

**Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf 66473/03  
– Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt-Süd und Köln-Sülz–  
eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen**

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Dennoch wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Diese fand am 29.09.2012 zusammen mit einem Bürgerworkshop zum Inneren Grüngürtel statt. Die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Eifelwall vorgetragenen mündlichen und schriftlichen Stellungnahmen entsprechen inhaltlich den Stellungnahmen die zur späteren öffentlichen Auslegung eingingen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde am 28.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 05.06. bis 04.07.2014 durchgeführt. Zur Offenlage gingen insgesamt 50 Stellungnahmen ein. Des Weiteren fand in der Zeit vom 12. bis 26.03.2015 eine erneute Offenlegung statt, weil das Baugebiet unwesentlich vergrößert wurde. Hierzu ging eine Stellungnahme ein. Die Beantwortung der Stellungnahme findet sich unter der laufenden Nummer 13 wieder.

Aufgrund der teilweise inhaltsgleichen Stellungnahmen wird nicht jedes Schreiben einzeln behandelt, sondern die eingegangenen Stellungnahmen werden nach Inhalten sachlich gebündelt. Da die planungsrelevanten Inhalte der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen vollumfänglich auch in den zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben werden, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf eine separate Wiedergabe der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen verzichtet.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretungen und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	<p><b>Falsche Standortwahl</b></p> <p>Es wird sich gegen den Standort am Eifelwall ausgesprochen. Stattdessen sollte das Gebäude am südwestlichen Rand des Plangebiets parallel zur Hans-Carl-Nipperdey-Straße errichtet werden. Bei der vorgesehenen Lage würde das historische Archiv von der bestehenden Bebauung am Eifelwall stark verdeckt und von der Innenstadt kommend lediglich in der Rückschau in seiner Gesamtheit sichtbar.</p> <p>Auch bei einer Lage an der Hans-Carl-Nipperdey-Straße wäre das Archiv ebenfalls nicht von weitem sichtbar; da die meisten Besucher jedoch aus Richtung Innenstadt kämen, böte sich dem Betrachter jedoch nach dem Ende der Häuserschlucht Luxemburger Straße schon kurz vor Erreichen der Kreuzung Eifelwall/Luxemburger Straße ein weiter Blick über die Parkfläche und das sich anschließende Archiv.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Der Bebauungsplan folgt weiterhin der Zielvorgabe des vom Rat der Stadt Köln am 05.05.2009 beschlossenen städtebaulichen Masterplanes, der als grundsätzliche Handlungsempfehlung und strategische Zielausrichtung für die bereits einseitig bebauten Wälle der Kölner Innenstadt eine den Straßenraum fassende zweiseitige Bebauung entlang des Inneren Grüngürtels vorsieht. Damit wird der vorherrschenden Baustruktur der Kölner Neustadt-Süd entsprochen, die von beidseitiger Straßenrandbebauung mit gegenüberliegenden Gebäudefluchten in überwiegend gleicher Gebäudehöhe geprägt wird.</p>
2	<p><b>Unharmonische Gebäudehöhenentwicklung</b></p> <p>Zudem wäre die Entwicklung der Gebäudehöhen bei einer Platzierung entlang der Hans-Carl-Nipperdey-Straße zu den südlich angrenzenden Hochhäusern des Justizentrums, Arbeitsagentur usw. harmonisch.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Auch wenn der von vielen Einwendern geforderten Verlagerung des Neubaus an die Hans-Carl-Nipperdey-Straße oder an die Mitte der Platzfläche zwischen Eifelwall und Hans-Carl-Nipperdey-Straße nicht gefolgt wird, ist eine unharmonische Gebäudehöhenentwicklung mit Blick auf die im Stadtteil prägend vorhandene Bebauung nicht erkennbar. Die vorhandenen Gebäude weisen im Bereich des geplanten Archiv-Neubaus drei bis fünf, überwiegend fünf Vollgeschosse zumeist mit einem zusätzlichen Satteldach auf. Ohne Berücksichtigung der zum Teil bewohnten Dachgeschosse ergeben sich für die vier- bis fünfgeschossige Bestandsbebauung Gebäudehöhen von ca. 12 bis 15 m. Mit Berücksichtigung der vorhandenen Dachgeschosse werden bei der Bestandsbebauung Gebäudehöhen von ca. 20 m erreicht. Gegenüber den festgesetzten Wandhöhen von 11,25 m für die geplante dreigeschossige Mantelbebauung und 20,00 m für die deutlich zurückgesetzte sechsgeschossige Magistrale erscheint eine unharmonische Gebäudehöhenentwicklung für den geplanten</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			ten innerstädtischen Neubau unbegründet. Vielmehr werden durch die zulässigen Wandhöhen die für die Kölner Südstadt ortsüblichen Gebäudehöhenproportionen übernommen.
3	<p><b>Räumliche Trennung von "Wohnen" und "Nichtwohnen"</b></p> <p>Des Weiteren würden die Nutzungen "Wohnen" und "Nichtwohnen" bei einer Platzierung an der Hans-Carl-Nipperdey-Straße jeweils eine räumliche Einheit bilden und leicht über die Grünfläche miteinander verbunden.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Eine Trennung von "Wohnen" und "Nichtwohnen" wird vorliegend nicht angestrebt, weil die geplante Archivnutzung eine nichtstörende Nutzung darstellt, die mit der auf der Nordseite des Eifelwalls vorhandenen Wohnnutzung verträglich ist. Die zu erwartenden Emissionen werden sich insgesamt in einer Größenordnung bewegen, die gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung für die nördliche Wohnnutzung erwarten lässt. Gegenwärtig wird die Südseite des Eifelwalls als Parkplatz von ca. 100 bis ca. 160 Pkw-Parkplätzen konfliktfrei genutzt, die wegen der geplanten Straßenrandbebauung und reduzierten Straßenflucht des Eifelwalls entfallen werden. Zukünftig werden auf dem östlichen Baugrundstück Parkplätze für Besucher und Personal für ca. 50 Pkw errichtet. Somit kann künftig von einer verbesserten Verkehrsimmissionssituation ausgegangen werden. Gleichwohl wurde der Parkplatzlärm in einem Lärmgutachten berechnet und gemäß der technischen Anweisung Lärm (TA Lärm) bewertet. Im Ergebnis liegt - wie erwartet - kein Konflikt mit der angrenzenden Wohnnutzung vor. Um aufgrund der konzentrierten Parkplatzanordnung die Geräuschsituation zu entschärfen, kann eine Einhausung bzw. Überdachung der Stellplätze vorgenommen werden. Entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt und wegen der noch unbestimmten Stellplatzanordnung nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
4	<p><b>Einschränkung der Sicht- und Bewegungsachsen</b></p> <p>Ferner würden durch die Lage am Eifelwall die Sicht- und Bewegungsachsen eingeschränkt und der ohnehin durch die Unterführung des Bahndamms neuralgische Punkt innerhalb der Fortführung des Grüngürtels Richtung Volksgarten werde noch mehr verengt. Ebenso würde die Sicht</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Wie bereits eingangs ausgeführt, sieht der beschlossene städtebauliche Masterplan eine den Straßenraum fassende beidseitige Randbebauung vor, wie sie bereits auf der Südwestseite der Kreuzung Luxemburger Straße/Luxemburger Wall durch das Universitätsgebäude stadtbildprägend entstanden ist. Der Be-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>von und in Richtung Volksgarten eingeschränkt und es erfolge keine natürliche Hinführung durch die Geometrie der Grünfläche, während bei Lage an der Hans-Carl-Nipperdey-Straße sich der Park in Richtung Luxemburger Straße harmonisch öffnen würde.</p>		<p>bauungsplan nimmt die 18 m breite Gebäudeflucht des neu geordneten Luxemburger Walls auf und führt sie entlang des Eifelwalls nach Osten auf einer Länge von ca. 128 m Richtung Volksgarten weiter. Am Ende des ca. 175 m langen Archivgrundstücks setzt der Bebauungsplan unbebaute Grünfläche fest und ermöglicht somit auf einer Länge von ca. 95 m einen natürlichen Anschluss der neuen Grünfläche an den Eifelwall und im Weiteren an den östlich des Bahndamms gelegenen Volksgarten. Somit wird gegenüber der heutigen städtebaulichen Situation eine neue Sicht- und Bewegungsachse entstehen, die sowohl von der Bahnunterführung für Fußgänger und Radfahrer als auch für die Anlieger des Eifelwalls gut erkennbar und erlebbar sein wird.</p>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Überbewertung der Raumkante</b>                      Großräumig betrachtet sei die von Herrn Architekt Speer gewünschte klare Kante, deren Fortführung im Masterplan empfohlen wird, nicht vorhanden. Diese Raumkante könne durch die Fassung des Parks mittels Randstein/Bürgersteig/Fahrbahn etc. und entsprechender gärtnerischer Gestaltung ebenso erreicht werden wie durch eine Bebauung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die unterstellte Überbewertung von Raumkanten kann nicht aus einer großräumigeren Betrachtung des Bereichs abgeleitet werden. Für die im Masterplan empfohlene Raumkantenbildung wurde richtiger Weise die in der näher bebauten Umgebung des Stadtteils vorhandene Stadtbildprägung herangezogen. Diese wird zweifelsfrei von gegenüberliegenden Gebäudefassaden geprägt.                       Auch wenn eine Raumkante mittels Randstein/Bürgersteig/Fahrbahn etc. ebenfalls gestaltet werden kann, wird vorliegend der Zielsetzung des Masterplans Vorrang eingeräumt.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Mangelnde Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und der Belange der dort lebenden Menschen</b>                      Bezüglich der Bauhöhe, Gesamtbaumasse, Konstruktion, Baumaterials etc. berücksichtige die Planung in keinsten Weise die vorhandene Bebauung am Eifelwall und die Belange der dort lebenden Menschen. Der massive dunkle Kubus mit einer durchbrochenen Umfassung aus Glas und dunkelbronzefarbenen Stahl übersteige die Firsthöhe der gegenüberliegenden Wohngebäude und würde als Solitär besser zum Justizgebäude an der Hans-Carl-Nipperdey-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Der Bebauungsplan würdigt die vorhandene Bebauung und die Belange der dort lebenden Menschen in angemessener Weise. Wie eingangs dargelegt entsprechen die zulässigen Wandhöhen den Höhen der vorhandenen Wohngebäude auf der Nordseite des Eifelwalls. Auch wurden die zu überbauenden Grundstücksflächen in Verbindung mit den festgesetzten Wandhöhen so gewählt, dass die Abstandflächen des Neubaus nach den Vorschriften der alten Bauordnung NW eingehalten werden und somit ein angemessener Sozialabstand eingehalten wird, der für</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Straße passen. Die Bewohner am Eifelwall würden tagtäglich mit einem mächtigen Häuserblock konfrontiert, der ihre Wohnungen verdunkeln und zu einer spürbaren Einschränkung der bisherigen Wohn- und Lebensqualität führen würde. Die Bewohner würden vom Grüngürtel abgeschnitten und eine soziale Kontrolle der Grünfläche sei aufgrund der versperrten Sicht aus den Fenstern nicht möglich.</p>		<p>gesundes Wohnen und Arbeiten ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse sicherstellt. Des Weiteren entspricht die neue ca. 128 m lange Gebäudefront der in der Kölner Neustadt/Süd prägend vorhandenen geschlossenen Bauweise, die sich auch unmittelbar gegenüber dem Neubau auf dem Eifelwalls wiederfindet. Die gewählten Baumaterialien des Archiv stellen einen Bruch zur vorhandenen Wohnbebauung dar. Im Rahmen eines Architektonischen Realisierungswettbewerbs wurde die gewählte Fassade jedoch als überzeugend empfunden und für das hochmoderne kumulative Raumprogramm, bestehend aus Historischem Archiv und Rheinischem Bildarchiv als adäquate Gestaltungslösung vorgeschlagen. Zwar wird den Anwohnern des Eifelwalls in den oberen Geschossen die freie Sicht nach Südwesten zum Teil genommen, gleichwohl wird diese bisherige, für innerstädtische Verhältnisse komfortable Aussicht den Zielen des Masterplanes untergeordnet. Gegenüber der heutigen Freiraumsituation wird sich jedoch eine Verbesserung einstellen, da die bisherige hinter der Archivbebauung mit ungeordneten Gebäuden bestandenen, zum Großteil versiegelten Flächen zukünftig einer Grünnutzung zugeführt wird, die von den Bewohnern des Eifelwalls auf kurzem Wege rechts oder links um den Neubau erreichbar sein wird.</p>
7	<p><b>Lärm</b></p> <p>Eine Erhöhung der Lärmwerte sei nicht auszuschließen. Nach der Offenlagebegründung sei davon auszugehen, dass erhebliche Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken, die Lärmschutzmaßnahmen an dem geplanten Baukörper erforderlich machen. Eine dezidierte Stellungnahme sei im Rahmen der Offenlegung nicht möglich gewesen, da ein Lärmgutachten soweit ersichtlich nicht mit ausgelegt worden sei. Auch ließe sich der Begründung nicht entnehmen, wie sich die erhebliche Lärmvorbelastung auf die Grundstücke der Einwender auswirken würde. Der Plan-Entwurf enthalte keine Aussagen darüber, wie sich die Planung auf die Grundstücke der</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde das für den Planentwurf erarbeitete Lärmgutachten mit ausgelegt. Zwar wurden in der ortsüblichen Bekanntmachung über die Durchführung der Offenlage keine Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen gemacht, gleichwohl wurden die zur Planung zugehörigen Gutachten mit ausgelegt. Zwischenzeitlich wurde das Lärmgutachten aufgrund geänderter Vorschriften zur Berechnung des Schienenverkehrslärms und wegen Veränderungen des geplanten Parkplatzes aktualisiert. Ferner wurde die Neubebauung am Luxemburger Wall und neue Verkehrszählungen berücksichtigt.</p> <p>Sowohl das zur Offenlage erstellte Lärmgutachten als auch das</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Einwender darstelle und ob sich die Lärmbelastung aufgrund von Reflexionen des neuen Baukörpers noch erhöhen würde.</p> <p>Es wird die Frage aufgeworfen, ob es sich bei dem in der Planbegründung angesprochenen Rückbau des separaten Rechtsabbiegers in den Eifelwall um eine wesentliche Änderung einer öffentlichen Straße im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung handeln würde.</p> <p>Ferner sei der Frage nach den mit den technischen Einrichtungen, z. B. zur Entlüftung und Belüftung, Klimatisierung sowie Entfeuchtung des Archivs verbundenen Lärmimmissionen nachzugehen.</p> <p>Des Weiteren fehle eine Aussage zu den erwarteten Lärmimmissionen des geplanten Parkplatzes auf die gegenüberliegende Nachbarschaft.</p>		<p>Aktualisierte belegen sowohl Abschirmeffekte wie auch Reflexionseffekte durch den Baukörper des geplanten Archivs. Hierbei wurden keine verkehrsberuhigenden Maßnahmen in Form des geplanten Rückbaus des freilaufenden Rechtsabbiegers und die geplante Abbindung des Eifelwalls berücksichtigt, sondern die seinerzeit zu prognostizierenden bzw. derzeitigen Verkehrsverhältnisse unterstellt.</p> <p>Der geplante Rückbau des freilaufenden Rechtsabbiegers in den Eifelwall und die neu zu planende Rechtsabbiegespur liegen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und stellen somit keine wesentliche Änderung der Luxemburger Straße dar. Des Weiteren liegen z. Z. noch keine politischen Beschlüsse vor, die eine Berücksichtigung im Rahmen einer Lärmbegutachtung rechtfertigen würden. Gleichwohl wurden Verkehrsuntersuchungen durchgeführt, die aus Sicht der Fachdienststellen die angesprochene Abbindung des Eifelwalls im Bereich der Eisenbahnunterführung als sinnvoll erachten.</p> <p>Gegenwärtig stellt sich die Lärmsituation so dar, dass erhebliche Schallimmissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr sowie von den entlang des südlichen Eifelwalls befindlichen ca. 100 bis 160 ungeordneten Stellplätzen auf die Wohnbebauung (WB) am Eifelwall einwirken. Hierbei nimmt der Kfz-Lärm von Westen (Luxemburger Straße) nach Osten (Bahndamm) ab, während der Schienenverkehrslärm in dieser Richtung zunimmt.</p> <p>Die Beurteilungspegel liegen im Plangebiet überwiegend oberhalb der Orientierungswerte. Die Ergebnisse der Immissionsberechnung des Straßenverkehrs zeigen entlang der Luxemburger Straße Überschreitungen von bis zu 11/14 dB(A) Tag/Nacht. Die Pegelspitzen betragen bis zu 71/64 dB(A) Tag/Nacht.</p> <p>Der Vergleich der Ist-Situation und der Planung zeigt an den Immissionspunkten an den Fassaden der vorhandenen Bebauung am Eifelwall insgesamt betrachtet eine Minderung der Gesamtlärmimmissionen von bis zu 0,5 dB(A) am Tag und 1,9 dB(A) in der Nacht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
8	<p><b>Mikroklima</b></p> <p>Durch den Baukörper des historischen Archivs sei eine nachteilige Veränderung des Mikroklimas anzunehmen. Es wird befürchtet, dass die häufig aus Westen kommende Frischluft die Häuser am Eifelwall und an der Luxemburger Straße nur noch vermindert erreichen würde und durch die damit einhergehende eingeschränkte Ventilation die Luftbelastung durch Autoabgase und Feinstäube zunehmen werde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Für den Bereich des geplanten Archivbaus und die nähere Umgebung, d. h. den Kreuzungsbereich mit der Luxemburger Straße und den Eifelwall wurde eine Luftschadstoffberechnung durchgeführt. Hierbei wurde das aktuelle Verkehrsaufkommen zugrunde gelegt. Verkehrsberuhigungen wurden nicht berücksichtigt. Die Berechnung wurde für Luftschadstoffe NO<sub>2</sub> und PM10 (Feinstaub) durchgeführt, die in Köln im Gegensatz zu Benzol und anderen Schadgasen aufgrund ihrer lokal hohen Konzentrationen problematisch sind.</p> <p>Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Grenzwerte von PM10 (40 µg/m<sup>3</sup>) sowohl im Straßenraum des Eifelwalls als auch im Straßenraum der Luxemburger Straße heute sowie auch nach Errichtung des Archivs weit unterschritten werden.</p> <p>Bezüglich des Gases NO<sub>2</sub> beträgt der Grenzwert ebenfalls 40 µg/m<sup>3</sup>. Hier liegt die allgemeine Hintergrundkonzentration in Köln bereits bei 32 µg/m<sup>3</sup>. Sowohl heute als auch nach Verwirklichung der Bauprojekts "Archiv" liegt die NO<sub>2</sub>-Konzentration trotz der Beaufschlagung durch den Kraftfahrzeugverkehr im Bereich des Eifelwalls deutlich unter dem Grenzwert. Im Kreuzungsbereich mit der Luxemburger Straße wird der Grenzwert erreicht und im Verlauf der Luxemburger Straße in Richtung Innenstadt aufgrund der dort gegebenen Straßenschluchtsituation sowohl heute wie auch im Planzustand überschritten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich mittelfristig durch die Entwicklung schadstoffärmerer Motoren und durch die Maßnahmen der Luftreinhalteplanung diese Situation positiv verändern wird. Ein Einfluss des Archivneubaus auf die Schadgasverteilung ist u.a. durch den Erhalt des breiten Straßenraums an der Luxemburger Straße und durch den großzügigen Vorplatz vor dem Gebäude lediglich als gering einzustufen. Im Plangebiet selbst und entlang des Eifelwalls sind an keiner Stelle Grenzwertüberschreitungen zu verzeichnen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
9	<p><b>Verfahrensart</b></p> <p>Es sei nicht nachvollziehbar, warum die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde, da die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen würden. Dies wird damit begründet, dass der vorliegende Bebauungsplan die vom Rat der Stadt Köln beschlossene Neuplanung des Justizzentrums an der Hans-Carl-Nipperdey-Straße nicht mit berücksichtige und es somit an der vorgeschriebenen Berücksichtigung mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, fehle.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan sieht die Wiedernutzbarmachung von Flächen und eine Nachverdichtung vor, die der Innenentwicklung dient.</p> <p>Bei der Beurteilung der Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB kommt es allein auf die Größe der nach dem Bebauungsplan Eifelwall zulässigen überbaubaren Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO an. Da diese mit insgesamt ca. 6.100 m<sup>2</sup> weit unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt, handelt es sich vorliegend um einen Bebauungsplan nach der ersten Alternative des § 13a Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Planung Justizzentrum weist noch nicht einen erforderlichen Detaillierungsgrad auf, der eine Berücksichtigung rechtfertigen könnte. Es besteht lediglich eine Beauftragung der Verwaltung, in der Nähe des Altstandortes eine Neuplanung zu erarbeiten. Laut Ratsbeschluss vom 08.04.2014 soll die für den Neubau Justizzentrum vorgesehene Fläche so geplant werden, dass die an dieser Stelle vorgesehene Fortführung des Inneren Grüngürtels mindestens in einer Größenordnung erfolgen kann, die mit dem Masterplan Innenstadt und mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eifelwall (öffentliche Grünfläche -Parkanlage-) sowie mit dem nachrichtlich übernommene Bodendenkmal übereinstimmt.</p> <p>Sollte für die Umsetzung der Justizzentrumsplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich werden, wäre in diesem Falle zu prüfen, ob ggf. die Planungen Eifelwall und Justizzentrum in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
10	<p><b>Kosten</b></p> <p>Vor dem Hintergrund einer Haushaltssperre wird die Frage nach der Vertretbarkeit des Projekts und nach Alternativen, wie beispielsweise die Nutzung bestehender Gebäude bis zu einer verbesserten Haushaltslage, gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die mit der Umsetzung der Planung entstehenden Kosten werden in den Haushalt der Stadt Köln eingestellt. Hierzu wurden vom Rat der Stadt Köln verschiedene Beschlüsse gefasst, die in einen Baubeschluss für das neue Stadtarchiv münden. Im Zuge der Beratungen wurden auch Alternativen betrachtet.</p>
11	<p><b>Zusammenhängendes Planungskonzept</b></p> <p>Es wird für die Planungen Historisches Archiv und das beschlossene Justizzentrum ein zusammenhängendes Planungskonzept angeregt. Es werde eine unverantwortliche Salami taktik verfolgt, welche die von der Stadt beschlossenen baulichen Realitäten ausklammere. Eine nachträgliche Bebauung des Justizzentrums an der Hans-Carl-Nipperdey-Straße würde den Empfehlungen des beschlossenen Masterplanes widersprechen, der eine mindestens 150 m breite Fläche als Grünkorrridor vorsehe. Die Planung und Gestaltung des Eifelwallgeländes und deren intelligente Teilbebauung könne nur als realitätstaugliches Gesamtkonzept betrieben und auf keinen Fall zum jetzigen Zeitpunkt im beschleunigten Verfahren "durchgepeitscht" werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Wie bereits zur Offenlegung dargelegt, fehlt für die Berücksichtigung der Justizzentrumsplanung der für konkrete Festsetzungen erforderliche Detaillierungsgrad. So wurde beispielsweise noch keine abschließende Entscheidung über den künftigen Standort des Justizzentrums getroffen. Neben einer wie von den Einwendern unterstellten Platzierung nördlich der Hans-Carl-Nipperdey-Straße wurde auch eine Überbauung südlich der Hans-Carl-Nipperdey-Straße im Eckbereich zur Rudolf-Amelunxen-Straße angedacht, ebenso könnte der Neubau sich ausschließlich auf eine Überbauung der Verkehrsfläche der Hans-Carl-Nipperdey-Straße beschränken. Laut Ratsbeschluss vom 08.04.2014 soll die für den Neubau Justizzentrum vorgesehene Fläche so geplant werden, dass die an dieser Stelle vorgesehene Fortführung des Inneren Grüngürtels mindestens in einer Größenordnung erfolgen kann, die mit dem Masterplan Innenstadt und mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eifelwall (öffentliche Grünfläche –Parkanlage–) sowie mit dem nachrichtlich übernommenen Bodendenkmal übereinstimmt.</p> <p>Eine endgültige politische Entscheidung über den künftigen Standort steht jedoch noch aus.</p> <p>Da wegen des Einsturzes des alten Historischen Archivs möglichst zeitnah wieder adäquate Lager- und Arbeitsbedingungen für die zum Teil einzigartigen Zeitdokumente geschaffen werden sollen, wird das Bebauungsplan-Verfahren Eifelwall vorrangig betrieben. Hieraus eine s. g. Salami taktik abzuleiten, verkennt die für eine zeitnahe Archivrealisierung sprechenden Planungs-zwänge.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Auch verkennen die Einwender die Auswirkungen, die mit der Anwendung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens verbunden sind. Es wurde keineswegs ein Verfahren "durchgepeitscht". Vielmehr wurden alle für die Planung erforderlichen Aspekte untersucht und in das Verfahren eingestellt. Der Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung entbindet die Gemeinde nicht, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Aus diesem Grunde wurden die Auswirkungen der Planung im Rahmen von Lärm- und Luftschadstoffgutachten untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Planung mit den umliegenden Nutzungen verträglich ist und keine Zustände geschaffen werden, die ungesunde Wohn- oder Arbeitsverhältnisse vermuten lassen.</p>
<p><b>12</b></p>	<p><b>Kein angemessener Umgang mit der archäologischen Schutzzone</b></p> <p>Im Zuge der Fundamentierung des neuen Großgebäudes mit Pfahlgründungen wird eine Zerstörung von archäologischem Gut befürchtet. Ferner gebe es keine nachvollziehbaren Begründungen bezüglich des Umgangs mit Altlasten und mit notwendigen Kanalisationsarbeiten wegen der Anschlusspflicht an das städtische Kanalnetz. Daher könne zum jetzigen Zeitpunkt eine teilweise Überbauung des Eifelwallgeländes mit dem neuen Historischen Archiv und erst recht nicht im beschleunigten Verfahren "durchgezogen" werden, solange nicht für Fachleute und für die interessierte Öffentlichkeit stichhaltig und belastbar nachgewiesen wird, dass das für Köln wichtige archäologische Erbe nicht erheblich und unwiderruflich beschädigt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Die Planung wurde mit dem zuständigen Römisch-Germanischen Museum, Abteilung Archäologische Bodendenkmalpflege, abgestimmt. Die im Plangebiet vorhandenen drei Bodendenkmale 221, 257 und 485 wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Mit Zustimmung der Bodendenkmalpflege bewegen sich die geplanten Hoch- und Tiefbaumaßnahmen überwiegend auf dem Bereich des römischen Gräberfelds (Bodendenkmal 221) und untergeordnet auf dem nordöstlichen Bereich des Bodendenkmals 485, bei dem es sich um den Mittelkavalier der linksrheinischen neupreußischen Umwallung von 1881 – 1891 mit Glacis, Contrescarpe, Graben und Wall in Ziegelbauweise handelt.</p> <p>Zum Schutz der Bodendenkmale wurde von der ursprünglich im Eckbereich Eifelwall/Rudolf-Amelunxen-Straße vorgesehenen Wohnbebauung Abstand genommen. Des Weiteren wurde ein Hinweis aufgenommen, dass im Bereich des Mittelkavaliers keine Unterkellerungen erlaubt sind.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Ferner wurde darauf hingewiesen, dass lediglich eine eingeschossige Unterkellerung möglich ist und tieferliegende Teile der neupreußischen Befestigung zu erhalten sind.</p> <p>Durch die nachrichtliche Übernahme in Verbindung mit den textlichen Hinweisen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt, dass die Belange der Bodendenkmalpflege vollumfänglich berücksichtigt werden.</p>
<p><b>13</b></p>	<p><b>Mangelnde Berücksichtigung erhaltenswerter Naturinseln und des Baumbestandes</b></p> <p>Der offengelegte Bebauungsplan-Entwurf setze sich über unbedingt erhaltenswerte Naturinseln auf dem Eifelwallgelände hinweg. Dabei wird auf den kulturhistorischen und ökologischen Wert sowie auf die für das innerstädtische Kleinklima wichtige Bedeutung einer ca. 80 Jahre alten Zerreiche hingewiesen, die im Falle der Planrealisierung gefällt werden müsste. Es wird der Erhalt der Zerreiche mittels Integration in das Bauvorhaben angeregt.</p> <p>Zur erneuten Offenlegung wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass wegen der vorgenommenen Vergrößerung des Baugebiets weitere schützenswerte Bäume von der Planung betroffen werden, denen eine größere Gewichtung beizumessen sei als die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand wurde geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gesamte Baumbestand wie auch die Zerreiche keinen besonderen Schutzanspruch aufweisen. Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Somit gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köln, die für die erforderlichen Baumfällungen adäquate Ersatzpflanzungen zwingend vorsieht. Der angeregten Integration der besagten Zerreiche wird nicht gefolgt, weil der Bebauungsplan das Ergebnis des architektonischen Wettbewerbs konsequent umsetzt. Dieser sieht ein Gebäude als ordnender Solitär vor, der einen baulichen Saum zu den unbebauten Freiflächen des angrenzenden Parkplatzes und den Grünflächen des Inneren Grüngürtels bilden soll. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Ausgestaltung des geplanten Inneren Grüngürtels federführend vom zuständigen Fachamt der Stadt Köln vorgenommen, das die Umsetzung der Ergebnisse des Bürgerworkshops zum Inneren Grüngürtel berücksichtigen wird. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen werden dann in die zu erarbeitende Grünplanung einfließen, so dass insgesamt eine nach den Wünschen der Anwohner ökologische Aufwertung der Freiraumsituation eintreten wird.</p>
<p><b>14</b></p>	<p><b>Fehlerhafte Durchführung der Offenlage</b></p> <p>Da der auf der Website der Stadt Köln gezeigte Bebauungsplan-Entwurf nicht mit dem im Stadthaus in der Zeit vom 05.06. bis 04.07.2014 öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf überstimmte, sei die Offenlage zu wiederholen, da die Bürger ihre Stellungnahmen auf falsche</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Der versehentlich während der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Stadt Köln gezeigte veraltete Stand eines Bebauungsplan-Entwurfs ist bedauerlich. Eine erneute Offenlegung ist jedoch nicht erforderlich. Maßgeblich für die ordnungsgemäße Durchführung der Offenlage ist ausschließlich der in der orts-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Voraussetzungen beziehen würden.</p>		<p>üblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln angekündigte Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung, der in der Zeit vom 05.06. bis 04.07.2014 einschließlich während den bekannt gemachten Uhrzeiten in Zimmer 09 B 20 öffentlich ausgelegt hat. Alleine die Tatsache, dass sich alle zur Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen ausschließlich auf den im Stadthaus Deutz gezeigten Planentwurf beziehen, macht deutlich, dass die Offenlage rechtmäßig und fehlerfrei durchgeführt wurde.</p>
<p>15</p>	<p><b>Intransparenter Planungsprozess mit unseriöser Durchführung der Bürgerbeteiligung</b></p> <p>Die Ende August 2013 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung angekündigte Ideenwerkstatt habe nicht mit Bürgerbeteiligung stattgefunden. Ferner seien die vorangegangenen Angebote/Möglichkeiten zur Bürgerbeteiligung unzureichend gewesen. Neben dem erfolgten Architektenwettbewerb zur Planung des Historischen Archivs sei ein freiraumplanerischer Wettbewerb zugesagt worden, der jedoch nicht stattgefunden habe.</p> <p>Es wird eine echte und wirkungsvolle Bürgerbeteiligung gemäß einem in den Verwaltungsstatuten durch Satzung zu verankernden Konzepts gefordert, das im Dialog gemeinsam von Vertretern der Bürgerschaft, der Verwaltung und der Politik zu entwickelt sei. Für die Planung des Eifelwallgeländes wird eine transparente und mehrstufige Bürgerbeteiligung gefordert, die unter Einbeziehung des neuen Justizzentrums und des neuen Historischen Archivs die Planung "neu aufrollt" und anpasst.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Der Vorwurf, es sei ein intransparenter Planungsprozess mit unseriöser Durchführung der Bürgerbeteiligung durchgeführt worden, trifft nicht zu. Die im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlichen Bürgerbeteiligungen wurden entsprechend der in § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. So wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB am 29.09.2012 zusammen mit einem Bürgerworkshop zum Inneren Grüngürtel durchgeführt. Ein wie von den Einwendern geforderter Dialog zwischen Vertretern der Bürgerschaft, der Verwaltung und der Politik sieht das Baugesetzbuch nicht vor. Vielmehr dient die frühzeitige Bürgerbeteiligung ihrem Wesen nach der Anhörung von Bürgerinteressen, über die dann in den entsprechenden politischen Gremien beraten wird. Eine Mitteilung über das Ergebnis der Beratungen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ferner fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Zeit vom 05.06. bis 04.07.2014 gemäß 3 Abs. 2 BauGB statt. Anders als zu den zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen schreibt § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB vor, dass das Ergebnis über die Prüfung mitzuteilen ist. Diese Mitteilung wird von der Stadtverwaltung Köln nach erfolgter Beratung und erfolgtem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Köln entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahmen	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Die geforderte Einbeziehung der Justizzentrumsplanung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden, da die hierfür erforderliche Planreife noch nicht besteht. Sollte die Justizzentrumsplanung zum Tragen kommen, werden sowohl die Archivplanung als auch andere relevante Planungen in eine Gesamtbetrachtung einzubeziehen sein.</p>
16	<p><b>ESIE Sanierungsgebiet "Entwicklungsgebiet südliche Innenstadt.-Erweiterung"</b></p> <p>Das Bauvorhaben Historisches Archiv sei zwar auf Grundlage der Sanierungssatzung ESIE möglich, laufe aber wesentlichen Zielen zuwider und sei nicht auf ein integriertes Handlungskonzept abgestimmt.</p>	<p>Der Auffassung der Einwender wird nicht gefolgt.</p>	<p>Das Bauvorhaben stimmt mit dem beschlossenen Entwicklungskonzept südliche Innenstadt-Erweiterung (ESIE) überein und läuft diesem nicht zuwider. Die Fläche des Bereichs südlich des Eifelwalls wurde in das Sanierungsgebiet deshalb übernommen, um auch hier vorhandene städtebauliche Missstände oder Funktionsschwächen (u. a. in der Freiraumentwicklung) zu beheben. Mit der verfolgten Neubaumaßnahme "Historisches Archiv" in Verbindung mit der planungsrechtlichen Festsetzung des erweiterten Inneren Grüngürtels erfährt die Fläche eine deutliche städtebauliche Aufwertung. Die Planung entspricht somit vollumfänglich den Zielen der Sanierung.</p>