

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 69399/03

Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen

eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 14.01.2015 bzw. 08.04.2015 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 22.01. bis zum 23.02.2015 bzw. vom 16.04. bis zum 30.04.2015 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind/ist 19 bzw. 1 Stellungnahmen/Stellungnahme eingegangen.

Aufgrund der teilweise inhaltsgleichen Stellungnahmen wird nicht jedes Schreiben einzeln behandelt, sondern die eingegangenen Stellungnahmen werden sachlich gebündelt.

Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen werden dokumentiert und fortlaufend nummeriert sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Die vorgetragenen Argumente werden im Einzelnen den entsprechenden Bürgerinnen und Bürgern zugeordnet.

Des Weiteren sind auch Stellungnahmen eingegangen (Ifd. Nr. 2, 6, 7, 8, 9, 13, 14), die nicht planungsrelevant sind. Diese Stellungnahmen haben zum Inhalt „Ich begrüße die Planung bzw. ich suche eine Wohnung“. Des Weiteren ist eine Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH eingegangen, die keine Einwände gegen die Planung haben, jedoch darauf hinweisen dass sich im Plangebiet Einrichtungen der Telekom befinden.

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	Erhöhung der rückwärtigen Bebauung im WA Statt der im hinteren Teil der Grundstücke des WA vorgesehenen II-Geschossigkeit sollte eine III-Geschossigkeit festgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt	Die Stellungnahme wurde im Rahmen der nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführten Änderung berücksichtigt.
3, 5	Privatstraße im WA Es wird sich gegen eine Verlegung der Privatstraße ausgesprochen, da diese auch von der Zustimmung aller Grundstückseigentümer abhängig sei. Ansonsten sei die Verlegung auf unbestimmte Zeit blockiert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt	Die Stellungnahme wurde im Rahmen der nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführten Änderung berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
4	<p>Abstandflächenfaktor 0,25 H</p> <p>Die privaten Interessen, der an das Plangebiet nördlich angrenzenden Grundstücke würden durch die vorgesehenen Festsetzungen zu Gebäudehöhen und die Festsetzung des Abstandflächenfaktors von 0,25 H unzumutbar beeinträchtigt.</p> <p>Die Punkthäuser mit einer Gebäudehöhe von bis zu 49,30 m ü. NN würden alle in der Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen bei weitem überragen. In Kombination mit dem festgesetzten Abstandflächenfaktor führe dies zu einer unerträglichen Belastung. Es verbiete sich aus architektonischen Gründen Konflikte zu schaffen, obwohl diese ohne weiteres vermeidbar wären. Durch den festgesetzten Abstandflächenfaktor sei der Sozialabstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und der nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung nicht mehr gegeben. Dies werde offensichtlich bei der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt.</p> <p>Bereits in der vorhandenen Situation sei die Belichtung / Besonnung der Gebäude suboptimal. Durch die nunmehr geplante Bebauung werde sich die Situation noch wesentlich verschlechtern, dies zeige das Gutachten der iMA Cologne GmbH vom 10.09.2014. Nach Umsetzung der Planung ergebe sich eine wesentliche Einschränkung der Besonnung. Die einschlägigen Werte der DIN 5034-1 würden nicht eingehalten. Auch wenn sich die DIN grundsätzlich auf Wohnbebauung beziehe, seien die hierin getroffenen Annahmen als Bewertungsgrundlage auch auf Büronutzungen übertragbar.</p> <p>Die in der BauO NRW geregelten Abstandflächenvorschriften dienen auch dazu, die Belüftung benachbarter baulicher Anlagen zu gewährleisten und die Ausbreitung von</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt</p>	<p>Bei der Bebauung auf dem nördlich angrenzenden Grundstück handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung (Bürogebäude), der Abstandflächenfaktor gemäß § 6 BauO NRW beträgt in Gewerbegebieten 0,25 H. Aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen ist zu der nördlichen Büronutzung ein tatsächlicher Abstandflächenfaktor mit 0,4 H gegeben. Somit ist der Abstand zwischen den Punkthäusern und dem nördlich angrenzenden Bürogebäude ausreichend gewählt.</p> <p>Die amorphe Form der geplanten Punkthäuser sowie deren Anordnung zueinander garantiert etwa im Vergleich zu einer geschlossenen Riegelbebauung eine durchlässige und offene Bebauung.</p> <p>Es ist korrekt, dass das Bürogebäude durch die geplanten Punkthäuser zusätzlich verschattet wird. Es tritt eine teils deutliche Abnahme der Besonnungsdauer an fast der gesamten Südfassade dieses Bürogebäudes auf. Diese Abnahme der potentiellen Sonnenscheindauer durch die Planung macht auf Höhe des Erdgeschosses am Westflügel der Südfassade des Bürogebäudes zum 20./21.03 (Tag-/Nachtgleiche) im Mittel über diese Teilfassade ca. 4h aus; trotz dieser Abnahme werden die Beurteilungswerte der DIN 5034-1 (Tageslicht in Innenräumen – Allgemeine Anforderungen) an der Südfassade außer im Bereich des südlichen Auslegers eingehalten.</p> <p>Die Nichteinhaltung am südlichen Ausleger ist auf Geschosse bis zum 3. OG (4h-Kriterium am 20./21.03.) bzw. bis zum 4. OG (1h-Kriterium am 17.01.) beschränkt. Es ist zu berücksichtigen, dass die DIN 5034-1 keine Empfehlungen oder Anforderungen zur potentiellen Besonnung von Arbeitsräumen formuliert; sie bezieht sich auf eine Wohnnutzung. Im Rahmen der erforderlichen Abwägung muss daher gesehen werden, dass einer Besonnung von Arbeits-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Bränden auf benachbarte Gebäude zu verhindern. Das in der BauO NRW angelegte Schutzniveau werde durch den festgesetzten Abstandflächenfaktor ohne zwingenden Grund verringert.</p> <p>Immissionen</p> <p>Durch den planbedingten Mehrverkehr würden erhebliche Emissionen ausgelöst. Dies beziehe sich sowohl auf Lärmimmissionen wie auch auf die Verursachung von Luftschadstoffen. Es sei zu befürchten, dass die nördlich angrenzenden Grundstücke mit gesundheitsgefährdenden Immissionen belastet würden. In den vorliegenden Untersuchungen seien die Grundstücke nicht mit betrachtet worden.</p>		<p>räumen nicht der gleiche Stellenwert zugesprochen wird wie der Besonnung von Wohnräumen.</p> <p>Eine ausreichende Belichtung sowie gesunde Arbeitsverhältnisse sind weiterhin gewährleistet.</p> <p>Zur Abschätzung der lufthygienischen Auswirkung der Planung auf die umliegenden Wohngebäude wurde das Ingenieurbüro simuPLAN beauftragt, die Stickstoffdioxid (NO₂)- und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5})-Immissionen mit Hilfe von Simulationsrechnungen zu bestimmen und anhand der Grenzwerte der 39. BImSchV zu bewerten (Stand 01.04.2015).</p> <p>Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen für den untersuchten Schadstoff NO₂ zeigen im Prognosefall, sowie im Planfall die höchsten Konzentrationen in direkter Umgebung zur Autobahn A4 und im Verlauf der Friedrich-Ebert-Straße südlich des Bebauungsplangebietes. Die Maximalbelastung wird mit Jahresmittelwerten von 41,2°µg/m³ im Prognosefall und 43°µg/m³ im Planfall jeweils am Aufpunkt P5 (Friedrich-Ebert-Straße 18) ausgewiesen. Insgesamt sind in diesem Bereich im Prognosefall sieben Gebäudefassaden und im Planfall acht Gebäudefassaden von knappen Grenzwertüberschreitungen betroffen. In den übrigen Bereichen des Untersuchungsgebietes wird der Grenzwert zum NO₂-Jahresmittelwert von 40°µg/m³ eingehalten.</p> <p>Die berechnete Gesamtbelastung beim Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) liegt nur unwesentlich oberhalb der den Berechnungen zu Grunde gelegten Hintergrundbelastung. Grenzwert-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Überschreitungen können somit in beiden berechneten Fällen und im gesamten Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Insgesamt führen die baulichen und verkehrlichen Veränderungen im Planfall nur zu geringfügigen Veränderungen der lufthygienischen Belastungssituation.</p> <p>In Folge der kontinuierlichen Modernisierung der Fahrzeugflotte hin zu Fahrzeugen mit verbesserter Abgasreinigung (Einführung von EURO6, zunehmender Anteil an Elektrofahrzeugen, etc.) und hieraus resultierenden geringeren Emissionen ist zudem davon auszugehen, dass sich die zukünftige Immissionssituation im Untersuchungsgebiet bei gleichbleibenden Verkehrsbelastungen gegenüber den untersuchten Varianten für das Jahr 2015 weiter verbessern wird.</p> <p>Für die im Zusammenhang mit den durch das Planvorhaben neu induzierten Verkehrsmengen auf den öffentlichen Straßen zu erwartenden Geräuscheinwirkungen an den bestehenden Wohngebäuden in der Nachbarschaft sind weitergehende Einzelpunktberechnungen an exemplarischen Gebäuden (IP 1 – IP 8) durchgeführt worden.</p> <p>Die Berechnungen zeigen, dass nur für den Bereich der Bestandsbebauung Konrad-Adenauer-Straße 32 (IP2) eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen (max. 2,1 dB) zu erwarten ist. An den anderen Immissionsorten (IP 3-IP8) ist jeweils eine Erhöhung des Beurteilungspegels um max. 0,3 dB zu erwarten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Es sei zu befürchten, dass die im Plangebiet angetroffene besonders geschützte Fledermausart unzulässigerweise beeinträchtigt werde. Die vorgeschlagenen Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen schienen nicht geeignet diese Beeinträchtigungen zu vermeiden.</p> <p>Des Weiteren werde eine Vielzahl von geschützten Bäumen gerodet, dies werde nicht ausreichend kompensiert.</p>		<p>Es liegt eine Artenschutzprüfung II (ASPII) des Gutachterbüros "Dirk Ferber" vom Juli 2014 vor. Als Ergebnis der ASP II sind 10 bis 20 Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Zerstörung von Quartieren der Zwergfledermaus an geeigneten Standorten anzubringen. Nach dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV) handelt es sich bei der Anbringung von Fledermauskästen als Ersatz für Quartiere der Zwergfledermaus um eine Maßnahme, die kurzfristig umgesetzt werden kann und mit hoher Prognosesicherheit von dieser Tierart angenommen wird.</p> <p>Außerdem wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass Abbrucharbeiten an den Gebäuden, in denen der Gutachter Wochenstuben der Zwergfledermaus nachgewiesen hat, nicht in der Zeit vom 15. Mai bis 31. August begonnen werden dürfen</p> <p>Zur Vermeidung der Tötung von Individuen nicht planungsrelevanter Brutvögel wird der Hinweis aufgenommen, dass die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Brutzeit, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar, erfolgen darf.</p> <p>Für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans "Bahnstraße" sind für die zu fällenden Bäume entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen bzw. -zahlungen zu leisten. Die Ersatzpflanzungen werden, innerhalb des Plangebietes erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Änderung des Mikroklimas: Aufgrund der vorgesehenen Gebäudehöhen sei zu befürchten, dass sich das Mikroklima nachteilig ändern werde. Dies werde die gesunden Arbeitsverhältnisse auf den nördlich angrenzenden Grundstücken beeinträchtigen.</p> <p>Ortsbild Die Planung werde das vorhandene Ortsbild verändern. Es sei eine harmonische Bebauungsstruktur zur vorhandenen Umgebung anzustreben, anstatt durch absolute Fremdkörper die gewachsenen Strukturen zu verunstalten. Es gelte Bausünden, verursacht durch gigantomanische Architektur zu verhindern.</p>		<p>Für das Plangebiet und das gesamte städtische Umfeld von Köln-Rodenkirchen ist der Klimatoptyp Stadtklima I (geringe Beeinflussung von Temperatur/Feuchte, geringe Störung lokaler Windsysteme) ausgewiesen. Die lokalklimatischen Vorbelastungen entsprechen der Lage und dem Versiegelungsgrad des Plangebiets. Die Rasen- bzw. Wiesenflächen tragen zur Kaltluftentstehung bei. Die Riegelbebauung außerhalb des Plangebietes westlich der Konrad-Adenauer-Straße führt zu einer verminderten Belüftung aus der Hauptwindrichtung Südost.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung wird sich der Klimatoptyp im räumlichen Zusammenhang nicht ändern. Die Auswirkungen sind jedoch abhängig vom Ausmaß der Versiegelung und beim Mikroklima könnte sich durch eine Nachverdichtung eine Verschiebung hin zu mehr städtisch geprägtem Klima („Wärmeinseleffekt“) ergeben. Eine Belüftung ist durch Lücken zwischen den Baufeldern weiterhin gewährleistet.</p> <p>Die negativen Auswirkungen werden durch den teilweisen Erhalt der vorhandenen Bäume, Neupflanzungen, der Tiefgaragenbegrünung und Dachbegrünungen, Wasserflächen und ggf. Versickerungsflächen deutlich gemindert. Diese Maßnahmen wirken sich infolge der Erhöhung der Verdunstungsrate günstig auf das Lokalklima aus.</p> <p>Es ist richtig, dass es durch die Planung zu einer erheblichen Änderung des Orts- und Landschaftsbildes kommt. Das in weiten Teilen durch Industrie- und Gewerbebauten geprägte Quartier erhält einen deutlich städtischeren Charakter und harmoniert in dieser Hinsicht besser mit der vorhandenen Umgebungsbebauung. Die vier Punkthochhäuser im Norden des Plangebietes mit ihren sieben bis</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Vogelschlagrisiko</p> <p>Durch die Hochpunkte werde ein erhebliches Vogelschlagrisiko hervorgerufen und die „Vogelschlagopfer“ würden aufgrund der dichten Bebauung zum nördlich angrenzenden Grundstück auf demselben landen. Das Risiko habe keine ausreichende Berücksichtigung bei der Planung gefunden und resultiere daraus, dass an den Hochhäusern in erheblichem Ausmaß verglaste Flächen entstehen würden.</p> <p>Gefährdung durch Trümmerschatten</p> <p>Die nördlich angrenzende Bebauung liege im potentiellen Trümmerschatten der geplanten Gebäude. Hohe Bauwerke seien bevorzugtes Ziel von Terroranschlägen, was vorliegend aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/Bonn in besonderem Maße gelte. Daneben könnten auch Naturereignisse oder Brände zu herabstürzenden Gebäudetrümmern auf die benachbarten Grundstücke führen.</p>		<p>vierzehn Geschossen entfalten auch eine visuelle Fernwirkung insbesondere in Richtung des teilweise direkt westlich der Konrad- Adenauer-Straße angrenzenden Außenbereichs.</p> <p>Die gegliederte Wohn- und Mischgebietsnutzung gegenüber der vorherigen ungegliederten gewerblichen Nutzung kann im Stadtbild als positiv bewertet werden. Die in Ortsrandnähe projektierten hohen Punkthäuser mit ihrer Fernwirkung führen demgegenüber eher zu einer deutlich städtischer geprägten Ortsansicht.</p> <p>Einem solchen Risiko kann durch die zukünftige Fassadengestaltung der Hochpunkte begegnet werden, die dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleibt.</p> <p>Die dargestellten Szenarien begründen eine allenfalls nur abstrakt bestehende Gefahr, deren Eintritt sich zum Planungszeitpunkt als nicht wahrscheinlich darstellt. Die vorgebrachten Einwände entbehren bereits der nötigen Abwägungsrelevanz, da sie aufgrund der äußerst fernliegenden Möglichkeit ihres Eintritts schon als nicht abwägungserheblich angesehen werden können.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Kampfmittel</p> <p>Aufgrund der sich in unmittelbarer Nähe zu den nördlich angrenzenden Grundstücken befindlichen Kampfmittelverdachtsfläche drohten bei der Planumsetzung Explosionen und daraus resultiere für die Nutzer der Grundstücke eine unmittelbare Gefahr für Leib und Leben.</p> <p>Beeinträchtigung durch Bautätigkeit</p> <p>Durch die Bautätigkeiten komme es zu Belästigungen wie Staub, Lärm und Erschütterungen. Es drohe insbesondere eine gesundheitsschädliche (Fein-)Staubbelastung. Außerdem sei aufgrund des Ausmaßes der Baukörper eine Wasserhaltung erforderlich. Aufgrund des sandigen Untergrunds und der möglichen Änderung des Grundwasserspiegels im Plangebiet seien Gebäudeschäden zu befürchten.</p>		<p>Aufgrund der konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet, werden Erdarbeiten in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Eine unmittelbare Gefahr für Leib und Leben ist nicht zu befürchten.</p> <p>Wesentliche Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Stellungnahmen zu Beeinträchtigung durch Bautätigkeiten können im Rahmen von Bauleitplan-Verfahren nicht berücksichtigt werden, da sie anderen gesetzlichen Regelungen vorbehalten sind.</p>
4, 10, 19, 20	<p>Verkehr</p> <p>Durch die zu erwartende, erhebliche planbedingte Verkehrszunahme werde die verkehrliche Anbindung der Grundstücke erheblich beeinträchtigt. Das Straßennetz werde hinsichtlich des fließenden Verkehrs an seine Kapazitätsgrenze stoßen bzw. diese überschreiten. Des Weiteren werde es zu einer Verschlechterung der Parkmöglichkeiten kommen, insbesondere bei Frequentierung der geplanten KiTa zu Stoßzeiten.</p> <p>Die Aussage, dass durch die zukünftige Entwicklung des Geländes keine wesentlichen Einflüsse auf die Verkehrsqualitäten zu erwarten seien klinge unglaubwürdig, wenn ein Zuwachs von 340 Wohneinheiten geplant sei. Welche MIV-Belastung sei für die Frankstraße zu erwarten, diese</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	<p>Die Daten bzw. Annahmen in dem während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vorgelegten Verkehrsgutachten sind korrekt.</p> <p>Durch die Prognoseverkehre ergaben sich jedoch auch Verkehrsveränderungen an Knotenpunkten im weiteren Umfeld, da sich ca. 80% der Neuverkehre in Richtung der Militärringstraße und der westlichen Friedrich-Ebert-Straße orientieren. Ergänzend wurden deshalb die Knotenpunkte Militärringstraße/Konrad-Adenauer-Straße und Zum Forstbotanischen Garten/Friedrich-Ebert-Straße untersucht.</p> <p>Weiterhin haben die politischen Gremien der Stadt Köln</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Zahlen fehlten leider vollständig. Auch werde auf die Frage, inwiefern sich der Verkehrszuwachs in der Friedrich-Ebert-Straße mit dem Bahnübergang nach EBO (Schranke mit langen ,Schließzeiten) vertragen, nicht eingegangen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten sei in seiner bisherigen Form unzureichend. Die angegebenen Schließzeiten der Bahn-schranke entsprächen nicht dem aktuellen Stand und die neu entstehende Bahnlinie 17 sei nicht mit einbezogen. Auch ließen die durchgeführten Verkehrszählungen Zweifel an deren Richtigkeit aufkommen. Die im Gutachten attes-tierte Zunahme von lediglich 40 Autos/Tag über die Mater-nusstraße könne mit Blick auf die geplanten 350 Wohnein-heiten plus zusätzliche Büroflächen nicht zutreffen, da der Versorgungsmittelpunkt Maternus- und Hauptstraße in Rodenkirchen seien.</p>		<p>einer vorzeitigen Inbetriebnahme der Nord-Süd-Stadtbahn zugestimmt. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass ein regelmäßiger Betrieb im Untersuchungsgebiet bereits in 2015/2016 beginnen wird. Dadurch werden auch Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe am Bahnübergang Friedrich-Ebert-Straße erwartet. Diese Punkte wurden in einer ergänzenden Verkehrsuntersuchung betrachtet..</p> <p>Am 05.03.2015 wurden Erhebungen durchgeführt, um die aktuellen Analyseverkehre ermitteln zu können. Für die rechnerischen Leistungsfähigkeitsnachweise wurden ein Prognose Null- und ein Prognose-Planfall berechnet. Am Knotenpunkt Militärringstraße/Konrad-Adenauer-Straße ergeben die rechnerischen Nachweise bereits für die Analyseverkehre in der Vormittagsspitzenstunde für die einzelnen Verkehrsströme ungenügende Verkehrsqualitäten. Durch eine Modifizierung der Grünzeiten im Festzeit-programm ist eine Verbesserung der rechnerischen Ver-kehrsqualitäten für die einzelnen Verkehrsströme möglich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Die resultierende Verkehrsqualität ist dann mindestens ausreichend. Die Modifizierungen lassen sich auch auf die Prognosefälle übertragen, so dass die zukünftigen Verkehre an diesem Knotenpunkt leistungsfähig abzuwickeln sind.</p> <p>Am Knotenpunkt Zum Forstbotanischen Garten / Friedrich-Ebert-Straße zeigen die rechnerischen Nachweise,</p> <p>dass der Knotenpunkt für die Analyseverkehrsbelastung nicht leistungsfähig ist. Eine Verbesserung der Verkehrsqualitäten kann nur durch einen Ausbau des Knotenpunktes erreicht werden.</p> <p>In der untersuchten Ausbauvariante werden für den Geradeausfahrer der Straße „Zum Forstbotanischen Garten“ aus Richtung Süden zukünftig zwei Fahrstreifen angeboten. Dies erfordert eine Anpassung der südlichen Zufahrt und auch einen Umbau der nördlichen Ausfahrt des Knotenpunktes. Alle baulichen Maßnahmen lassen sich innerhalb der Flurstücksgrenzen des Baulastträgers umsetzen.</p> <p>Sowohl für die Vormittags- als auch für die Nachmittags-</p> <p>spitze können durch einen Ausbau der Straße „Zum Forstbotanischen Garten“ auf zwei Geradeausfahrstreifen in nördliche Fahrtrichtung rechnerisch mindestens ausreichende Verkehrsqualitäten (QSV D) erreicht werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Analog zur Analyse ergeben sich auch im Prognose-Nullfall sowohl für die Vormittags- als auch für die Nachmittagsspitze durch einen Ausbau rechnerisch mindestens ausreichende Verkehrsqualitäten (QSV D).</p> <p>Die Verkehrsqualitäten für den Prognose-Planfall unterscheiden sich nur marginal von denen des Prognose-Nullfalls. Die Differenz zwischen diesen beiden Fällen beträgt für die Vormittagsspitze 27 Kfz/h (1,1%) für den Gesamtknoten. Für die Nachmittagsspitze beträgt die prognostizierte Zunahme für den Prognose-Planfall 23 Kfz/h (1,1%).</p> <p><u>Vorzeitige Inbetriebnahme der Nord-Süd-Stadtbahn –Linie 17-</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>In der verkehrstechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros gevas humberg & partner wurden aktuelle Schrankenschließzeiten zur Ermittlung von Leistungsreserven für die Analyse- und Prognoseverkehre ermittelt. Ergänzend dazu wurden die Wirkungen der Schrankenschließzeiten auf die vorhandenen Rückstaulängen im Bereich des höhengleichen Bahnübergangs ermittelt. Dazu wurden am 19.03.2015 in den Zeiten von 07:30 – 09.00 Uhr und von 17.00 – 18.00 Uhr die während der Schrankenschließzeiten aufgetretenen Rückstaulängen und deren Abbau dokumentiert.</p> <p>Es wurde unterschieden in die Bereiche westlich und östlich des Bahnübergangs. Westlich wurde der Bereich der Friedrich-Ebert-Straße betrachtet, östlich die Maternusstraße, die Ring- und die Brückenstraße. Die während jeder Schließzeit auftretenden maximalen Staulängen wurden vermerkt. Die genannte Uhrzeit ist die abgelesene Zeit bei Schrankenschließung.</p> <p>Die maximal gemessenen Rückstaulängen waren in der Brückenstraße mit ca. 110 m. In der Maternusstraße traten maximal 85 m und in der Ringstraße maximal 75m auf. In allen Fällen löste sich der Rückstau zwischen zwei Schrankenschließzeiten, in der Regel innerhalb des nächsten Umlaufs, auf.</p> <p>Die maximal gemessenen Rückstaulängen in der Nachmittagsspitze waren diesmal in der Maternusstraße mit ca. 115 m. In der Brücken- und in der Ringstraße traten maximal 75 m auf. In allen Fällen löste sich der Rückstau zwischen zwei Schrankenschließzeiten auf.</p> <p>Auf der westlichen Seite des Bahnübergangs gingen die maximal gemessenen Rückstaulängen mit 210 m bzw. 230 m über den benachbarten Knotenpunkt an der Konrad-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Adenauer-Straße hinaus. Dauerhafte Störungen daraus wurden aber nicht beobachtet. In der Regel löste sich der Rückstau zwischen zwei Schrankenschließzeiten auf. Bei Rückstaulängen die mehr als ca. 145 m betragen, werden für den vollständigen Abbau des Rückstaus zwei Umläufe benötigt.</p> <p>In der Nachmittagsspitze wurde kein Rückstau über den Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Straße beobachtet. In diesem Zeitbereich wurden auch verlängerte Schrankenschließzeiten durch Gegenbahnen beobachtet. Eine dauerhafte Überstauung in der Friedrich-Ebert-Straße konnte nicht beobachtet werden.</p> <p>Das Ingenieurbüro gevas humberg & partner hat auf Basis aktuell ermittelter Schrankenschließzeiten Reservezeiten für die Analyse- und Prognoseverkehrsmengen für den Bahnübergang ermittelt. Dieses Vorgehen zur Bewertung der leistungsfähigen Abwicklung der Verkehre war mit den Fachbehörden der Stadt Köln abgestimmt. Die Berechnungen und Nachweise wurden auch für die Prognoseverkehre auf Basis der vorhandenen Sperrzeiten erstellt.</p> <p>Die politischen Gremien der Stadt Köln haben nun einer vorzeitigen Inbetriebnahme der Nord-Süd-Stadtbahn zugestimmt. Die Linie 17 wird nach Aussagen der KVB spätestens ab dem kommenden Jahr (2016) maximal in gleicher Häufigkeit verkehren wie die Linie 16. Dadurch werden auch Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe am Bahnübergang Friedrich-Ebert-Straße erwartet. In Zusammenhang mit der Inbetriebnahme werden neben der zu erwartenden Taktverdichtung allerdings auch betriebliche Optimierungen an der Signaltechnik von den KVB und der HGK umgesetzt. Zur Definition der aus den Maßnahmen zu erwartenden Wirkungen auf das Verkehrssystem wurde am</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>06.03.2015 ein Abstimmungsgespräch mit den zuständigen Signalplanern der Stadt Köln durchgeführt. In diesem Gespräch wurde dargelegt, dass sich die betrieblichen Nachteile durch die Taktverdichtung der Stadtbahnen und die vorgesehenen Optimierungen in der Bahntechnik in der Summe gegenseitig aufheben werden. Aus diesem Grund werden zukünftig keine längeren Schließzeiten an diesem Bahnübergang erwartet.</p> <p>Die ergänzende verkehrliche Untersuchung von TSC belegt, dass die vom Ingenieurbüro gevas humberg & partner durchgeführte und mit der Stadt Köln abgestimmte Vorgehensweise für die Berechnung der Leistungsreserven in Bezug auf die Prognose-Planfälle weiterhin gültig bleibt und auch für die prognostizierten Verkehre Leistungsreserven vorhanden sind.</p>
5	<p>Zulassung einer rückwärtigen Bebauung</p> <p>Es solle im hinteren Teil des Grundstücks Friedrich-Ebert-Straße 30/32 eine Bebauung wie bei den Nachbarn von Haus Nr. 28-20 möglich sein.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	Die derzeit unbebaute Grundstücksecke Friedrich-Ebert-Straße / Konrad-Adenauer-Straße soll städtebaulich durch einen Gebäuderiegel entlang der Konrad-Adenauer-Straße gefasst werden. Hierdurch kann rückseitig ruhiges, vom Verkehr abgewandtes Wohnen stattfinden. Eine rückwärtige Bebauung des Grundstücks Friedrich-Ebert-Straße 30/32 ist unter Berücksichtigung der Abstandflächen nicht möglich.
10, 11, 19, 20	<p>Punkthäuser</p> <p>Der dörfliche Charakter Rodenkirchens ginge durch die geplante VII- bis XIV-geschossige Bebauung verloren, da somit neue Maßstäbe für zukünftige, nachfolgende Bauungen gesetzt würden. Rodenkirchen sei überwiegend durch eine niedrige Bebauung geprägt, bei den wenigen Hochhäusern handele es sich um Bausünden der 60er,</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	<p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein wohl durchdachtes und aufeinander abgestimmtes städtebauliches Konzept.</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</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>70er und 80er Jahre. Das Bauvorhaben führe zu einer Verdichtung nicht nur in horizontaler, sondern in vertikaler Form. Die geplante Bebauung „in die Höhe“ gefährde den Charakter Rodenkirchens als Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum Forstbotanischen Garten, zum Rhein („Kölsche Riviera“) sowie dem Botanischen Juwel Finkens Garten. Insbesondere der mit bis zu XIV Geschossen geplante Hochpunkt gehe über das bereits vorhandene IX-geschossige Gebäude weithinaus und füge sich somit nicht in die Umgebung ein. Das vorhandene Hochhaus befinde sich zudem am Rande der bestehenden Bebauung, die neuen Hochpunkte hingegen lägen in mitten der niedriggeschossigen Einfamilienhaus- bzw. Mehrfamilienhausbebauung in der Konrad-Adenauer-Straße, Frankstraße, Brückenstraße und Friedrich-Ebert-Straße. Eine Vermittlung zur kleinteiligen Umgebungsbebauung finde nur durch die vorgesehene Staffelung der Gebäudehöhen zur Friedrich-Ebert-Straße hin statt.</p> <p>Weiterhin sei die Lärmsituation in den oberen Geschossen aufgrund des dort stärker vorhandenen Lärms der BAB bedenklich.</p> <p>Bezüglich des Baufeldes Süd (MI 3) sollte die Geschossigkeit der einzelnen Gebäude noch einmal überprüft und aufeinander abgestimmt werden. Der Baublock entlang der Gleistrasse sei zu hoch geplant und könne die Bestandsbebauung Brückenstraße 108-110 stark beeinträchtigen.</p>		<p>ausgewählt. Das auf Grundlage der Empfehlungen der Jury gemeinsam weiterentwickelte Konzept dient als weitere Plangrundlage für den Bebauungsplan.</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 Baukonzept abrunden. Die städtebaulichen Dominanten markieren das bauliche Rückgrat des Plangebietes als nördlicher Abschluss.</p> <p>Die Festsetzungen zum Lärmschutz stellen sicher, dass in den oberen Geschossen ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet ist.</p>
10	<p>Stadtplatz</p> <p>Die Idee des Stadtplatzes als Entrée sei gut, allerdings erscheine die konkrete Ausgestaltung noch sehr mager.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	Die Gestaltung des Stadtplatzes als Entrée in das Quartier wird nachgeordnet im Rahmen der Hochbauplanung erfolgen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>geförderter Wohnungsbau</p> <p>Es solle die Möglichkeit der Errichtung von gefördertem Wohnungsbau noch einmal überdacht werden.</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>10, 19, 20</p>	<p>Verschattung</p> <p>Die Planung der Punkthäuser sei zu großzügig. Ein Turm in der geplanten Höhe verschatte zumindest die südlichen Anwohner der Frankstraße zwischen Bahntrasse und Konrad-Adenauer-Straße sowie die Anwohner der Konrad-Adenauer-Straße bis Haus Nr. 17. Die betroffenen Häuser/Grundstücke würden dabei enorm im Wert gemindert.</p> <p>Das Besonnungsgutachten befasse sich lediglich mit dem Schattenwurf in West-Ost-Richtung. Allerdings sei auch der Schattenwurf in Nordwest-Südost-Richtung und Südwest-Nordost-Richtung relevant. So werde die alte Bebauung östlich der Bahnlinie in der gesamten Länge vom beschränkten Bahnübergang Friedrich-Ebert-Straße bis zur Brückenstraße 102 vom Schattenwurf der Hochpunkte erfasst. Besonders betroffen seien die Häuser Brückenstraße 106 – 110 sowie Brückenstraße 72 – 86. Die Häuser 88 – 102 erschienen gar nicht in der Untersuchung. Für das Haus Brückenstraße 82 ergebe sich aufgrund des Gutachtens lediglich eine Sonnenscheindauer von einer Stunde, die das äußerst gesetzlich zugelassene Minimum darstelle.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt</p>	<p>Es wurde eine Untersuchung zur potentiellen Besonnungsdauer gemäß DIN 5034-1 und Verschattung durchgeführt. Dabei wurden auch die durch die Planung betroffenen Wohngebäude in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes berücksichtigt. Im Nordwesten die beiden Wohngebäude Konrad-Adenauer-Straße 15, 15a, 17, im Südwesten der Wohngebäudekomplex Konrad-Adenauer-Straße 28 – 40, im Südosten der Wohnkomplex Brückenstraße 106, 110 und nördlich davon das Wohngebäude Brückenstraße 64. Ein Ortstermin (05.09.2014) durch den Gutachter sowie damit übereinstimmende zusätzliche Informationen ergaben, dass auf Höhe des Erdgeschosses die Fassaden der Gebäude Brückenstraße 106, 110 offensichtlich nicht zu Wohnungen gehören und dass die Räume auf Höhe des Erdgeschosses von Konrad-Adenauer-Straße 13 leer stehen bzw. als Großraumbüros ausgelegt sind. Die Wohnungen der Gebäude Konrad-Adenauer-Straße 15, 15a und Brückenstraße 64 sind offenbar durchgesteckt, ebenso wie die Wohnungen der Gebäudekomplexe Konrad-Adenauer-Straße 28 – 40, sodass eine ausreichende Besonnung der Wohnungen aus Richtung Westen bzw. Osten gewährleistet ist.</p>
--------------------------	--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			Hinzu kommt, dass zu der genannten Wohnbebauung der Abstandflächenfaktor mit 0,8 H eingehalten wird. Die bauordnungsrechtlichen Abstandflächen regeln, welche Mindestabstände zwischen Gebäuden erforderlich sind und dienen unter anderem dazu, eine ausreichende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten. Nachbarbelange der umliegenden Wohnbebauung sind somit in rechtlich relevanter Weise nicht berührt.
4, 10, 11, 19, 20	<p>Parkplätze</p> <p>Die vorhandene Parkplatzsituation werde sich durch das Neubauvorhaben noch verschärfen und zu einem Verkehrskollaps und einer erhöhten Unfallgefahr für Fußgänger und Radfahrer führen. Die Zahl der Tiefgaragenparkplätze sei zu gering bemessen. Im Übrigen enthalte das Verkehrsgutachten keine Aussage zum ruhenden Verkehr, der bereits jetzt eine Katastrophe darstelle.</p> <p>Es werde die Entwicklung eines Verkehrskonzeptes, insbesondere für Schulkinder und Radfahrer unter Berücksichtigung von Fahrradwegen, die Einrichtung einer „Tempo 30 km/h Zone“ für alle umliegenden Straßen sowie die Überprüfung des Parkkonzeptes unter Einbeziehung vorhandener Parkmöglichkeiten in den Gewerbeimmobilien der Bahn- und Konrad-Adenauer-Straße gefordert.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	Der ruhende Verkehr wird auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht, was mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen ist. Darüber hinaus sind im Plangebiet zusätzlich öffentliche Stellplätze vorgesehen. Insofern ist eine Verschärfung der Parkplatzsituation nicht zu erwarten.
12	<p>Kultur</p> <p>Das Planvorhaben werde dem öffentlichen Interesse nicht gerecht, da dieses auch kulturelle Zwecke umfasse und die Kammeroper Köln durch den geplanten Neubau aufgrund</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	Die Kammeroper Köln hat die bisher im Plangebiet befindliche Spielstätte zugunsten einer neuen Spielstätte, der Kranhalle im Walzwerk direkt am Bahnhof Pullheim aufgegeben.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	der hohen Kosten verdrängt worden sei.		
15	<p>Hochwasser</p> <p>Die Untergrenze der Erdgeschossböden solle zum Zwecke des Hochwasserschutzes auf 48,42 m NHN fest-gelegt werden.</p> <p>Aus Gründen des Gefahrenschutzes dürften in Kellern und Garagen keine vulnerablen Einrichtungen sein.</p> <p>Dass Hochwasserschutzziel in Rodenkirchen betrage 11,30 m KP und nicht 11,90 m KP. Es sei unverständlich, warum die Kita schon relativ früh geflutet werde.</p> <p>Die Angaben des Umweltberichtes über Grundwasserstände bei Hochwasser seien falsch, da das Gelände bereits bei Pegeln oberhalb 11,30 m KP überflutet werde, sodass Angaben über Grundwasserstände bei 11,90m KP unsinnig seien. So steige das Grundwasser bereits bei Pegelständen nahe 11,30 m KP bis auf ca. 1m unterhalb Geländeoberkante an (HW-Gefahrenkarte der StEB).</p> <p>Die Ableitung von Regenwasser sei im Kontext mit einer dezentralen Versickerung im Bereich westlich (jenseits der Konrad-Adenauer-Straße) angrenzenden tiefliegenden Freiraums zu untersuchen.</p> <p>Unerlässliche Voraussetzung der Planung sei eine Retentionsraumberechnung.</p> <p>Unter Ziffer 2.3.8 des Umweltberichtes „Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen“ seien keine Überlegungen zu der wechselseitigen Beeinflussung von Hochwasserschutz und Risikominderung vorhanden. Es seien die Verpflichtungen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu Schutzvorkehrungen gegen Gefahren, zur Klimaanpas-</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt	<p>Der Belang Hochwasser wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es werden Geländehöhen als Bezugshöhen festgesetzt 46,20 m ü. NHN im MI 1 bzw. 47,00 m ü. NHN im übrigen Plangebiet. Mit dieser Festsetzung wird den Eigentümern ermöglicht die Erdgeschossfußbodenhöhe auf mindestens 47,32 m NHN anzuheben, so dass ein mittleres Ereignis (100 jährliches Hochwasser für die Gebäude ohne Schaden verlaufen kann, falls der Hochwasserschutz in diesem Bereich versagen sollte.</p> <p>Der Investor plant die Erdgeschoßfußböden ca. 1,42 m (ca. 48,42 m NHN) über dem Geländeniveau anzuordnen. Die so entstehenden Souterraingeschosse sollen als Abstellfläche für Fahrräder und für Kellerräume genutzt werden. Im Hochwasserfall soll die Tiefgarage geflutet werden können.</p> <p>Die Festsetzung einer Erdgeschossfußbodenhöhe für das gesamte Plangebiet ist nicht möglich, da es hierzu keine Ermächtigungsgrundlage gibt.</p> <p>Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Hinweise, die auf die Hochwasserproblematik hinweisen und Maßnahmen zum Schutz vor aufsteigendem Grundwasser sowie einer Überflutung aufzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz -Allgemeine Sorgfaltspflichten- jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>sung, zur Sicherheit der Bevölkerung, zu umweltbezogenen Auswirkungen, zum Hochwasserschutz, zum Klimaschutz in allen Punkten zu untersuchen und abzuwägen.</p> <p>Die unter Ziffer III. der textlichen Festsetzungen erfolgten Hinweise zum Hochwasserschutz seien unzureichend. Insbesondere die Formulierung „Objektschutz“ sei missverständlich. Vulnerable Installationen müssten oberhalb eines kritischen Pegels angebracht werden. Die Festsetzungen seien entsprechend anzupassen.</p> <p>Außerdem wird vorgeschlagen, dass die Darstellungen im Bebauungsplan überarbeitet werden sollten, da sich das Plangebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG erweise, was im Bebauungsplan zu kennzeichnen sei.</p> <p>Hinweis, dass im Plangebiet ca. 400 x 250 ≥ 100.000 m² entsprechend ca. 0,2 Mio. m³ Retentionsvolumen bei 11,90m KP bestehen.</p> <p>Das Plangebiet sei in mehrfachem Sinne als Risikogebiet (im engen Sinne nach § 74 WHG ab einem Hochwasser mit mittlerer Ereigniswahrscheinlichkeit) einzustufen und könne je nach Realisierung einer Bauleitplanung sowohl Auswirkungen nach außen haben als auch Einwirkungen auf die Bewohner/Nutzer ausgesetzt sein. Diese seien insbesondere: Risiken durch aufsteigendes Grundhochwasser, Gefahr der freien Überflutung, Verschlechterung der Hochwasserrückhaltung usw.</p> <p>Bei der Planung seien die Anforderungen des § 1 BauGB insbesondere die § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7 c sowie Nr. 12 zu beachten. Selbst wenn man nicht bereit sei, das Plangebiet als „sonstiges Gebiet“ (§ 76 (1) WHG) zu den Überschwemmungsgebieten zu rechnen, sei es in jedem Fall</p>		<p>möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p>Die im Umweltbericht gemachten Aussagen zu den Grundwasserständen werden um den KP 11,30 m ergänzt. Das Grundwasser kann nach den Berechnungen bei einem Rheinwasserstand von 11,30 m KP auf 45,3 m ü. NHN ansteigen. In die Planurkunde werden unter Hinweise ebenfalls die Grundwasserstände mitaufgenommen.</p> <p>Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers auch bei Starkregenereignissen wird durch die weitere Detailplanung geklärt. Die im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen (Dach- und Tiefgargenbegrünung) sind geeignet den vorhandenen Mischwasserkanal zu entlasten.</p> <p>Köln ist gegenüber vielen anderen deutschen Großstädten eine wachsende Stadt. Zur Gewährleistung einer angemessenen Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen sind ausreichend neue Wohnungen zu bauen. In dem vom Rat der Stadt Köln am 11.02.2014 beschlossenen Stadtentwicklungs-konzept Wohnen (StEK Wohnen) ergibt sich im Betrachtungszeitraum 2010 bis 2029 ein Bedarf von insgesamt rund 52 100 Wohneinheiten (WE), davon 9 550 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern und 42 550 WE in Mehrfamilienhäusern. Mit der Planung wird zugleich dem städtebaulichen Grundsatz einer freiraumschonenden Innenentwicklung Rechnung getragen und ein Neubauvorhaben in erhaltenswerte Strukturen harmonisch eingefügt. Mit der Innenentwicklung wird zugleich auch ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>nach § 77 ein „früheres Überschwemmungsgebiet“, dass nicht weiter vernichtet werden dürfe. Vielmehr verlange das Gesetz zu prüfen, inwieweit das jetzt noch verfügbare Rest-Retentionsvolumen in angemessener Weise vergrößert werden könne.</p> <p>Die Stadt habe unter Beachtung ihrer Fürsorgepflicht zu prüfen, ob die Planung im Widerspruch zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRMRL) stehe; ob die Anforderungen des „Aktionsplans Hochwasser“ der IKS – Prüfung der Auswirkungen auf den Solidaritätspakt Oberlieger-Untertlieger – beachtet seien; zudem habe die Stadt Vorsorge für eine Versorgung und Evakuierung des Gebietes im Hochwasserfall zu treffen sowie WHG-konforme Informationen über Risiken im Bebauungsplan zu erteilen und Festsetzungen für risiko-angepasste Bauweisen zu treffen. Vorliegend sei dies alles nicht erfolgt oder abgewogen worden.</p> <p>Es solle eine Zusammenstellung aller seit 1995 stadtwweit neu hinzugekommen oder oberhalb eines mittleren (HQ 100) Hochwasser bis zu einem HQ 200 vulnerabler Neubebauungen erfolgen. Diese Zusammenstellung sei in die „Qualitätsziele“ des städtebaulichen Planungskonzeptes „Bahnstraße“ aufzunehmen. Es habe eine hochwasserangepasste Neuplanung unter Berücksichtigung der Punkte: Vergrößerung des Retentionsvolumens bis zu einem BHW 200, eine risikoabhängige höhenmäßige Staffelung der Nutzungen im Plangebiet, eine Bewohnbarkeit des Quartiers während des Hochwassers, die Planung einer im Notfall einfachen und sicheren Evakuierung zu erfolgen. Außerdem müsse die Neuplanung das Starkregenrisiko beachten.</p> <p>Es sollten rechtlich verbindliche Bestimmungen für eine</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>risikoangepasste Bauweise und Bauausführung festgesetzt werden.</p> <p>Radverkehr</p> <p>Das Verkehrsgutachten sei unvollständig. Die Erschließung der drei das Plangebiet umgebenden Hauptachsen Friedrich-Ebert-Straße/Konrad-Adenauer-Straße/Brückenstraße durch den Radverkehr sei nicht diskutiert worden.</p>		<p>Die radverkehrliche Erschließung der das Plangebiet umgebenden Verkehrswege ist nicht Aufgabe des Planaufstellungsverfahrens. Dies ist Aufgabe der Radverkehrsnetzplanung.</p>
16	<p>Richtfunkstrecken</p> <p>Die Bundesnetzagentur teilte mit, dass sie selber keine Richtfunkstrecken betreibe, sondern nur Angaben zu Betreibern von Richtfunkstrecken machen könne. Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken dürfe sie nicht erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes könnten diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden. Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstelle, seien Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt</p>	<p>Eine Berücksichtigung der Belange von Richtfunkbetreibern kann im Bebauungsplan nicht erfolgen, da ein Bauleitplanverfahren sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die Richtfunkbetreiber müssen somit in ihrer eigenen Zuständigkeit sich über aktuelle Planungen informieren. Im Rahmen der Offenlage vom 22.01.2015-23.02.2015 hatten sie Gelegenheit sich zu äußern.</p>
18	<p>Die Stadtwerke Köln GmbH haben sich zu dem Bebauungsplan wie folgt geäußert:</p> <p>Es bestünden wasserwirtschaftliche Bedenken. Das Plangebiet befinde sich im Wasserschutzgebiet im unmittelbaren Einzugsgebiet des Wasserwerkes Hochkirchen. Ein seit 1980 bekannter Altschaden verursache weiterhin LHKW-Konzentrationen im Abstrom des Plangebietes, der Trinkwassergrenzwert werde um ein Vielfaches überschrit-</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt</p>	<p>Es liegt eine Planungs- und nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung vor (Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Stand Oktober 2013).</p> <p>Mit der Überschreitung des GFS für LHKW im Grundwasser liegt im Abstrombereich (im Gutachten Teilfläche C, Grundwassermessstellen S 12, 101) eine Grundwasserverunreinigung vor. Die Beeinträchtigung ist seit mindestens 1980 bekannt und vermutlich auf eine noch ältere Havarie</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>ten. Es werde die Erarbeitung eines Konzeptes erwartet mit konkreten Maßnahmen, die dazu führten, dass die Trinkwassergrenzwerte nicht mehr überschritten würden.</p> <p>Die vorh. Grundwassermeßstelle S12 müsse während und nach der Bauphase uneingeschränkt zugänglich sein und sei im Plan darzustellen</p> <p>Östlich des Plangebietes befinde sich die Gleistrasse der Stadtbahnlinie 16, es könne zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen, es müsse ein ausreichender Abstand der Bebauung zur Gleistrasse eingehalten bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor Emissionen getroffen werden.</p> <p>Der Bahnübergang Friedrich-Ebert-Straße / Maternusstraße sei ausreichend zu beachten, es sei mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen zu rechnen, die Berücksichtigung einer separaten Linksabbiegespur aus der Bahnstraße mit der entsprechenden Signalisierung für den Bahnübergang sei zu prüfen</p>		<p>im Bereich des ehemaligen Tanklagers zurückzuführen. Mindestens seit dem vollständigen Rückbau des Tanklagers um 1990 sind die verzeichneten LHKW-Konzentrationen im Grundwasser rückläufig.</p> <p>Aufgrund des Alters des Grundwasserschadens und der rückläufigen Konzentrationen ist aus gutachterlicher Sicht eine aktive Sanierung des Grundwassers nicht erforderlich.</p> <p>Um belastbare Aussagen zur aktuellen Entwicklung der LHKW-Konzentrationen im Planungsgebiet treffen zu können, ist aus Sicht des Gutachters zunächst eine Beobachtung im Jahresverlauf durchzuführen. Es wird empfohlen das Grundwasser zunächst für zwei Jahre in Abständen von 3-Monaten zu beproben und auf LHKW zu untersuchen.</p> <p>Im Zuge der Konkretisierung der zukünftigen Bauvorhaben sind darüber hinaus voraussichtlich weitere planungsorientierte Detailuntersuchungen des Untergrundes erforderlich.</p> <p>Die Empfehlungen des Gutachters werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die vorh. Grundwassermeßstelle S12 ist im Plan dargestellt. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis, dass die im Plangebiet vorhandene Grundwassermessstelle S12 während und nach der Bauphase uneingeschränkt zugänglich sein muss.</p> <p>Im Bebauungsplan wird auf die Gleistrasse der Stadtbahnlinie und den möglichen Emissionen hingewiesen.</p> <p>Die Berücksichtigung einer separaten Linksabbiegespur aus der Bahnstraße mit der entsprechenden Signalisierung für den Bahnübergang wurde geprüft. Aufgrund des Straßenquerschnittes ist die Einrichtung einer separaten</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			Linksabbiegespur nicht möglich. Die Verkehrszunahme ist marginal. In der verkehrstechnischen Untersuchung wurden aktuelle Schrankenschließzeiten zur Ermittlung von Leistungsreserven für die Analyse- und Prognoseverkehre ermittelt. Die Berechnung der Leistungsreserven zeigen, dass auch für die prognostizierten Verkehre Leistungsreserven vorhanden sind. Die vorzeitige Inbetriebnahme der Linie 17 wurde hierbei berücksichtigt.
19, 20	<p>Lärmgutachten/Linie 17</p> <p>Das Lärmschutzgutachten beziehe die Auswirkungen der zukünftigen Bahnlinie 17 nicht mit ein. Trotz der durch die vorgesehene Bebauung entstehenden Schallreflexion des Schienenfahrzeuglärms prognostiziere das Gutachten für das Jahr 2025 am Messpunkt IP 8 eine Lärminderung um 0,2 dB.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt	<p>Die Linie 17 wird spätestens ab dem kommenden Jahr (2016) maximal in gleicher Häufigkeit verkehren wie die Linie 16.</p> <p>Durch den Schienenverkehr werden die Geräuscheinwirkungen durch die Reflexionseinwirkungen der zusätzlich geplanten Gebäude ausweislich des Gutachtens um $\leq 0,3$ dB erhöht. Durch die Taktverdopplung aufgrund der Linie 17 ergeben sich nach Aussage des Gutachters keine Veränderungen bei den Reflexionsauswirkungen.</p> <p>Die im schalltechnischen Prognosegutachte angeführte Pegeldifferenz von 0,2 dB(A) am IP8 bezieht sich auf die neu induzierten Verkehrsmengen durch die Planung Bahnstraße und deren Auswirkungen an den bestehenden Wohngebäuden in der Nachbarschaft. Dabei wurden die veränderte Verkehrsfrequentierung auf den öffentlichen Straßen, als auch mögliche Reflexions- / Abschirmauswirkungen durch die vorhandenen / geplanten Gebäude berücksichtigt.</p>