

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 69399/03

Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen

eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 28.01.2014 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Im Nachgang zur Abendveranstaltung sind 44 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgetragenen Argumente dokumentiert und ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
<p>1. Verkehrssituation</p> <p>Es wird auf die heute schon bedenkliche Verkehrssituation hingewiesen. Die Friedrich-Ebert-Straße weise eine Spitzenbelastung von 1 800 bis 1 900 Fahrzeugen pro Stunde auf. Dies führe bei einer Schließung der Schranke regelmäßig zu großen Rückstauereignissen</p> <p>Es wird eine Unterführung der Straßenbahnlinie sowie eine Neugestaltung und Verbreiterung der Konrad-Adenauer-Straße vorgeschlagen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Der ruhende Verkehr soll größtenteils in Tiefgaragen untergebracht werden. Die Zufahrten zu den geplanten Tiefgaragen sind von der Konrad-Adenauer-Straße aus vorgesehen. Dadurch sollen die neu generierten Verkehre auf kürzestem Weg in Richtung Militärringstraße abgeleitet werden und somit das Ortszentrum von Rodenkirchen möglichst wenig belasten. Die Bahnstraße soll als Privatstraße in der heutigen Funktion erhalten bleiben und keine neuen Verkehre aufnehmen.</p> <p>Insgesamt sind, im Vergleich zum Ist-Zustand, durch die zukünftige Entwicklung des Geländes keine wesentlichen Einflüsse auf die Verkehrsqualitäten zu erwarten.</p> <p>Die Vorschläge zur Unterführung der Straßenbahnlinie sowie zur Verbreiterung der Konrad-Adenauer-Allee sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>2. Stellplatzsituation</p> <p>In Rodenkirchen ein generelles Stellplatzproblem.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Investor wird abweichend von der Stellplatzrichtlinie mehr Stellplätze zur Verfügung stellen. Besucherstellplätze werden bei der Planung ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Mit der Planung kann nicht das übergeordnete Parkraumproblem von Rodenkirchen gelöst werden.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
<p>3. Hochhausplanung</p> <p>Bei den Hochhäusern wird die fehlende Vermittlung zwischen Bestand und Planung bemängelt.</p> <p>Die Planung der Hochhäuser sollte nochmals überdacht werden. Aus Sicht der Bewohner werde Rodenkirchen noch als Dorf und nicht als urbaner Raum gesehen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Im März 2013 hat eine Mehrfachbeauftragung für den Planbereich stattgefunden, an dem sieben Planungsbüros teilgenommen haben. In der Jurysitzung am 22.03.2013 wurden die Entwürfe von zwei Büros zur Überarbeitung ausgewählt. Das auf Grundlage der Empfehlungen der Jury gemeinsam weiterentwickelte Konzept soll nun als weitere Plangrundlage dienen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des bereits westlich der Konrad-Adenauer-Straße bestehenden IX-geschossigen Hochpunktes werden nun auch östlich der Konrad-Adenauer-Straße Punkthäuser geschaffen. Zur Konrad-Adenauer-Straße wird die maßvolle Höhe der VII-geschossigen Bebauung übernommen. Dies gilt auch für das östliche Punkthaus westlich der Gleistrasse der Stadtbahnlinie. Die Hochpunkte schaffen eine deutlich wahrnehmbare Adressbildung, die der neuen Funktion des Plangebietes angemessen ist und – wie selbstverständlich – das Quartier mit einem in sich schlüssigen und eigenständigen Bauungskonzept abrunden. Die städtebaulichen Dominanten markieren das bauliche Rückgrat des Plangebietes als nördlicher Abschluss.</p>
<p>4. geförderter Wohnungsbau</p> <p>Es wird befürchtet, dass es zu keiner gesunden Mischung von Bevölkerungsschichten kommen wird, da kein geförderter Wohnungsbau errichtet werden soll.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Das Planverfahren wurde vor der Stichtagsregelung zum kooperativen Baulandmodell eingeleitet. Insofern genießt der Eigentümer einen Vertrauensschutz. Das kooperative Baulandmodell kann deshalb hier nicht zur Anwendung kommen.</p> <p>Vom Investor wird ein vielfältiger Wohnungsmix angestrebt.</p>
<p>5. Barrierefreiheit</p> <p>Es wird nach einer barrierefreien Planung gefragt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Barrierefreiheit wird bei der Planung berücksichtigt.</p>
<p>6. Kindergarten</p> <p>Berücksichtigung eines Kindergartens</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Es ist eine dreigruppige Kindertagesstätte geplant, die von der Konrad-Adenauer-Straße aus erschlossen werden soll.</p>
<p>7. Spielplatz</p> <p>Errichtung eines Spielplatzes</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Im Mischgebiet 3 wird ein Abenteuerpfad als Spielplatz arrangiert.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
8. Zugänglichkeit Zugänglichkeit der zukünftigen Grün- und Freiflächen auch für andere Nutzer möglich	Wird berücksichtigt Durch fußläufige Verbindungen wird der Innenbereich auch öffentlich zugänglich sein.
9. Verschattung Wird Verschattung der vorhandenen Bebauung berücksichtigt	Wird berücksichtigt Im Rahmen eines Verschattungs-Gutachtens vom 10.09.2014 hat die Firma iMA Cologne GmbH die neu entstehenden Verschattungen als nicht erheblich eingestuft. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Die maximale Geschossigkeit ist so gewählt, dass die umliegende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird. Die Entfernung zu der nächsten Wohnbebauung ist so gewählt, dass Belange von Besonnung, Belichtung, Belüftung, und Verschattung berücksichtigt wurden.
10. Kammeroper Es wird vorgeschlagen, bei einem Erhalt der Kammeroper einen Bürgersaal zu integrieren.	Wird nicht berücksichtigt Die Kammeroper Köln wird zum Herbst die Spielstätte in Rodenkirchen aufgeben. Die Kranhalle im Walzwerk, direkt am Bahnhof Pulheim, wird ab Oktober die neue Aufführungsstätte sein.