eine Abstimmung mit der Firma Greif bzgl. des Lärmgutachtens. Mit Schreiben vom 28.06.2012 über die Rechtsanwälte Lenz und Johlen teilt die Firma Greif Germany GmbH mit, dass die gemäß Bebauungsplanentwurf vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen aufgrund eigens durchgeführter Schallpegelbewertungen ausreichend sein werden, um einerseits die gewerblichen Nutzungen nicht weiter einzuschränken und andererseits gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten. Durch die Überarbeitung des Entwurfes sowie des Gutachtens im Dezember 2012 ergaben sich in Bezug auf den gewerblichen Lärm keine Änderungen.