

Darstellung der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen und deren weitere Berücksichtigung im Verfahren

Bebauungsplan –Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld–

Aus Datenschutzgründen erfolgen die Angaben zu den Einwendern beziehungsweise Einwenderinnen in anonymisierter Form. Namen und Adressen werden den Mitgliedern der Beschlussgremien separat im nicht öffentlichen Teil angegeben.

Lfd. Nr. Verfasser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Bemerkungen
1.1	<p>Ein- und Ausfahrt Tiefgarage</p> <p>– Die TG-Ein- u. Ausfahrt wird möglicherweise ein verkehrstechnisches Problem darstellen, insbesondere in Bezug auf die geplante Abbiegespur auf das Gelände.</p>	– ja	– Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens und eines Verkehrskonzepts werden alle verkehrstechnischen Belange berücksichtigt, um eine reibungslose Erschließung des Grundstücks sicherzustellen.
1.2	<p>Verkehr im Quartier</p> <p>– Es wird eine Zunahme des Verkehrs durch das Projekt Clarenbachplatz sowie viele neue Bauprojekte wie Max-Wallraf-Höfe, Park-Linné und den Drogeriemarkt auf dem Aldigelände befürchtet.</p>	– ja	– siehe 1 Punkt 1
1.3	<p>Gefahrguttransporte auf Güterbahntrasse</p> <p>– Es wird darauf hingewiesen, dass die Gefahrguttransporte der HGK bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p>	– ja	– Ein wesentlicher Eckpfeiler der Planung ist die Integration der bestehenden Gütergleise. Die damit verbundenen Immissionskonflikte können durch eine zumindest teilweise Überbauung der Gleistrassen gelöst werden.
1.4	<p>Innenhof Senioreneinrichtung</p> <p>– Der geplante Innenhof zum Marktplatz soll als geschützter Raum für die Senioreneinrichtung gesichert werden.</p>	– ja	– Gestaltung des Innenhofes der Senioreneinrichtung geschieht in Abstimmung mit den Verantwortlichen des Clarenbachstifts.
1.5	<p>Verzicht auf Radweg</p> <p>– Es wird angeregt, auf den geplanten Rad-/Fußweg zw. Aachener und Stolberger Straße (Verbindung besteht über P.v.F.Straße) zu verzichten.</p>	– nein	– Seitens der Stadtverwaltung wird weiterhin die Idee verfolgt, entlang der Bahntrasse einen Fahrradweg zu errichten. Dies wurde u. a. von den politischen Gremien gefordert. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird deswegen die Flächen bis zur Stolbergerstraße beinhalten. Im Bebauungsplan sollen die entsprechenden Wegebeziehungen fest-

Lfd. Nr. Verfas-ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be-rück-sichti-gung ja/nein	Bemerkungen
			<p>gesetzt werden. Die Gestaltung der Engstellen und die Abgrenzung zur Bahn werden im weiteren Verfahren und bei der Ausbauplanung festgelegt. Durch diese Wegeverbindung soll eine Verbesserung der Erschließung Braunsfelds und der angrenzenden Stadtteile gesichert werden. Die Lage und die Breite werden im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt. Die Stellungnahmen hierzu können im Rahmen der Offenlage abgegeben werden.</p>
<p>2 2.1</p>	<p>Erhaltung Marktplatz – Der Marktplatz sollte erhalten bleiben.</p>	<p>– ja</p>	<p>– Die Planung entlang der Aachener Straße ermöglicht die räumliche Einbindung der baulichen Situation rund um den prägenden Baukörper des Kirchturms der Clarenbachkirche und schafft entsprechende Freiraumbezüge sowie eine Platzfläche ausreichender Größe, die die Aufrechterhaltung des Marktbetriebes sichert. Es wurde ein Konzept zur Anordnung der Marktstände auf der neben der Bebauung verbleibenden Freifläche erarbeitet. Im nördlichen Bereich ist optional eine Erweiterungsfläche für den Markt vorgesehen.</p>
<p>2.2</p>	<p>Sichtbarkeit Kirchturm – Die geplanten Gebäude sollten mindestens 5 m nach hinten versetzt werden, um die Sichtbarkeit des Kirchturms zu erhalten.</p>	<p>– ja</p>	<p>– siehe Punkt 2.1</p>
<p>3 3.1</p>	<p>Abstandsflächen – Die Einhaltung der Abstandsflächen von 0,8 soll gewährleistet sein.</p>	<p>– nein</p>	<p>– Die Festsetzung von Baulinien ist zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Figur erforderlich. Daher werden die westlichen und östlichen Fassaden des Vorhabens über Baulinien geregelt.</p> <p>Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist das Vorhaben als Grenzbebauung geplant. Eine städtebaulich anspruchsvolle Bebauung des langgestreckten und schmalen Grundstückes ist nur mit Überbauung der Bahntrasse und somit als Grenzbebauung möglich. Durch die Einbeziehung der Bahnflächen und der Unterbringung der Schallschutzmaßnahmen in Form von Abschirmelementen kann das ungünstig geschnittene Grundstück entlang der Bahnflächen einer baulichen Nutzung unter Beibehaltung der Marktfunktion zugeführt werden. Erst dadurch ist die städtebauliche Nachverdichtung in diesem zentralen Bereich in Köln-Braunsfeld möglich. Das Projekt hat in dieser Hinsicht eine Art Modellcharakter und</p>

Lfd. Nr. Verfas- ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rü- cki- gung ja/nein	Bemerkungen
			zeigt Möglichkeiten auf, wie die eher unattrak- tiven "Restflächen" mit einer relativ hohen Lärmvorbelastung (Verkehrslärm) einer städ- tebaulichen Nutzung zugeführt werden kön- nen.
3.2	Maß der baulichen Nutzung – Das Maß der baulichen Nutzung sollte sich auf den bebaubaren Gel- tungsbereich des B- Plans beziehen.	– ja	– Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), der Gebäudehöhe (GH) und Wandhöhe (WH) geregelt. Die bauliche Dichte im Plangebiet, wie auch die maximalen Gebäude- und Wandhöhen ergeben sich aus der Konzeption zu den Gebäuden und orientieren sich an der bestehenden Bebauung des Umfeldes.
3.3	Sicherung von Be- standsgrün (Birken- wäldchen) – Die Sicherung von Grünflächen, wie dem Birkenwäldchen auf beiden Seiten der Gleistrasse, wird ge- wünscht.	– ja	– Der nördliche Bereich des Plangebietes un- terliegt aktuell keiner Nutzung. Das Gebiet ist stark ruderalisiert und besteht im Wesentli- chen aus den Gebüschstruktur, jungen bis al- ten Gehölzbeständen sowie Gräsern und Stauden entlang der Gleistrasse. Diese Grün- fläche sorgt mit sehr geringen Grünanteilen ausgestatteten Stadtteil Braunsfeld für eine an Hitzetagen ausgleichende Durchlüftung der angrenzenden Nachbargebäude. Der Er- halt dieser Fläche stellt als "Grüne Lunge" ei- nen wichtigen Bestandteil des städtebauli- chen Konzeptes dar. Daher soll diese Fläche als private Grünfläche und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sons- tigen Bepflanzungen festgesetzt werden. Die bestehende Qualität der Fläche wird dadurch beibehalten und auf Dauer gesichert.
3.4	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten. Es wür- den Mehrkosten für die Stadt entstehen.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
3.5	Tiefgarage – Die Errichtung der TG sollte im VEP vorge- schrieben sein (Einhal- tung Rahmenplan).	– ja	– Der ruhende Verkehr wird in der zweige- schossigen Tiefgarage, die von der Aachener Straße erschlossen wird, untergebracht. Dies ist im VEP festgesetzt
4 4.1	Sicherung von Be- standsgrün – Die Büsche und Bäume an der HGK Trasse sollten gesichert wer- den.	– ja	– siehe 3 Punkt 3
4.2	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten. Es wür-	– nein	– siehe 1 Punkt 5

Lfd. Nr. Verfasser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Betrück-sichtigung ja/nein	Bemerkungen
	den Mehrkosten für die Stadt entstehen und eine gute Verbindung über die Peter-von-Fliesteden Straße bestehen.		
4.3	<p>Erschließung des Plangebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es werden Bedenken bezüglich der Verkehrssituation im Plangebiet genannt. Hier wird insbesondere auf die Zufahrten für Rettungsdienste etc. verweisen 	- ja	<ul style="list-style-type: none"> - Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Platzfläche, die im Bebauungsplan als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten aufgeführter Betroffener festgesetzt wird. Im zentralen Bereich des Plangebietes, nördlich des Gebäudes E wird auf dem Marktplatz eine Wendemöglichkeit für Kfz sowie auch für 3-achsige Müllfahrzeuge sichergestellt. Alternativ wird überprüft, ob das Müllfahrzeug über eine Privatstraße im Osten, im zentralen Bereich des Plangebietes aus dem Gebiet raus fahren kann oder gegebenenfalls nur an der Aachener Straße halten kann, ohne in das Plangebiet zu fahren. Dies soll im Rahmen eines Entsorgungskonzeptes im weiteren Verfahren geklärt werden.
4.4	<p>Wochenmarkt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird befürchtet, dass der Wochenmarkt durch den Bau an Bedeutung verlieren könnte. 	- ja	- siehe 2 Punkt 1
5	<p>Verzicht auf Radweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass durch den Radweg Bäume gefällt werden müssten und dadurch der Wäldchencharakter verloren ginge. Durch den Bau des Radweges seien die Anwohner nachts gefährdet, da Kriminelle über die Gärten leichter Zugang zu den Häusern hätten. 	- nein	<ul style="list-style-type: none"> - siehe 1 Punkt 5 - siehe 3 Punkt 3
6 6.1	<p>Verzicht auf Radweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten. 	- nein	- siehe 1 Punkt 5

Lfd. Nr. Verfasser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Bemerkungen
6.2 6.2.1	<p>Wohnqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Wohnqualität der geplanten Bebauung wird infrage gestellt. Als besonders wichtige Faktoren für Wohnqualität werden folgende Themen genannt: <ul style="list-style-type: none"> - viel Grünraum im Quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - ja - ja 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich wird ein durchgrüntes Quartier mit Platz- und Spielflächen sowie der Gestaltung der Freiflächen angestrebt. Daher werden im Bebauungsplan Regelungen zu der Grün- und Freiflächengestaltung sowie zu den Baumpflanzungen getroffen.
6.2.2	<ul style="list-style-type: none"> - eine gute Belichtung und Besonnung 	<ul style="list-style-type: none"> - ja 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Planung im Bestand innerhalb beengter Grundstücksverhältnisse. Daher wurden die bestehende und die durch die Planung verursachte Verschattungssituation untersucht und gemäß der DIN 5034-1 (Tageslicht in Innenräumen) bewertet. Die Ergebnisse zeigen, dass bereits im Bestand die Kriterien der DIN 5034-1 an vielen Standorten der Umgebung, wie Gebäude an der Aachener Straße 500/Eschweilerstraße 2, Eschweilerstraße 4 und 16 sowie Peter-von-Fliesteden-Straße 5 und 3 zum Teil nicht eingehalten werden. Durch die geplante Bebauung wird diese Situation noch weiter verschärft. Allerdings handelt es sich bei den betroffenen Bereichen entweder um Fassaden ohne Aufenthaltsräume von Wohnungen oder um gewerbliche Nutzungen. Außerdem sind bei den betroffenen Gebäuden auch besser besonnene Fassaden verfügbar. Gemäß DIN 5034-1 gilt eine Wohnung als ausreichend besonnt, wenn mindestens für einen Aufenthaltsraum der Wohnung die Kriterien der DIN erreicht werden. Für die geplante Bebauung werden die Kriterien der DIN 5034-1 überwiegend an den nördlichen Fassaden nicht eingehalten. Im Erdgeschoss und im 1. OG sind auch einige Ostfassaden betroffen. Bei diesen Ergebnissen ist bei der Planung darauf zu achten, dass die Wohnungen in den Gebäuden nicht ausschließlich nach Norden ausgerichtet werden. Im Erdgeschoss der südlichen Gebäude (A, B, C) sind außerdem keine Wohnungen, sondern nur Gastronomie und sonstige nicht störende gewerblichen Nutzungen

Lfd. Nr. Verfasser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Bemerkungen
			<p>geplant. Die Grundrisse wurden den Empfehlungen entsprechend angepasst.</p> <p>Durch die Beachtung der Hinweise und Empfehlungen der Ausrichtung der Aufenthaltsräume der Wohnungen werden gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt und dadurch ein Beitrag zu einer höheren Wohnqualität geleistet.</p>
6.2.3	– eine gute Qualität der Luft	– ja	<p>– Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchung zur Durchlüftungssituation im Plangebiet und dadurch bedingten Veränderungen in der Umgebung haben gezeigt, dass die durch die Planung beeinflussten Bereiche mit reduzierter Belüftung sich auf die unmittelbare Umgebung der Planung beschränken. An der Bestandsbebauung ergeben sich im Planfall vier Zonen mit reduzierter Durchlüftung im Jahresmittel. Davon betroffen sind die Zone zwischen dem Haus Eschweilerstraße 2 und dem Hochhaus Eschweilerstraße 4, die Zone im Hofbereich südlich der Kirche, die Zone zwischen Clarenbachwerk und Kirche sowie die Zone nördlich des Clarenbachwerks. In einem Teilbereich südöstlich des Hochhauses Eschweilerstraße 16 ist sogar mit einer verbesserten Durchlüftung zu rechnen.</p> <p>Eine gute Durchlüftung bewirkt zwar einen effektiven Abtransport freigesetzter Schadstoffe oder mindert thermische Belastungen, darüber hinaus gibt es aber weitere Einflussfaktoren, die einen ausgleichenden Charakter haben. Im Plangebiet sind eine großzügige private Grünfläche im zentralen Bereich sowie Dachbegrünung der Abschirmelemente und Dachflächen der Gebäude vorgesehen, die sich insgesamt positiv auf die klimatische Situation im Plangebiet auswirken. Eine Bebauung dieser innerstädtischen Fläche ohne eine Veränderung der Durchlüftungssituation ist nicht möglich.</p>
7 7.1	<p>Verzicht auf Radweg</p> <p>– Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass durch den Radweg Bäume gefällt werden müssten und dadurch der Wäldchencharakter verloren ginge. Durch</p>	– nein	<p>– siehe 1 Punkt 5</p> <p>– siehe 3 Punkt 3</p>

Lfd. Nr. Verfasser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rück- sichti- gung ja/nein	Bemerkungen
	den Bau des Radweges sei die Privatsphäre der Anwohner nicht mehr gewährleistet, Lärmbelästigung und Belästigung durch zusätzliche Beleuchtung sowie eine Verschmutzung durch Abfall wird befürchtet.		
7.2	Platz der Begegnung – Benötigt wird ein Platz der Begegnung	– nein	– siehe 2 Punkt 1
8	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
9	Wohnqualität der Bestandsgebäude – Es wird befürchtet, dass die Wohnqualität in den Bestandsgebäuden insbesondere E-schweilerstraße 4a/4b und 16a/16b sinken könnte. Folgende Aspekte werden angesprochen:	– ja	
9.1	– Aussicht auf 5-stöckige Gebäude		<p>– Da die Höhen der Gebäude das städtebauliche Erscheinungsbild wesentlich mit prägen, werden im Plangebiet Festsetzungen zu den maximalen Gebäudehöhen (GH) sowie zu den zwingenden Wandhöhen (WH) – für die Bereiche, die durch Baulinien geregelt werden, getroffen. Die festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen dem architektonischen Konzept und orientieren sich an der umgebenden Bebauung des Plangebietes. Dabei waren die beiden Hochhäuser an der E-schweilerstraße (10 Geschosse) nicht maßgebend, da diese eher eine Ausnahme für das Ortsbild in diesem Bereich darstellen.</p> <p>Dem städtebaulichen Konzept entsprechend, wird für die Gebäude A, B, C, D und E eine maximale Gebäudehöhe von 17,8 Meter über Bezugspunkt (BP) festgesetzt. Der Bezugspunkt wurde innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche der Aachener Straße gewählt und entspricht der Höhe von 50,10 Meter über Normalhöhennull (NHN). Da das Plangebiet relativ eben ist und keine</p>

Lfd. Nr. Verfas- ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rück- sichti- gung ja/nein	Bemerkungen
			<p>großen Geländeunterschiede zwischen Nord und Süd zu verzeichnen sind, ist ein Bezugspunkt ausreichend.</p> <p>Zur Festsetzung der Gebäude- und Wandhöhen ist auszuführen, dass das dem Bebauungsplan zugrunde liegende geplante Vorhaben sich in einem überwiegend bebauten Gebiet des Kölner Stadtteils Braunsfeld mit einer hohen städtebaulichen Dichte befindet. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist es städtebaulich gewünscht, dass die zukünftige Bebauung an der Aachener Straße maßvoll nachverdichtet wird.</p>
9.2	<p>– Gefährdung der Gesundheit durch geplantes Tunnelbauwerk, der die gesamten Schadstoffe gebündelt zu Balkonen leitet</p>	– ja	<p>– In den Bereichen der Gebäudezwischenräume sowie der Gleisein- und -ausfahrten sind nach Westen geöffnete Abschirmelemente vorgesehen (extensiv begrünte Dächer und hochabsorbierende Wandkonstruktionen), von denen eine schall- und luftschadstoffmindernde Wirkung auch für die umgebende Wohnbebauung ausgeht. Schallabsorbierende und schwingungsreduzierende Elemente ergänzen das System, mit dem insgesamt ein gesundes Wohnen und Arbeiten gewährleistet wird.</p> <p>Die Grenzwerte der 39. BImSchV der Jahresmittelwerte von NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} werden an allen beurteilungsrelevanten Fassaden innerhalb des Untersuchungsgebietes im Analysefall 2013 und den beiden Prognosefällen 2017 eingehalten; dies gilt ebenso für die Überschreitungen der 200 µg/m³-Schwelle durch die Stundenmittelwerte von NO₂ (Kurzzeitwert für NO₂) sowie die Anzahl der Überschreitungen der 50 µg/m³-Schwelle durch die Tagesmittelwerte von PM₁₀ (Kurzzeitwert für PM₁₀).</p>
10	<p>Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.</p>	– Nein	– siehe 1 Punkt 5
11	<p>Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten. Stattdessen solle die bestehende Straße fahrradfreundlicher ausgebaut werden.</p>	– Nein	– siehe 1 Punkt 5

Lfd. Nr. Verfas- ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rü- cki- gung ja/nein	Bemerkungen
12	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten. Stattdessen solle die bestehende Straße fahrradfreundlicher ausgebaut werden.	– Nein	– siehe 1 Punkt 5
13	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– Nein	– siehe 1 Punkt 5
14	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– Nein	– siehe 1 Punkt 5
15	Befürwortung Bürgerwerkstattverfahren – Es wird hervorgehoben, dass der im Konsens mit den Bürgern entwickelte vorgestellte Vorschlag die einzige verfolgenswerte Variante zur Bebauung des Grundstücks sei und planungsrechtlich gesichert werden solle.	– ja	– Zur Ideenfindung der Neugestaltung des Braunfelder Marktes wurde im Vorfeld der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein Bürgerwerkstattverfahren durchgeführt, das erste konstruktive Ansätze hervorgebracht hat. Diese Variante soll nun bauplanungsrechtlich gesichert werden.
16	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
17 17.1	Wettbewerb – Es werden Gründe erfragt, warum kein Wettbewerb für die Gestaltung des Marktplatzes durchgeführt wird. Darüber hinaus wird angemerkt, es fehle ein neutraler Gutachter, zur Leitung der die Bürgerversammlung.	– Ja	– Zur Ideenfindung der Neugestaltung des Braunfelder Marktes wurde im Vorfeld der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein Bürgerwerkstattverfahren durchgeführt, das erste konstruktive Ansätze hervorgebracht hat. Dies war ein Zusatzangebot des Investors.
17.2	Ruhender Verkehr – Es werden Bedenken bezüglich der Tiefgarage geäußert. Es wird eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das geplante Bauvorhaben befürcht-	– ja	– Der ruhende Verkehr wird in der zweigeschossigen Tiefgarage, die von der Aachener Straße erschlossen wird, untergebracht. Es sind insgesamt 80 Stellplätze, 39 im 1. Untergeschoss (UG) und 41 im 2. UG vorgesehen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die erforderliche Anzahl an Stellplätzen für das geplante Plangebiet unter Berücksichti-

Lfd. Nr. Verfasser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Bemerkungen
	<p>tet. Die Verkehrs- und Parksituation sei ohnehin bereits problematisch.</p>		<p>gung der geplanten Nutzungen ermittelt. Der Stellplatzbedarf gemäß "Richtzahlen für Pkw-Stellplätze der Stadt Köln nach BauO NW (1. Juni 2000)" wurde mit mindestens 90 Stellplätzen ermittelt. Unter Berücksichtigung des Reduktionswertes der Stadt Köln für den Bereich Braunsfelder Markt von 25% ergibt sich ein nachzuweisender Bedarf von 67,5 Stellplätzen. Es wird jedoch empfohlen einen Sicherheitsspielraum von 10% einzubauen, das heißt, es wird insgesamt eine Anzahl von 74 Stellplätzen empfohlen.</p> <p>Damit können die für das Bauvorhaben geforderten Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Die Tiefgarage ist jedoch nicht geeignet die auf dem heutigen durch die HGK geduldeten Parkraum parkenden Fahrzeuge aufzunehmen. Im Rahmen des Bauvorhabens besteht allerdings keine Verpflichtung gegenüber Drittnutzern, die derzeit auf der Fläche lediglich geduldet werden.</p>
<p>17.3</p>	<p>Zielgruppe für den geplanten Wohnraum – Es werden Bedenken bezüglich möglicher hoher Preise für den geplanten Wohnraum angemeldet. Es wird eine geringe Nachfrage für Wohnen an einer Güterbahntrasse sowie am Glockenturm befürchtet. Es sei die Schaffung günstigen Wohnraums in Köln nötig. Auch generationsübergreifender Wohnraum werde gebraucht.</p>	<p>– nein</p>	<p>– Diese Themen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und liegen in der Verantwortung des Investors</p>
<p>17.4</p>	<p>Gestaltung Marktplatz – Es wird die Schaffung eines Marktplatzes mit Aufenthaltsqualität als sinnvoller erachtet, als das vorgestellte Bauvorhaben.</p>	<p>– ja</p>	<p>– Ziel der Planung ist es, die derzeit städtebaulich unbefriedigende Situation auf dem Braunsfelder Markt durch bauliche Ergänzung und Optimierung der öffentlichen Bereiche zu verbessern. Der Markt soll erhalten bleiben. Geplant ist im südlichen Bereich des Plangebietes Planungsrechte für eine nicht störende gewerbliche Nutzung in Form von Büro, Einzelhandel- und Gastronomiebetriebe sowie für Wohnen zu schaffen.</p> <p>– siehe auch 4 Punkt 4</p>
<p>17.5</p>	<p>Erstellung Radweg – Die geplante Radwegverbindung wird als</p>	<p>– ja</p>	<p>– siehe 1 Punkt 5</p>

Lfd. Nr. Verfas- ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rüch- sichtig- ung ja/nein	Bemerkungen
	sinnvolle Verbindung zwischen den Vierteln erachtet, insbesondere für Menschen, die sich im Viertel nicht gut auskennen.		
18	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– Nein	– siehe 1 Punkt 5
19	Erstellung Radweg – Es werden keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben erhoben. Der geplante Radweg wird als sinnvoll erachtet.	– ja	– siehe 1 Punkt 5
20	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
21	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
22	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
23	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
24	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
25	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
26	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
27	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
28	Erstellung Radweg – Die geplante Radweg- verbindung wird als	– ja	– siehe 1 Punkt 5

Lfd. Nr. Verfas- ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rü- cki- gung ja/nein	Bemerkungen
	<p>sinnvolle Verbindung zwischen den Vierteln erachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass der Radweg östlich der Gleise nicht in das westlich der Gleise lie- gende Birkenwäldchen eingreife. Die Rodung der Bäume falle gering aus. Die Verbindung zwischen Aachener Straße und Stolberger Straße stärke die Funk- tion als Stadtteilzent- rum.</p>		
29	<p>Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.</p>	– nein	– siehe 1 Punkt 5
30 30.1	<p>Wohnqualität der Be- standsgebäude – Es wird befürchtet, dass der Blick aus den Wohnungen der Eschweiler Str. 4a/b zukünftig durch die ge- plante Bebauung ein- geschränkt werde.</p>	– ja	– siehe 9 Punkt 1
30.2	<p>Lärmbelastung – Es wird eine erhöhte Lärmbelastung befürch- tet.</p>	– ja	– Mit der schalltechnischen Untersuchung wur- de der Nachweis erbracht, dass die Immissi- onskonflikte mit den entsprechenden Maß- nahmen, die im Bebauungsplan geregelt werden, gelöst werden können. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungs- plan handelt, wird die Realisierung der erfor- derlichen Schallschutzmaßnahmen auch über den Durchführungsvertrag gesichert.
31	<p>Abschirmelement – Es werden Bedenken geäußert, dass der Tunnelbau über den Gleisen nicht realisier- bar sei. Es wird ange- zweifelt, dass gesunde Wohnverhältnisse für die Bewohner über der Bahntrasse hergestellt werden können.</p>	– ja	– siehe 9 Punkt 2
32	<p>Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg</p>	– nein	– siehe 1 Punkt 5

Lfd. Nr. Verfasser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rück- sichti- gung ja/nein	Bemerkungen
	zu verzichten.		
33 33.1	<p>Abschirmelement</p> <p>– Es werden Bedenken geäußert, dass der Tunnelbau über den Gleisen nicht realisierbar sei. Es wird angezweifelt, dass gesunde Wohnverhältnisse für die Bewohner über der Bahntrasse hergestellt werden können. Insbesondere wird auf die Lärm- und Abgasbelastung eingegangen. Hierzu werden umfangreiche Untersuchungen erwartet. Sollte sich durch das Abschirmelement die Bestandsituation verbessern, wird dies gern angenommen.</p>	– ja	– siehe 9 Punkt 2
33.2	<p>Grenzbebauung</p> <p>– Es werden Bedenken bezüglich einer Bebauung unmittelbar an der Grundstücksgrenze gegenüber dem Gebäudekomplex Eschweiler Str. 4a und 4b geäußert. Es wird gewünscht, genaue Untersuchungen bezüglich möglicher negativer Auswirkungen einer Grenzbebauung durchzuführen. Alternativen zur Anordnung der geplanten Neubauten sollen geprüft werden.</p>	– ja	– siehe 3 Punkt 1
33.3	<p>Wohnqualität Bestandbebauung</p> <p>– Es wird eine Verschlechterung der derzeitigen Wohnsituation durch Verschattung befürchtet.</p>	– ja	– siehe 6 Punkt 2.2
33.4	<p>Einbezug westlicher Nachbar</p> <p>– Der westliche Nachbar soll in Bezug auf die</p>	– ja	– siehe 4 Punkt 4

Lfd. Nr. Verfas- ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rü- cki- gung ja/nein	Bemerkungen
	<p>Bebauung berücksich- tigt werden. Es wird ei- ne Trennung des Vier- tels durch die Ausrich- tung des Neubaus zum Braunsfelder Markt be- fürchtet.</p>		
<p>34 34.1</p>	<p>Gebäudehöhe – Aufgrund der Gebäu- dehöhe wird eine Ver- schattung der umlie- genden Nutzungen be- fürchtet. Insbesondere werden folgende Ein- richtungen genannt: – Freifläche Kinder- garten – Senioreneinrichtung – Peter-von- Fliesteden-Straße 5 - 7</p>	<p>– ja</p>	<p>– siehe 6 Punkt 2.2</p>
<p>34.2</p>	<p>Lärmbelastung – Während der Baumaß- nahme wird mit einer Lärmbelastung gerech- net.</p>	<p>– ja</p>	<p>– Die geltenden Vorschriften diesbezüglich sind einzuhalten und sollen die zu erwartende Lärmbelastung für die Anwohner erträglich gestalten.</p>
<p>34.3</p>	<p>Tiefgaragenplanung – Es wird infrage gestellt, dass eine Tiefgarage unter dem Markt erstellt werden könnte.</p>	<p>– ja</p>	<p>– Die Planung entlang der Aachener Straße ermöglicht die räumliche Einbindung der bau- lichen Situation rund um den prägenden Bau- körper des Kirchturms der Clarenbachkirche und schafft entsprechende Freiraumbezüge sowie eine Platzfläche ausreichender Größe, die die Aufrechterhaltung des Marktbetriebes sichert. Es wurde ein Konzept zur Anordnung der Marktstände auf der neben der Bebauung verbleibenden Freifläche erarbeitet. Im nördli- chen Bereich ist optional eine Erweiterungs- fläche für den Markt vorgesehen.</p> <p>Das aktuelle Planungskonzept sieht die Er- richtung von circa 60 Wohneinheiten und ei- ner nicht störenden gewerblichen Nutzung in südlichen Gebäuden (A, B, C) mit Büro, Ein- zelhandel und Gastronomie, sowie Gemein- dezentrum vor.</p> <p>Der ruhende Verkehr wird in einer zweige- schossigen Tiefgarage untergebracht. Die Tiefgaragenzu- und Ausfahrt befindet sich an der Aachener Straße.</p>
<p>35</p>	<p>– Verzicht auf Radweg Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg</p>	<p>– nein</p>	<p>– siehe 1 Punkt 5</p>

Lfd. Nr. Verfasser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rück- sichti- gung ja/nein	Bemerkungen
	zu verzichten.		
36	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
37	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
38	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
39 39.1	Marktfläche – Es wird darauf hingewiesen, dass zur Erstellung der Marktfläche auch Flächen der Kirchengemeinde benötigt werden. Es sei zu klären, wie groß die Restfläche des Marktplatzes ohne das Grundstück der Kirchengemeinde sei. Darüber hinaus sei zu klären, wer den Marktplatz errichte.	– ja	– Ein funktionierender Marktplatz kann nur unter Einbezug der Flächen der Clarenbachkirchengemeinde dargestellt werden. Daher wurden die Flächen in den Geltungsbereich des VEP einbezogen. So ist sichergestellt, dass der Bauherr die Flächen auch entsprechend herstellt und gestaltet.
39.2	Innere Erschließung – Die innere Erschließung des Grundstücks sei zu klären, insbesondere wird auf die Rettungswege sowie die Anlieferung des Marktes hingewiesen.	– ja	– siehe 4 Punkt 3
39.3	Abstandsflächen – Es sei zu klären, ob die gesetzlichen Abstandsflächen zur Eschweilerstraße eingehalten werden können.	– ja	– siehe 3 Punkt 1
39.4	Ein- und Ausfahrt Tiefgarage – Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt wird als mögliche Gefahrenstelle gesehen. Es wird von einer Zunahme des Verkehrs zur Eschweilerstraße ausgegangen.	– ja	– Durch die geplante Tiefgaragenzufahrt werden Anpassungen beziehungsweise Änderungen im Umfeld, wie Reduzierung des Rechtsabbiegestreifens in die Eschweiler Straße, die Errichtung der Aufstellflächen an der Aachener Straße für die geplante Tiefgarage sowie eine Veränderung der signalgeregelten Fußgängerfurt erforderlich. Die Umsetzungsfähigkeit dieser Maßnahmen wurde im Verkehrsgutachten untersucht und

Lfd. Nr. Verfas- ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rück- sichti- gung ja/nein	Bemerkungen
			<p>konnte nachgewiesen werden. Zum einem ist das Verkürzen des Rechtsabbiegerstreifen in die Eschweiler Straße aufgrund der mäßigen Belastung unproblematisch, zum anderen kann dadurch eine ausreichende Aufstellfläche für die geplante Tiefgaragenzufahrt auf der Aachener Straße zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren ist durch die Lage der Ein- und Ausfahrt eine Veränderung der signalgeregelten Fußgängerfurt erforderlich. Hierzu wurden zwei Varianten erarbeitet. Dabei wird Variante 2 ("Kap"-Lösung mit vorgezogener Aufstellfläche) durch den Gutachter und das zuständige Fachamt der Stadt Köln bevorzugt. Auf diese Weise wird der querende Fußgängerverkehr vom ein- und ausfahrenden Verkehr der Tiefgarage entflochten.</p> <p>Die erforderlichen oben beschriebenen Anpassungen und Veränderungen an den Verkehrsflächen, beziehungsweise an der Aachener Straße, werden im Durchführungsvertrag geregelt und vom Vorhabenträger umgesetzt.</p>
40 40.1	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
40.2	Sicherung von Bestandsgrün (Birkenwäldchen) – Die Sicherung von Grünflächen, wie dem Birkenwäldchen auf beiden Seiten der Gleistrasse, wird gewünscht.	– ja	– siehe 3 Punkt 3
41 41.1	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg zu verzichten.	– nein	– siehe 1 Punkt 5
41.2	Sicherung von Bestandsgrün (Birkenwäldchen) – Die Sicherung von Grünflächen, wie dem Birkenwäldchen auf beiden Seiten der Gleistrasse, wird gewünscht.	– ja	– siehe 3 Punkt 3
42 42.1	Verzicht auf Radweg – Es wird angeregt, auf den geplanten Radweg	– nein	– siehe 1 Punkt 5

Lfd. Nr. Verfas- ser	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Be- rück- sichti- gung ja/nein	Bemerkungen
	zu verzichten.		
42.2	Sicherung von Be- standsgrün (Birken- wäldchen) – Die Sicherung von Grünflächen, wie dem Birkenwäldchen auf beiden Seiten der Gleistrasse, wird ge- wünscht.	– ja	– siehe 3 Punkt 3

In der Abendveranstaltung sowie in den eingegangenen Stellungnahmen wurde insbesondere die vorgelegte Variante "Clarenbachplatz" grundsätzlich begrüßt, da die Gebäude im südlichen Bereich des Grundstücks angesiedelt werden und das "Braunsfelder Birkenwäldchen" westlich und östlich der Gleistrasse als "grüne Lunge" erhalten bleiben kann. Kontrovers wurde der vorgesehene Fuß- und Radweg zwischen der Aachener und Stolberger Straßen diskutiert. Weitere vorgetragene Punkte waren unter anderem der zusätzliche Verkehr, das Bauvolumen und die daraus entstehenden Wohneinheiten und Abstandsflächen sowie die Fragen von Bestandsgrün und die künftige Größe des Marktplatzes.

Dementsprechend deckt sich der Inhalt der mündlichen Stellungnahmen, die im Zuge der Abendveranstaltung am 17.04.2013 vorgetragen wurden, im Wesentlichen mit den hier verschriftlichten Inhalten. Somit sind klarstellend keine planungsrelevanten inhaltlichen Aspekte in der Abendveranstaltung vorgetragen worden, die nicht in den schriftlichen Stellungnahmen auftauchen und somit ausgewertet worden sind.