

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 62430/03 –Arbeitstitel: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal– eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 18.02.2015 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 26.02. bis zum 25.03.2015 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind 44 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat verwiesen.

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 1.1	<p><u>Parksituation:</u> Die Werthmannstraße und die Bachemer Straße sind bereits jetzt stark überlastet und werktäglich durch Patienten und Mitarbeiter des Krankenhauses und MedCampus zugeparkt. Notfälle können nicht rasch versorgt werden; ärztliche Versorgung ist häufig unmöglich. Das Krankenhaus sollte vor Beginn der Baumaßnahme verpflichtet werden, durch ein Parkhaus die Situation für Anwohner, Zu- und Abfahrer, Patienten, Besucher und Mitarbeiter zu verbessern.</p>	Der Anregung bezüglich des Parkhauses wird gefolgt.	<p>Als Ersatz für den Wegfall des bestehenden Parkplatzes ist die Errichtung eines Parkhauses auf dem Gelände des Krankenhauses und seiner Nebenflächen geplant. Dieses Parkhaus ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Köln und der Grundstückseigentümerin, der vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, wird sicher gestellt, dass dieses Parkhaus zeitgleich mit den Baumaßnahmen im WA 1 (erster Bauabschnitt) realisiert wird.</p> <p>Der ruhende Verkehr, der durch die Planung zu erwarten ist, wird vollständig innerhalb des Plangebietes untergebracht. Hierfür ist ein Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit auf dem privaten Grundstück zuzüglich 28 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Die umliegenden Straßen werden somit nicht zusätzlich durch ruhenden Verkehr aus dem Plangebiet belastet.</p> <p>Zusätzlich könnte eine Parkraumbewirtschaftung Entlastung für die Bachemer Straße und ihre Nebenstraßen bringen, die allerdings nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.2	<u>Bedarf Grundschule:</u> Es ist fraglich, ob eine weitere Grundschule überhaupt erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen der Auslobung für den Wettbewerb wurde durch das zuständige Dezernat zunächst Bedarf für eine Förderschule angemeldet. Es war vorgesehen, hier ein Ersatzgebäude für die Förderschule Geistige Entwicklung Redwitzstraße (Sülz) zu schaffen. Zwischenzeitlich war es jedoch möglich, die Brandschutzauflagen für den Standort Redwitzstraße so weit zu erfüllen, dass ein Umzug aus diesem Grund nicht mehr erforderlich ist. Dennoch war es aus Sicht des Schuldezernats erforderlich, das Grundstück weiterhin für eine schulische Nutzung zu sichern. Das Grundstück wurde daraufhin noch vergrößert, und ist von der Lage und Größe her geeignet, ein Grundschulgebäude aufzunehmen. Der entsprechende Bedarf, insbesondere zur Versorgung der Stadtteile Lindenthal, Sülz und Klettenberg, ist dabei aus schulentwicklungsplanerischer Sicht vorgegeben.
1.3	<u>Immissionsbelastung:</u> Das Plangebiet wird eine erhebliche Zusatzbelastung erfahren durch Lärm, Abgase, belastetes Oberflächen-/Grundwasser, Umwelteinflüsse und Krankenhausabfälle.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Bezüglich der Lärmbelastung werden Festsetzungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan getroffen. Die übrigen genannten Einwirkungen auf das Plangebiet liegen im zumutbaren Bereich bzw. erfordern keine gutachterliche Untersuchung.
1.4	<u>Gesundheitsgefährdung:</u> Es besteht eine Gesundheitsgefährdung durch Chemie, medizinischen Abfall, Medikamente, Antibiotika, Chemotherapeutika, nuklearmedizinischen Abfall, Strahlenmedizin und Radiologie sowie Verseuchungsgefahr durch infiziertes Material (Bakterien, Pilze, Viren, MRSA-Keime). Dieses erfordert ständige Kontrollen in Hygiene, Bakteriologie zum Schutz der Anwohner, bes. der Kinder. Notfallpläne für Nuklearmedizin, Strahlentherapie, Hygiene und Biologie existieren nicht und müssen geprüft werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Aus den genannten Aspekten über eine angebliche Gesundheitsgefährdung resultiert keine konkrete Gesundheitsgefährdung, insbesondere nicht für Anwohner und/oder Kinder, aber ebensowenig für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder sonstige Personen. Die abstrakt von den genannten Stoffen und Substanzen ausgehende Gefährdungserhöhung betrifft die unterschiedlichsten Unternehmensbereiche des Krankenhauses. So sind u.a. Fragen des Gefahrgut- und Gefahrstoffwesens, der Krankenhaushygiene, des Strahlenschutzes, des Abfallwesens und des Arbeitsschutzes tangiert. Für alle aufgezählten Bereiche sind jeweils nachweislich qualifizierte betriebsbeauftragte Personen bestellt und den zuständigen Ämtern der Stadt Köln benannt sowie entsprechende Notfallkonzepte erstellt. Alle von Gesetzes wegen vorgesehenen oder im Rahmen der Zertifizierungen durchgeführten regelmäßigen Prüfungen, Begehungen, Unterweisungen und Audits werden protokolliert und die Berichte, Schulungen und Teilnahmebescheinigungen im Krankenhaus bereitgehalten.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.5	<u>Altlasten:</u> Fragen der Altlasten, Archäologie, Oberflächen und Grundwasserseuchung sind ungeklärt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Im Plangebiet befindet sich keine Fläche, die gemäß dem städtischen Altlastenkatasters als Verdachtsfläche ausgewiesen ist. Im Rahmen des Bauvorhabens sind keine Beeinträchtigungen aufgrund von Altlastbeständen zu erwarten. Zu Archäologie siehe Stellungnahme 7.5 Zu Oberflächen- und Grundwasser siehe Stellungnahme 3.3
2	<u>Verkehrssituation:</u> Durch die Bebauung des Plangebietes werden die Seitenstraßen der Bachemer Straße zusätzlich belastet. Schon heute parken dort Fahrzeuge der Besucher des Krankenhauses, der Arztpraxen und der Caritas-Schwesternschule. Die Verkehrssituation des gesamten Raumes Werthmannstraße ist ungelöst. Der Bebauungsplan weist kein Parkhaus aus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 1.1
3 3.1	<u>Parksituation / Verkehrssicherheit:</u> Die Bachemer Straße und ihre Seitenstraßen sind stark befahren und noch stärker zugeparkt. Ein Überqueren der Straße ist unübersichtlich und gefährlich. Die Situation wird sich durch die Bebauung des Plangebietes verschlechtern, zumal kein Parkhaus für Krankenhaus, Arztpraxen und Caritasakademie eingeplant ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 1.1 Die Bachemer Straße wird im Abschnitt zwischen Decksteiner Straße und Plangebiet gemäß den Prognosen eine Verkehrsbelastung aufweisen, die nach RAS 06 derjenigen einer Wohnstraße entspricht. Mit Belastungen zwischen 150-170 Kfz/h in den Spitzenstunden (d. h. im Mittel 2,5-3,0 Fz/min) sind weiterhin geringe Belastungen vorhanden, die ein sicheres Queren der Straße ermöglicht, wenn sich die Verkehrsteilnehmer regelkonform verhalten.
3.2	<u>Immissionen:</u> Durch den anfallenden Durchgangsverkehr und den zunehmenden Parksuchverkehr erhöht sich auch die Lärmbelastung für die Anwohner des Plangebietes deutlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.1
3.3	<u>Entwässerung:</u> Durch die Auslastung der bestehenden Kanalisation wird es zu einer Zunahme der Problematik mit feuchten und überfluteten Kellern kommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Das anfallende Schmutzwasser und das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen sollen in die bestehende Kanalisation geleitet werden. Zur Entlastung der Kanalisation ist ein Stauraumkanal innerhalb der Planstraßen geplant.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Das restliche Niederschlagswasser soll auf den privaten Grundstücken in unterirdischen Rigolen-Systemen bzw. im Fall der Grundschule in Rohr-Rigolen unter dem Schulhof mit Überlauf in eine Mulde innerhalb der festgesetzten Fläche für Versickerung westlich des Schulhofs versickert werden. Dachbegrünungen tragen zudem zu einem verminderten und verzögerten Niederschlagswasserabfluss bei. Der Nachweis der Versickerung auf den privaten Grundstücksflächen muss im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung erfolgen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wurde durch den Fachgutachter unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen in Abstimmung mit den Stadtentwässerungsbetrieben (StEB) erarbeitet. Von einer planbedingten Verschärfung des Problems kann nicht ausgegangen werden.</p> <p>Ein Überflutungsrisiko bei immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen fand planerisch Berücksichtigung. Das Entwässerungs- und Starkregenkonzept zeigt Wege auf, auch Oberflächenwasser bei intensiven Regenereignissen schadlos abzuleiten bzw. temporär zwischen zu speichern.</p>
4 4.1	<p><u>Verkehrs- und Lärmsituation:</u> Das Volumen der geplanten Wohneinheiten zuzüglich Schule und Kita führt zu enormer zusätzlicher Verkehrsbelastung mit krankmachendem Lärm und unerhörtem Abgasausstoß. Zusätzlich wird sich das Problem durch vor auszusehende Staus auf der Werthmannstraße im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage verschärfen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Die Bebauung des Plangebietes führt sowohl auf der Bachemer Straße als auch auf der Werthmannstraße und Dürener Straße zu einer Mehrbelastung der Straßenverkehre. Aufgrund der deutlichen Steigerung der Verkehrsmengen auf der Bachemer Straße und der Werthmannstraße nimmt die Lärmbelastung an den Bestandsgebäuden entlang der beiden Straßen zu. Als Grundlage für die Ermittlung der Geräuschsituation wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das die Bestandsituation und die Situation nach Realisierung der Planung beschreibt. Ergänzend für die Werthmannstraße wurde auch eine Verkehrsbelastung aus den Bereichen außerhalb des Plangebietes eingerechnet, die derzeit noch nicht vorhanden ist aber auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigungsfähig wäre. Insofern stellt das Geräuschgutachten eine ungünstige Betrachtung dar.</p> <p>Derzeit weisen die zu der Werthmannstraße hin weisenden Fassaden der Wohngebäude eine Belastung von 55 dB(A) - 58 dB(A) im Tagzeitraum (6 Uhr bis 22 Uhr) und 43 dB(A) - 48 dB(A) während der Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) aus. Künftig wird die Belastung tags auf 57 dB(A) - 60 dB(A) und nachts auf 47 dB(A) - 50 dB(A) steigen. Vergleicht man die</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Werte mit den Orientierungswerten der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für ein Allgemeines Wohngebiet (WA 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts), so sind die Werte heute an manchen Fassaden schon um bis zu 3 dB(A) tags und nachts überschritten. Künftig wird die Überschreitung des Orientierungswertes auf bis zu 5 dB(A) steigen beziehungsweise werden manche Fassaden erstmalig eine Überschreitung aufweisen.</p> <p>In der Bachemer Straße steigt die Belastung von 381 Kfz/tags und 24 Kfz/nachts auf 800 Kfz/tags und 52 Kfz/nachts. Insofern steigt die Belastung beispielhaft von 55 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts auf 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Auch bei einer Zunahme von 2 dB(A) tags und bis zu 1 dB(A) nachts werden die zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Planung für zumutbar gehalten.</p> <p>Es gibt keine Hinweise, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV nicht eingehalten werden. Luftschadstoffe wurden daher nicht gutachterlich untersucht.</p> <p>Insgesamt hat sich die Verkehrssituation auf der Dürener Straße durch den Umbau der Kreuzungen Dürener / Prälat-van-Acken-Straße und Dürener Straße / Militärringstraße bereits deutlich verbessert.</p> <p>Derzeit ist vorgesehen, dass die Zufahrt zum Parkhaus über ca. 50 m ebenerdig auf dem Gelände des Krankenhauses verläuft. so dass eine ungehinderte Zufahrt sichergestellt ist, bevor Fahrzeuge an den Einfahrtsschranken halten müssen. Die Gefahr für Rückstaus auf der Werthmannstraße soll dadurch so weit wie möglich vermieden werden. Da das geplante Parkhaus nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt und daher eine Entfernung zwischen Parkhaus und Erschließungsstraße nicht im Bebauungsplan sichergestellt werden kann, wird die Nichtbeeinträchtigung der Werthmannstraße durch Staus im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage im Baugenehmigungsverfahren geklärt.</p> <p>Durch den Grundstückseigentümer wurden zudem - unabhängig vom Bebauungsplanverfahren - Umgestaltungsvorschläge für die Werthmannstraße vorgelegt, die für eine weitere Verbesserung der Verkehrssituation sorgen könnten. Eine Finanzierung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist zurzeit jedoch nicht gesichert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
4.2	<u>Erschließung:</u> Das Plangebiet sollte an die Militärringstraße angebunden werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Der zuständige Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßen NRW) hat sich hierzu im Planverfahren eindeutig geäußert. Eine Erschließung des Plangebietes über die Militärringstraße ist nicht zulässig. Das Gebiet ist zur Landesstraße (Militärringstraße) hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden. Der Grundstückseigentümer wird allerdings versuchen, für die Bauphase eine direkte Anbindung an die Militärringstraße zu erreichen. Dies wurde bei früheren Baumaßnahmen des Krankenhauses bereits erfolgreich beantragt.
4.3	<u>Entwässerung:</u> In den letzten Jahren waren bei Starkregen vermehrt Wassereintritte in die Keller zu beobachten, da durch die starke Lehmbeschaffenheit des Bodens das Wasser nur langsam versickert. Das Problem wird sich durch eine Bebauung des Plangebietes verschärfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 3.3
5 5.1	<u>Immissionen:</u> Es sind Lärmbeeinträchtigungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen sowohl auf der Bachemer Straße als auch auf der Werthmannstraße zu erwarten. Darüber hinaus ist für den Bereich, für den kein Lärmschutzwall vorgesehen ist (Bachemer Straße mit der südlich anschließenden Bestandsbebauung), die trompetenartige Form einer schallverstärkenden Trichterwirkung zu befürchten. Die zusätzlich zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen durch den aktiven Schallschutz zugunsten des Plangebietes und zulasten der Bestandsbebauung sind nicht hinnehmbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.1 Durch den Lärmschutzwall sind keine zusätzlichen Lärmbeeinträchtigungen zu Lasten der Bestandsbebauung zu erwarten. Der Lärmschutz als begrünter Wall führt zu keinen pegelerhöhenden Reflexionen, so dass auch keine Pegelzunahme eintreten kann. Eine „Trichterwirkung“ kann nur durch Mehrfachreflexionen an schallharten Wänden entstehen.
5.2	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Der Bebauungsplan stellt sich als reine Gefälligkeitsplanung dar; dem Bebauungsplan mangelt es an seiner Erforderlichkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stadt Köln braucht weitere Wohngebiete, um den dringenden Bedarf an Wohnraum in der Stadt Köln zu befriedigen. Aus dem "Wohnungsbauprogramm 2015" der Stadt Köln: "Um dem Wohnungsbedarf einer wachsenden Stadt zu genügen, um den Ansprüchen des Standortfaktors Wohnen mit steigender Bedeutung für Wirtschafts- und Steuerkraft gerecht zu werden und um eine deutliche Verringerung der Abwanderung ins Umland zu erreichen, liegt die Hauptaufgabe städtischer Wohnungsbaupla-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>nung in der Schaffung der Voraussetzungen für Wohnungsbauleistungen in adäquater Menge, Qualität und Vielfalt vor allem durch Ausweisung und Bereitstellung ausreichender Wohnbaulandflächen in nachfragegerechter Lage und Struktur."</p> <p>Auch die neuesten Prognosen des Landes NRW bestätigen ein weiteres Bevölkerungswachstum für Köln in den nächsten 25 Jahren. Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes ergibt sich damit sowohl aus dem gesamtstädtischen Bedarf wie auch aus dem Bedarf des Stadtteils an zusätzlichem Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen.</p>
5.3	<p><u>Erschließung:</u> Eine Erschließung des Plangebietes über Militärringstraße wurde ohne erkennbare Begründung abgelehnt. Es wird lediglich darauf verwiesen, dass dies nach Auskunft des Straßenbaulastträgers aufgrund des ampelgesteuerten Fahrzeugrückstaus ausgehend von dem Kreuzungsbereich der Dürener Straße nicht möglich sei.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
6 6.1	<p><u>Verkehrs- und Lärmsituation, Verkehrssicherheit, Erschließung:</u> Es ist eine deutliche Steigerung der Verkehrsmenge zu erwarten. Schon jetzt stellt es eine Herausforderung dar, die Bachemer Straße zu überqueren. Die angespannte Parksituation wird sich weiter verstärken. Nicht nur zusätzliche Gefahren, auch zusätzliche nicht zumutbare Lärmbelastungen werden befürchtet. An den Knotenpunkten Prälat-van-Acken-Straße / Dürener Straße sowie Dürener Straße / Militärring bestehen bereits lange Wartezeiten. Die Verkehrssituation wird zusätzlich verschlechtert durch weitere Projekte des Krankenhauses sowie durch die Pläne zum Bau des Großmarktes. Ein Verkehrsabfluss des Neubaugebietes über die Militärringstraße wird bisher ignoriert.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.1, 4.1 und 4.2
6.2	<p><u>Entwässerung:</u> Bereits ohne die geplante Bebauung ist das bestehende Entwässerungssystem nicht in der Lage, mittelgroße Regenmengen aufzunehmen. Keller werden immer wieder überflutet. Werden zusätzliche Einheiten an das bestehende Abwassersystem angeschlossen, wird das System nachhaltig überlastet und die An-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 3.3

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>wohner durch Kellerüberflutungen geschädigt. Die Versickerung in unversiegelte Flächen ist heute schon sehr verlangsamt, da der lehmhaltige Boden die Niederschläge nur langsam aufnimmt. Bei Versiegelung des Plangebietes ist damit zu rechnen, dass das Sickerwasser sich in die Umgebung ausbreitet und die Situation sich weiter verschlechtert.</p>		
6.3	<p><u>Artenschutz:</u> Es bestehen erhebliche Bedenken, dass die Belange des Arten- und Umweltschutzes ausreichend berücksichtigt wurden. Im Plangebiet leben und jagen zahlreiche bedrohte und nicht bedrohte Tierarten wie unterschiedliche Fledermausarten, Maulwurf, Grün- und Buntspecht, Waldkauz, Turmfalke, Schleiereule und Mäusebussard, für die es im innenstadtnahen Bereich keine anderen Lebensräume und Jagdgebiete gibt. Die zahlreich vorhandenen Obst- und Wildobstgehölze, Weiden und andere Pflanzen sind zudem eine wichtige Ertragsquelle für Bienen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Umfang der Untersuchungen wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) im Vorfeld abgestimmt. Die Artenschutzprüfungen wurden durch das Fachamt geprüft und erfüllen alle Voraussetzungen an sachgerechte Gutachten.</p> <p>Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen bzw. der Vernichtung von Brutplätzen mit Jungvögeln oder Eiern an Bäumen und Gebäuden werden vom Gutachter die zeitliche Beschränkung der Abriss- und Fälltätigkeiten oder die Suche nach Niststätten und Tieren empfohlen. Für den Waldkauz wird das Anbringen von zwei Ersatzniststätten in der Umgebung und für die Zwergfledermaus das Anbringen von fünf Ersatzniststätten empfohlen. Die Empfehlungen des Gutachters wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Sicherstellung der Vermeidungsmaßnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Unter den Schutz des artenschutzrechtlichen Verbotes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG fallen nur solche, die auch tatsächlich genutzt werden. Eine nur potentielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ohne den Nachweis der tatsächlichen Nutzung reicht insoweit nicht aus. Daher sind für die Zerstörung nur potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch keine CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich.</p>
7 7.1	<p><u>Verkehrs- und Lärmsituation, Verkehrssicherheit, Erschließung:</u> Bereits heute stößt die Kapazität der Bachemer Straße während der Hauptverkehrszeiten an ihre Grenzen. Das Verkehrsaufkommen ist nicht nur durch die Anwohner bedingt, erheblich kommt der Parksuchverkehr der Krankenhausmitarbeiter und -besucher hinzu. Auch die Parkplatzsituation ist schon jetzt nicht ausreichend, so dass PKW regelmäßig auf dem Bürgersteig parken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Siehe Stellungnahmen 1.1, 3.1, 4.1 und 4.2</p> <p>Der geplante Lärmschutzwall an der Militärringstraße dient insbesondere der Verbesserung der Geräuschsituation in den Außenwohnbereichen der geplanten Bebauung. Durch die Verkehrszunahme auf der Bachemer Straße werden jedoch die straßenzugewandten Fassaden der hier stehenden Gebäude stärker belastet. Eine zusätzliche Lärmschutzmaßnah-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Da die Erschließung des neuen Plangebietes zum Teil über die Bachemer Straße erfolgt, ist ein weiterer Anstieg des Verkehrs unumgänglich. In der Begründung zum B-Plan wird von einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens ausgegangen. Diese wird hauptsächlich in den genannten Stoßzeiten erfolgen und einen Umfang erreichen, für den die Bachemer Straße nicht ausgelegt ist. Da die Bachemer Straße der Schulweg vieler Kinder der nahegelegenen Grundschulen GGS und KGS Freiligrathstraße ist, müssen die Anlieger um das Leben ihrer Kinder fürchten.</p> <p>Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist vor allem im Einmündungsbereich von der Bachemer Straße in das Plangebiet mit einer Verlärmung der bestehenden Wohnbereiche zu rechnen. Durch die Zunahme des Verkehrs und den damit verbundenen Schadstoffanstieg werden Einschränkungen der Gesundheit sowie Wertverlust des Eigentums befürchtet. Der Lärmzuwachs durch die Verkehrszunahme wird für nicht zumutbar gehalten, da von einem Eintreffen der prognostizierten Maximalwerte auszugehen ist.</p> <p>Hinzu kommen verkehrsbedingte Beeinträchtigungen in der näheren Umgebung. Schon jetzt werden die Verkehrsströme aus der Decksteiner Straße und der Mommsenstraße nicht ausreichend leistungsfähig abgewickelt. Dies wird nicht nur toleriert, es wird auch keine Alternative gesucht, obwohl das Verkehrsaufkommen an diesem Knotenpunkt durch die Planungen um mind. 3 % steigen wird.</p> <p>Festzustellen ist, dass das Plangebiet zwar verkehrsberuhigt vorgesehen ist, unter den durch die Bebauung des Gebietes bedingten negativen Auswirkungen aber die Anlieger der Werthmannstraße und der Bachemerstraße leiden werden, da die bestehenden Straßen als Zuwegung vorgesehen sind. Alternative Erschließungskonzepte, beispielsweise eine unterirdische Zufahrt von Osten unter dem Rosengarten, werden nicht aufgeführt.</p> <p>Auch eine Reduzierung des Lärmaufkommens durch den Bau eines Lärmschutzwalls zur Militärringstraße auch für die bestehenden Wohngebiete als Kompensation für den neu hinzukommenden Lärmanfall werden nicht angedacht.</p>		<p>me an der Militärringstraße hätte an diesen weit von der Militärringstraße gelegenen Gebäuden keinen Einfluss.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
7.2	<p><u>Luftschadstoffbelastung:</u> Die Umsetzung des Bauvorhabens wird zu zusätzlicher Belastung der Luftqualität führen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Hinsichtlich der bestehenden und künftigen Kfz-bedingten Belastung der umgebenden Straßen wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Mit der Realisierung des Bauvorhabens wird sich zukünftig ein Quell- und Zielverkehr im Plangebiet und in der Umgebung einstellen. Insgesamt wird die Umsetzung des Bebauungsplanes im Untersuchungsgebiet zu zusätzlichen Belastungen der Luftqualität führen.</p> <p>Es ist jedoch nicht mit Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BIm-SchV zu rechnen, weshalb in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt auf die Erarbeitung eines Gutachtens verzichtet wurde.</p>
7.3	<p><u>Entwässerung:</u> Es ist in Frage zu stellen, ob das anfallende Schmutzwasser durch die vorhandene Kanalisation in der Bachemer Straße und Werthmannstraße aufgenommen werden kann. Die vorhandenen Kanäle sind für die gegenwärtige Wassermenge dimensioniert und enthalten Reserven für Starkregenereignisse. Für eine zusätzliche Einleitung von Schmutzwasser in der durch die geplanten Bebauungsdichte zu erwartenden Dimension dürften sie nicht ausgelegt sein.</p> <p>Durch das auf dem Grundstück befindliche alte Bachbett des Frechener Baches ist dort zudem mit außerordentlich dicken Lehmschichten zu rechnen, die eine Versickerung der Niederschläge am Ort erschweren wenn nicht unmöglich machen. Es werden Gefahren durch Rückstau bei Starkregenereignissen gesehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 3.3
7.4	<p><u>Bedarf Grundschule:</u> Nachdem der Bedarf einer Förderschule nicht mehr gegeben ist, ist die Erfordernis einer weiteren Grundschule zu bezweifeln, da sich diese in einer wohnbaulichen Randlage befindet und seit 2014 bereits in der Mommsenstraße eine weitere Grundschule eingerichtet wurde, die die Grundschulen an der Freiligrathstraße spürbar entlastet hat.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 1.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
7.5	<p><u>Denkmalschutz:</u> Der Schutz vermuteter Bodendenkmäler wird in den Planungen nicht angemessen berücksichtigt. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind angemessen zu berücksichtigen und mit dem Ziel in die Abwägung einzubeziehen, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind.</p> <p>Nach den Angaben des Römisch Germanischen Museums/ Amt für Bodendenkmalpflege gibt es Anhaltspunkte für vermutete Bodendenkmäler. Unter anderem werden Reste einer bandkeramischen Siedlung und des Rittergutes Hohenlind erwähnt. Also liegen bereits Anhaltspunkte vor, so dass im Rahmen des Planverfahrens ihre Abwägungsbeachtlichkeit zu ermitteln ist. Es ist die Frage zu stellen, ob es einen Erhaltungsvorbehalt gibt. Jedenfalls ist die hier praktizierte Vorgehensweise nicht rechtlich abgesichert, da die Bodendenkmäler weder als Hinweis noch als Festsetzung berücksichtigt werden. An die Ermittlungspflicht der Stadt Köln wird erinnert.</p> <p>Die in der Beschreibung genannten "Baggerschürfen" entsprechen in keiner Weise den Anforderungen des Schutzes vermuteter Bodendenkmäler. Zum einen hält das Amt für Bodendenkmalpflege "bandkeramische Siedlungsreste" für wahrscheinlich, zum anderen lagen in diesem Bereich bedeutende mittelalterliche und frühneuzeitliche Güter wie das Rittergut Hohenlind und der Mönchshof. Und drittens liegt auf dem besagten Gelände das alte Bett des Frechener Baches. Dieses stellt an sich bereits ein Bodendenkmal dar, zudem liegen in der niederrheinischen Ebene vorindustrielle Siedlungen sehr häufig an Wasserläufen. Ein Schutz der Denkmäler ist nur möglich, wenn sie von Bodeneingriffen so weit wie möglich verschont bleiben. Im Bereich vermuteter oder nachgewiesener Bodendenkmäler sind der Bau von Tiefgaragen und Kellern nicht oder nur mit Auflagen möglich.</p> <p>Es ist demnach eine unumgängliche Voraussetzung für die Erstellung des Bebauungsplanes, dass die Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege als Träger öffentlicher Belange um-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wurden umfassend berücksichtigt. Die untere Denkmalpflegebehörde, das LVR - Rheinische Amt für Denkmalpflege und der rheinische Verein für Denkmalpflege wurden an der Planung ebenso beteiligt wie das Römisch-Germanische Museum bezüglich der Bodendenkmäler. Es erfolgten Abstimmungstermine und Ortsbesichtigungen mit den zuständigen Fachleuten. Hinweise auf die Einholung eines Fachgutachtens zum Umgebungsschutz wurden nicht vorgetragen. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Talau des Frechener Baches hatte das zuständige Fachamt im Rahmen der Grundlagenermittlung Baggerschürfen zur archäologischen Befundermittlung gefordert. Diese sind geeignet, um fundierte Aussagen zur Betroffenheit von Bodendenkmälern treffen zu können. Die Baggerschürfen werden nach vollständiger Sondierung des Plangebietes auf Kampfmittel durch den Grundstückseigentümer veranlasst.</p> <p>Bisher gibt es keinerlei Anhaltspunkte dafür und sind auch von der Bodendenkmalpflege nicht vorgetragen worden, dass das Auffinden von Bodendenkmälern zu einer Planungseinstellung wegen Undurchführbarkeit führen würde. Vielmehr dürfte es sich vorliegend wie in ähnlich gelagerten Fällen verhalten, dass auch bei der Entdeckung von Bodendenkmälern diese freigelegt, dokumentiert und entweder an einen anderen Ort verlagert werden oder vor Ort belassen und in die Bebauung nach Lage des Einzelfalls integriert werden. Bei dieser wahrscheinlicheren Variante reichen Baggerschürfen auch noch vor Beginn der Baumaßnahmen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes aus, können aber bei Auffinden eines Bodendenkmals wegen der dann folgenden Grabung und Dokumentation zu einer zeitlichen Verzögerung der Bebauung führen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	fassend einbezogen werden und belastbare Denkmalschutzgutachten erstellen, die die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die zahlreichen Denkmäler überprüfen.		
7.6	<p><u>Artenschutz:</u> Die Artenschutzprüfungen sind unvollständig und erfüllen in keiner Weise die fachlichen Anforderungen an ein sachliches Gutachten. Allein die aufgeführten bedrohten Arten im Gebiet sind nicht umfassend - es fehlt z. B. die Waldohreule. Zudem ist nicht ersichtlich, in wie weit Alternativen geprüft wurden, insbesondere hinsichtlich Boden und Artenvielfalt. Dem zu erwartenden Verdrängungseffekt der dem Standort angepassten störungsempfindlichen Arten wird keinerlei Rechnung getragen und ist im Hinblick auf Alternativen zu untersuchen. Das gleiche gilt für die zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Flora. Es drängt sich die Frage auf, wieso überhaupt eine Umweltprüfung in Auftrag gegeben wurde, wenn ihre Ergebnisse keine erkennbaren Auswirkungen auf die Planungen des Stadtplanungsamtes haben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p><u>Artenschutz:</u> Siehe Stellungnahme 6.3</p> <p><u>Schutzgut Boden:</u> Durch die Umsetzung der Planung erfolgt ein Eingriff in besonders fruchtbaren, landwirtschaftlich genutzten Boden. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch Versiegelung weitgehend zerstört. Im Umweltbericht sind entsprechende Minderungsmaßnahmen (Festsetzung von Grünflächen, Dachbegrünung, Ausschluss von Abgrabungen) und Ersatzmaßnahmen (Versickerung, Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen) beschrieben.</p> <p><u>Schutzgut Flora:</u> Das städtebauliche Konzept sieht als Vermeidungsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Flora einen weitgehenden Erhalt der wertvollen Gehölzbestände vor. Die großflächigen Gehölzbestände wie der (LB) 3.07 „Obstwiese und Obstbaumallee westlich des Krankenhauses Hohenthal in Lindenthal“ inklusive des Ahorn-Mischwaldes sowie der überwiegende Anteil der das Plangebiet einfassenden Gehölzstreifen werden im Zuge des Vorhabens planungsrechtlich gesichert und erhalten. Darüber hinaus wird das Plangebiet innerhalb der Wohnbau- und Straßenverkehrsflächen reichhaltig durchgrünt. Gehölze sind entsprechend der gängigen Richtlinien und DIN-Normen während der Bauzeit zu schützen. Für die Minderung des Vegetationsbestandes sind externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p>
7.7	<p><u>Landschaftsschutz:</u> Für die teilweise Überplanung geschützter Landschaftsteile werden keine Alternativen aufgezeigt, obwohl das Entwicklungsziel gemäß Landschaftsplan "Temporäre Erhaltung" lautet. Der Biotopwert verändert sich deutlich negativ. Statt des Biotopmosaiks - also der Verbindung verschiedenartiger Biotope - wird es einzelne isolierte Biotope wie den Rosengarten geben. Diese Veränderung ist unverhältnismäßig und findet in der alleini-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der geschützte Landschaftsteil wird nicht überplant und in seiner kompletten Größe erhalten. Lediglich eine kleine Ecke im Nordosten der Fläche, die im Bestand schon keine wertvollen Strukturen mehr aufweist und landwirtschaftlich genutzt wird, wird mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit überlagert.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht für das Plangebiet einen weitgehenden Erhalt der wertvollen Gehölzbestände vor. Die großflächigen Gehölzbe-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	gen Beurteilung nach Biotopwertpunkten keine angemessene Berücksichtigung. Auch hier werden keine Alternativen angeboten.		<p>stände wie der (LB) 3.07 „Obstwiese und Obstbaumallee westlich des Krankenhauses Hohenlind in Lindenthal“ inklusive des Ahorn-Mischwaldes sowie der überwiegende Anteil der das Plangebiet einfasenden Gehölzstreifen werden im Zuge des Vorhabens planungsrechtlich gesichert und erhalten. Darüber hinaus wird das Plangebiet innerhalb der Wohnbau- und Straßenverkehrsflächen reichhaltig durchgrünt. Gehölze werden entsprechend der gängigen Richtlinien und DIN-Normen während der Bauzeit geschützt. Für die Minderung des Vegetationsbestandes sind externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Die Veränderung bezüglich des angesprochenen Biotopenmosaiks finden ihren Niederschlag in den Biotopwertpunkten. Mit Hilfe von Korrekturfaktoren wurden entsprechende Anpassungen vorgenommen. Die Bewertung der einzelnen Flächen im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde mit dem zuständigen Fachamt intensiv abgestimmt.</p> <p>Die Untere Landschaftsbehörde hatte im Verfahren keine Bedenken gegen die Planung geäußert, so dass der Landschaftsschutz mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes entsprechend zurück tritt.</p>
7.8	<p><u>Kulturlandschaft:</u> Der Punkt "Bewahrung stadtnaher Reste einer bäuerlichen Kulturlandschaft" im Umweltbericht findet in keiner Weise Beachtung. Eine adäquate Berücksichtigung ist zu untersuchen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der geschützte Landschaftsbestandteil, der u. a. der "Bewahrung stadtnaher Reste einer bäuerlichen Kulturlandschaft" dient, wird durch die Planung nicht angetastet. Mit der Anlage eines zu bepflanzenden Pufferstreifens zwischen dem Schutzgebiet und der östlich geplanten Bebauung können die zu erwartenden Störeffekte gemindert werden. Darüber hinaus wird eine Fläche zwischen dem Schutzgebiet und dem westseitigen Gehölzstreifen entlang des Militärrings der freien Sukzession überlassen. Diese Maßnahme trägt zur Verbesserung der Strukturvielfalt und des ökologischen Entwicklungspotentials bei.
7.9	<p><u>Landschaftsbild:</u> Hinsichtlich des örtlichen Landschaftsbildes ergeben sich laut Umweltbericht im Zuge der Planung erhebliche Beeinträchtigungen. Dies läuft den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegen, die landesweit die quantitative Flächenneuanspruchnahme reduzieren wollen und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einräumen. Der Bebauungsplanentwurf erstreckt sich jedoch fast vollständig auf den planungsrechtlichen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Planung trägt dem Ziel Rechnung, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Das Plangebiet liegt innerhalb des "Siedlungsraumes" des Landesentwicklungsplanes und innerhalb eines "Allgemeinen Siedlungsbereiches" des Regionalplanes. Das Plangebiet ist zwar planungsrechtlich als Außenbereich einzuschätzen (d.h. eine Bebauung ist nicht ohne Bebauungsplanung genehmigungsfähig), liegt aber im Siedlungszusammenhang. Die Bebauung des Plangebietes arrondiert eine bestehende Wohnbebauung. Die westlich anschließende

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und überplant im wesentlichen Ackerflächen, Wiesen sowie geschützte Landschaftsbestandteile.		<p>Militärringstraße mit dem begleitenden äußeren Grüngürtel bildet eine natürliche Zäsur, über die hinaus dann keine Siedlungsentwicklung mehr möglich ist.</p> <p>Das städtebauliche Konzept schafft einen klaren Ortsrand und modelliert die Landschaft durch Grünverbindungen vom Hohenlindpark zum Äußeren Grüngürtel.</p> <p>Der geschützte Landschaftsbestandteil wird nicht überplant, sondern im Gegenteil planungsrechtlich im Bebauungsplan langfristig als Grünfläche gesichert.</p>
7.10	<p><u>Ermittlungsgebot:</u> Sowohl hinsichtlich des Denkmalschutzes (Boden- und Baudenkmäler) als auch des Arten- und Landschaftsschutzes liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungserheblichen Belange vor.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 6.3, 7.5 und 7.7
7.11	<p><u>Parkhaus:</u> Der in der Begründung an verschiedenen Stellen genannte städtebauliche Vertrag ist als Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren nicht nur vorzusehen oder zu planen, sondern zwingend erforderlich. Er muss zusammen mit dem Bebauungsplanverfahren geschlossen werden, da sonst der Bebauungsplan in der vorgelegten Form nicht umsetzbar ist. Diesem Umstand ist angemessen Rechnung zu tragen - z. B. ist die Zuwegung zur Tiefgarage zwingend mit der Zufahrt zum Parkhaus zu kombinieren. Wie allerdings für das im städtebaulichen Vertrag zu regelnde Parkhaus auch in der praktischen Umsetzung sichergestellt werden soll, "dass auf der obersten Ebene keine nächtlichen Parkbewegungen stattfinden" bleibt mehr als fraglich - und die Nicht-Umsetzung dieses Punktes hätte gravierende Folgen für die Lärmbelastung in den Nachtstunden.</p>	Der Anregung wird teilweise gefolgt.	<p>Der Bebauungsplan ist grundsätzlich auch ohne das Parkhaus umsetzbar. Wie und wo das Krankenhaus seine erforderlichen Stellplätze nachweist, ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanung. Die Tiefgarage unter dem geplanten WA 1 kann alternativ auch über die Planstraße 1 und die private Verkehrsfläche zwischen Krankenhaus und WA 1 erschlossen werden.</p> <p>Die geplante zeitnahe Realisierung des Parkhauses auf dem Krankenhausgelände und die Koppelung der Zufahrten von Parkhaus und Tiefgarage beruhen auf Zusagen des Eigentümers gegenüber der Stadt. Der Realisierung zusammen mit dem 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes soll mit dem Städtebaulichen Vertrag Rechnung getragen werden. Der Städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes unterzeichnet.</p> <p>Die Umsetzung der Lärmschutzmaßnahme "keine nächtlichen Parkbewegungen auf der obersten Ebene" wird in der Baugenehmigung festzuschreiben sein, da der Lärmschutz im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen ist. Dies kann durch eine Schrankenregelung innerhalb des Parkhauses oder eine Einhausung des obersten Parkdecks erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
8 8.1	<p><u>Ziele der Raumordnung:</u> Bebauungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. In den Zielen 2.1 und 2.2 räumt der LEP NRW der Innenentwicklung einen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum ein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Planung trägt gerade dem Ziel Rechnung, der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum einzuräumen. Das Plangebiet liegt innerhalb des "Siedlungsraumes" des Landesentwicklungsplanes (LEP) und innerhalb eines "Allgemeinen Siedlungsbereiches" des Regionalplanes. Nach der Definition des Regionalplanes sollen in den "Allgemeinen Siedlungsbereichen" Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten zusammengefasst werden. Die Planung stimmt somit mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung überein.</p> <p>Das Plangebiet ist zwar planungsrechtlich als Außenbereich einzuschätzen (d.h. eine Bebauung ist nicht ohne Bebauungsplanung genehmigungsfähig), liegt aber im Siedlungszusammenhang. Die Bebauung des Plangebietes arrondiert eine bestehende (Wohn-)Bebauung. Das Plangebiet ist von drei Seiten von Bebauung umgeben. Die westlich anschließende Militärringstraße mit dem begleitenden äußeren Grüngürtel bildet eine natürliche Zäsur, über die hinaus dann keine Siedlungsentwicklung mehr möglich ist.</p>
8.2	<p><u>Gefälligkeitsplanung:</u> Ein Bebauungsplan darf nur aufgestellt werden, wenn es Gründe der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gibt. Eine Bauleitplanung darf nicht vorgeschoben werden, um allein private Interessen zu befriedigen. Es müssen immer städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt werden. Die Aussage, dass sich das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Anbindung hervorragend für eine Wohnbebauung eigne, muss bezweifelt werden. Es finden sich keine Aussagen zum tatsächlichen Bedarf für zusätzliche Wohnbebauung, Kita oder Grundschule.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Siehe Stellungnahmen 5.2 und 1.2.</p> <p>Die geplante sechsgruppige Kindertagesstätte deckt nicht nur den Bedarf aus dem neu zu schaffenden Wohnquartier ab, sondern schafft auch dringend benötigte Kindertagesstättenplätze aus dem Umfeld.</p>
8.3	<p><u>Ermittlungsgebot:</u> Die Artenschutzprüfungen erreichen bei weitem nicht die fachlichen Anforderungen an ein sachgerechtes Gutachten. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Denkmäler, die nicht hinreichend in die Betrachtung einbezogen wurden. Der Umgebungsschutz erstreckt sich insbesondere auf die westlich an den Rosengarten angrenzenden unbebauten Flä-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Siehe Stellungnahmen 6.3 und 7.5</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	chen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die zahlreichen Denkmäler sind mittels eines Denkmalschutzgutachtens zu prüfen.		
8.4	<u>Planungsalternativen:</u> Die vorliegende Begründung lässt Planungsalternativen unberücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Alternativenprüfung ist bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes entschieden worden. Die Alternative zu einem Wohngebiet ist die Beibehaltung der bisher dargestellten Gemeinbedarfsfläche und Entwicklung der Fläche für Zwecke des Krankenhauses. Hierfür wird jedoch durch das Krankenhaus kein Bedarf mehr gesehen. Die Variante, das Gebiet unbeplant zu lassen, scheidet aufgrund der in der gesamten Stadt dringend benötigten Wohnbauflächen aus. Es war immer das im FNP beschriebene Ziel der Stadt, eine bauliche Nutzung auf dem Gelände vorzusehen. Was alternative städtebauliche Konzepte für die Wohnbebauung angeht, hat eine solche Alternativenprüfung zuvor auf anderer Ebene statt gefunden. Die vorliegende Planung wurde im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs für das Plangebiet unter anderen alternativen städtebaulichen Planungen ausgewählt. Die Stadt Köln hat die Entwicklung der Grundstücke für Wohnzwecke in ihrem aktuellen und von den politischen Gremien beschlossenen „Wohnungsgesamtplan“ entsprechend aufgeführt.
8.5	<u>Erschließung:</u> Eine alternative Erschließung über die Militärringstraße wird ohne weitere Begründung abgelehnt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
9	siehe Stellungnahme 8	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	siehe Stellungnahme 8
10	siehe Stellungnahme 8	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	siehe Stellungnahme 8
11	siehe Stellungnahme 8	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	siehe Stellungnahme 8

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
12	siehe Stellungnahme 8	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	siehe Stellungnahme 8
13 13.1	<p><u>Parkhaus:</u> Warum wurden die Flächen für das geplante Parkhaus nicht in den Geltungsbereich einbezogen? Das Parkhaus ist für die durch die Planung wegfallenden Stellplätze erforderlich. Es stellt sich die Frage, ob ein städtebaulicher Vertrag geeignet und ausreichend ist, um die erforderlichen Stellplatznachweise zu erfüllen und langfristig zu sichern. Die Stadt wird aufgefordert, Einsicht in den Vertrag(sentwurf) zu gewähren. Der Vertrag hätte als Bestandteil der Planung mit offen gelegt werden müssen, da dieser zwingend notwendig ist, um die Planung zu vollziehen. Die Offenlage muss wiederholt werden, da den Bürgern nicht alle wesentlichen Informationen vorlagen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahme 7.11</p> <p>Der städtebauliche Vertrag wird zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt geschlossen. Die Öffentlichkeit wird dabei nicht beteiligt. Eine Wiederholung der Offenlage ist nicht erforderlich, da gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch nur der Bebauungsplan-Entwurf, dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sind. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplanverfahren geschehen.</p>
13.2	<p><u>Verkehrs- und Lärmsituation:</u> Die Realisierung des Bebauungsplanes führt insbesondere für die Anlieger der Werthmannstraße und der Bachemer Straße zu einer unzumutbaren Zunahme der Verkehrsbelastung. Es kommt zu einer Verdoppelung der Kfz-Bewegungen. Gefahren für den Fußgänger- und Fahrradverkehr werden durch den künftig fließenden und ruhenden Verkehr geradezu herausgefordert. Daneben kommt es zu nicht zumutbaren Belastungen durch den Verkehrslärm. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden in Bezug auf die anliegende Wohnbebauung überschritten. Dies ist für die Anwohner nicht zumutbar. Insbesondere bei hohen Lärmvorbelastungen hat die Plangeberin im Hinblick auf den gebotenen Schutz vor Gesundheitsgefahren abzuwägen, ob Erhöhungen überhaupt noch hingenommen werden können. Es wird nicht weiter erläutert, weswegen aktive Lärmschutzmaßnahmen technisch nicht möglich sein sollen und welche erheblichen nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen diese tatsächlich mit sich bringen würden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahme 4.1</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der bestehenden Straßen Werthmannstraße und Bachemer Straße sind nicht möglich, da z.B. eine Lärmschutzwand eine Erschließung der anliegenden Grundstücke unmöglich machen würde. Unterbrechungen einer Lärmschutzwand für Zufahrten auf Grundstücke würden den lärmschützenden Effekt zunichte machen. Die erheblichen nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen lassen sich leicht nachvollziehen, wenn man sich Lärmschutzwände entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen vorstellt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
13.3	<u>Erschließung:</u> Es wird bemängelt, dass die Plangeberin davon ausgeht, dass eine alternative Erschließung des Plangebietes über die Militärringstraße nicht möglich sei. Gründe hierfür werden nicht angeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
13.4	<u>Kita und Schule:</u> Dass das Plangebiet der richtige Standort für eine Kita und Grundschule sein soll, ist äußerst zweifelhaft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2, 5.2 und 8.2
13.5	<u>Entwicklung des Gebietes ohne Planung:</u> Keinesfalls zutreffend sind die Darlegungen, wonach auch ohne eine Umsetzung der Planung eine verkehrintensivere Nutzung südlich der Werthmannstraße möglich wäre. Alleine durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan wird noch kein Baurecht ermöglicht. Insoweit ist auch die Behauptung, die Auswirkungen ohne ein Bebauungsplanverfahren könnten nicht zuverlässig prognostiziert werden, da diese stark von der jeweils ausgeübten Nutzung abhängig seien, abwegig. Selbstverständlich kann eine Nullfall-Betrachtung vorgenommen werden, die sich allein auf den zurzeit vorhandenen Bestand erstreckt. Da das Verkehrsgutachten somit von falschen Annahmen ausgeht, ist das Gutachten unbrauchbar und kann auch nicht als sachgerechte Grundlage für das Lärmgutachten herangezogen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Mit der Aussage, dass auch ohne Planung eine verkehrintensivere Nutzung südlich der Werthmannstraße möglich wäre, sind die Bereiche gemeint, die nach § 34 BauGB sofort bebaubar wären. So könnten weitere Parkplätze oder Nutzungen mit mehr Besucherverkehr anstelle der bestehenden Gebäude und Nutzungen entstehen. Auch im Bereich der bestehenden Gärtnerei könnten ggf. andere, verkehrintensivere Nutzungen entstehen. Im Verkehrsgutachten wurde eine Nullfallbetrachtung durchgeführt, die von realistischen Annahmen ausgeht. Der Nullfall beschreibt die erwartete Entwicklung ohne die Auswirkungen des Plangebietes. Das Verkehrsaufkommen im Nullfall setzt sich aus dem Verkehrsaufkommen im Bestand und dem Zusatzverkehr durch den bereits geplanten medcampus II zusammen. Es ist nicht erkennbar, dass das Verkehrsgutachten von falschen Annahmen ausgeht.
13.6	<u>Parkhaus:</u> Die Neuerrichtung eines Parkhauses auf dem Gelände des Krankenhauses führt zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Anlieger der Werthmannstraße. Unabhängig von der Frage, ob ein städtebaulicher Vertrag für die Sicherstellung der Errichtung des Parkhauses ausreicht, arbeitet das Lärmgutachten mit Unterstellungen, die nicht umsetzbar sein dürften. Unter anderem wurde angenommen, dass auf dem obersten Parkdeck keine nächtlichen Parkbewegungen stattfinden. Insoweit stellt sich die Frage, wie diese Einschränkung sichergestellt wird. Es stellt sich die Frage, ob die nunmehr gegenständliche Planung in den Gutachten überhaupt hinreichend erfasst ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.11 Sowohl im Verkehrsgutachten als auch im Lärmgutachten wurde die konkrete Planung eines Parkhauses als gegeben angenommen und entsprechend bewertet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
13.7	<p><u>Entwässerung:</u> Zur Entlastung der Kanalisation ist ein Stauraumkanal innerhalb der Planstraße geplant, ohne dass sich dieses jedoch eindeutig aus den Planunterlagen ergeben würde.</p> <p>Die Ausführungen zur Versickerung halten einer weitergehenden Überprüfung nicht stand. Den Unterlagen lässt sich nicht entnehmen, dass eine hinreichende und objektive Begutachtung der hydrogeologischen Gegebenheiten stattgefunden hat. Das gesamte Plangebiet zeichnet sich durch einen in seiner Versickerungsfähigkeit stark eingeschränkten Lehmboden aus. Bereits ohne die geplante Bebauung ist das bestehende Abwassersystem in der Bachemer Straße sowie in der Werthmannstraße nicht in der Lage, Jahrhundertunwetter aufzunehmen. Diese treten mittlerweile jedoch deutlich häufiger auf als alle hundert Jahre, so dass viele Anwohner in den letzten Jahren mehrfach überflutete Keller erleben mussten. Für den Fall, dass zusätzliche Wohneinheiten an das bestehende Abwassersystem der Werthmannstraße und der Bachemer Straße angeschlossen werden, werden noch häufiger Überflutungen erwartet.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagswassers ist schon heute sehr verlangsamt, da der lehmhaltige Boden die Niederschläge weder zügig aufnehmen noch in tiefere Grundwasserschichten ableiten kann. Durch die geplante Bebauung wird das Problem deutlich vergrößert. Im Rahmen der Klimaveränderungen wird die zu erwartende Regenwassermenge in Zukunft eher zunehmen. Wasser, das nicht versickern kann, wird sich mittel- bis langfristig in die Umgebung ausbreiten und verteilen. Gleichzeitig ist mit einer Anhebung des Grundwasserspiegels zu rechnen. Damit ist zukünftig mit erheblichen wasserbedingten Bauschäden zu rechnen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei noch darauf hinzuweisen, dass der "Frechener Bach" durch das Caritas-Gelände verläuft. Ab der Ostseite der Militärringstraße ist vor vielen Jahren der Bachlauf in einer Verrohrung kanalisiert worden und verläuft unterirdisch. Betroffen von dem Bachlauf dürfte insbesondere die geplante Tiefgarage im Baugebiet WA 1 sein. Aus den Bebauungsplanunterlagen geht jedoch nicht hervor, dass der konkrete Bachverlauf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der geplante Stauraumkanal kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden; lediglich die öffentliche Verkehrsfläche wird festgesetzt. Die Realisierung des erforderlichen Stauraumkanals wird im Rahmen des Erschließungsvertrags zwischen der Stadt und der Grundstückseigentümerin gesichert.</p> <p>Siehe Stellungnahme 3.3</p> <p>Die hydrogeologischen Gegebenheiten wurden in einem hydrogeologischen Gutachten durch einen Fachgutachter hinreichend und objektiv untersucht.</p> <p>Für die künftigen Oberflächenentwässerungen ist im Plangebiet aufgrund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes der Bau von Versickerungsanlagen vorgesehen. Um den Erfordernissen einer örtlichen Versickerung von Niederschlägen gerecht zu werden, ist der Bau von Rigolen- bzw. Muldenrigolensysteme geplant. Bis auf die Verkehrsflächen werden damit alle Oberflächenentwässerungen dem Grundwasser zugeführt. Folglich wird die natürliche Grundwasseranreicherung nur geringfügig eingeschränkt. Für die Baumaßnahme ist kein Grundwasseranschnitt bzw. keine Grundwasserhaltung erforderlich.</p> <p>Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurde die Untere Wasserbehörde beteiligt. Hinweise auf einen Kanal innerhalb des Plangebietes wurden nicht vorgebracht. Nach Auskunft der Stadtentwässerungsbetriebe Köln gibt es im Plangebiet keinen öffentlichen Kanal. Von Westen verläuft der offene Frechener Bach bis zum Militärring. Ab hier ist er seit 1908 verrohrt und wird kurz darauf in die Dürener Straße abgeleitet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens geprüft wurde oder jedenfalls eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden hat. Im Rahmen des Bebauungsplans ist ein entsprechender Gewässerrandstreifen festzusetzen. Dass der Bach verrohrt ist, ändert im Übrigen an der Einordnung als oberirdisches Gewässer nichts, denn eine teilweise Verrohrung eines Gewässers hebt die Gewässerfunktion nicht auf.		
13.8	<u>Reihenhäuser an der Werthmannstraße:</u> Die im B-Plan unmittelbar an der Werthmannstraße angeordneten Häuser haben keinen ausreichenden Abstand zur Straßenmitte. Es entstehen so praktisch keine Vorgärten und der Verlauf der Bebauungsgrenze des Hauses Werthmannstraße 3 a wird nicht aufgenommen. Diese soll aber in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Entlang der südlichen Werthmannstraße ist keine einheitliche Bauflucht erkennbar. Die Gebäude stehen teilweise dicht an der Straße, teilweise rücken sie zurück. Das Heranrücken der Reihenhäuser an die Straße ermöglicht ruhige Gärten in Südausrichtung.
14 14.1	<u>Planungsalternativen:</u> Die vorliegende Begründung lässt Planungsalternativen unberücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
14.2	<u>Erschließung:</u> Eine alternative Erschließung über die Militärringstraße wird ohne weitere Angabe von Gründen verworfen. Für den privaten Gartencenter-Betreiber "Dingers" wurde eine mit Ampeln versehene Zufahrt eingerichtet - warum kann ähnliches nicht auch für das Plangebiet eingerichtet werden?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
15	<u>Immissionen:</u> Die Feinstaubbelastung und der Anstieg der Lärmbelastung werden für nicht zumutbar und krankheitsverursachend gehalten. Eine massive Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität wird gesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 4.1 und 7.2
16 16.1	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Der Bebauungsplan stellt sich als reine Gefälligkeitsplanung dar; dem Bebauungsplan mangelt es an seiner Erforderlichkeit. Es finden sich keine Aussagen zum tatsächlichen Bedarf für zusätz-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2, 5.2 und 8.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	liche Wohnbebauung, Kita oder Grundschule. Gründe der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind nicht erkennbar.		
16.2	<u>Ermittlungsgebot:</u> Sowohl hinsichtlich des Denkmalschutzes (Boden- und Bau- denkmäler) als auch des Arten- und Landschaftsschutzes liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungserheblichen Belange vor. Die Artenschutz- prüfungen erreichen nicht die fachlichen Anforderungen an ein sachgerechtes Gutachten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Denkmäler, die nicht hinreichend in die Betrachtung einbezogen wurden. Es mangelt an einem denkmalschutz- rechtlichen Gutachten, um feststellen zu können, ob die vorgese- hene Bebauung die Vorgaben des Denkmalschutzes hinreichend beachtet.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis ge- nommen.	Siehe Stellungnahmen 6.3, 7.5 und 7.7
16.3	<u>Ziele der Raumordnung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich keine Ausführungen in Bezug auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Die Erfüllung der Vorgaben des § 1 Abs. 4 BauGB müsste geprüft und erläutert werden. Dies vor allem vor dem Hintergrund des Verhältnisses der Innentwicklung zur Außenentwicklung.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis ge- nommen.	Siehe Stellungnahme 8.1
16.4	<u>Prüfung von Planungsalternativen:</u> Die erforderliche Prüfung von Alternativen wurde nicht ordnungs- gemäß durchgeführt. Aus der vorliegenden Begründung ist lässt sich nur entnehmen, dass Planungsalternativen nicht berücksichtigt wurden.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis ge- nommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
16.5	<u>Erschließung:</u> Es wird behauptet, dass die Erschließung des Plangebietes aus- schließlich über die Bachemer Straße und die Werthmannstraße erfolgen könne. Eine Erschließung über die Militärringstraße wird abgelehnt, da sie nach Auskunft des Straßenbaulastträgers nicht möglich sei.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis ge- nommen.	Siehe Stellungnahme 4.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
17 17.1	<p><u>Verfahren:</u> Die Tatsache, dass bei einem so großen und weitreichenden Projekt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt und die Frist zur Stellungnahme auf lediglich eine Woche begrenzt wurde, hat mit einem bürgerfreundlichen, fairen und transparenten Verfahren wenig zu tun. Gleichzeitig hat der Vertreter der Stadt Köln bereits in der Bürgerversammlung angekündigt, auf die schriftlichen Einwände der Bürger nicht zu reagieren.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde das Beteiligungsverfahren dadurch erschwert, dass es den interessierten Bürgern nicht gestattet wurde, Kopien der maßgeblichen Gutachten anzufertigen, um die Inhalte in Ruhe auszuwerten. Die Gutachten wurden auch nicht ins Internet gestellt. Auf Anfrage wurden die Gutachten auch nicht per e-mail versandt. Schriftliche Anfragen wurden nicht beantwortet. Im Ergebnis wurde den Bürgern die Einsichtnahme in die Unterlagen sowie das Formulieren von Anregungen ohne Grund erheblich erschwert.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 05.07.2012 statt. Die ursprüngliche Frist zur Abgabe der Stellungnahmen am 12.07.2012 wurde aufgrund der anstehenden Ferienzeit in der Abendveranstaltung bis zum 21.08.2012 verlängert. Dies entspricht einer Beteiligungsfrist von sechseinhalb Wochen! Eine schriftliche Beantwortung jeder Stellungnahme ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und würde den Rahmen der Verwaltungsarbeit sprengen. Alle Stellungnahmen werden jedoch zusammen mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung der Politik in öffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt. Die Beschlussvorlagen können im Ratsinformationssystem der Stadt Köln eingesehen und heruntergeladen werden.</p> <p>Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes konnten alle interessierten Bürger Einsicht in die Planunterlagen nehmen. Auch lagen alle Gutachten zur Einsichtnahme aus. Auf Wunsch wurden Gutachten auch per e-mail zur Verfügung gestellt.</p>
17.2	<p><u>Fehlerhafte Bekanntmachung:</u> Für die Öffentlichkeit war aufgrund der sich aus der Bekanntmachung der Offenlage ergebenden Informationen nicht ersichtlich, welche Themenkomplexe insbesondere der Umweltbericht behandeln würde und welche Arten umweltbezogener Informationen im Umweltbericht thematisiert würden. Die fehlende Zusammenfassung der behandelten Umweltthemen sowie das Unterlassen einer schlagwortartigen Charakterisierung stellt einen Verfahrensfehler dar, nach dem der Bebauungsplan bereits aus formellen Gründen unwirksam ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte unter Berücksichtigung der neuesten Rechtsprechung durch die Stadt Köln. Die Themen des Umweltberichtes sowie die Arten umweltbezogener Informationen wurden dabei umfassend aufgeführt. Ein Verfahrensfehler ist nicht erkennbar.
17.3	<p><u>Fehlender Vertrag bzgl. Parkhaus:</u> Es stellt sich die Frage, ob ein Vertrag überhaupt geeignet und ausreichend ist, um die erforderlichen Stellplatznachweise zu erfüllen und langfristig rechtlich zu sichern, oder ob das geplante Parkhaus nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hätte miteinbezogen werden müssen. Zumindest hätte der Vertrag als Bestandteil der Planung mit offen gelegt werden müssen, da dieser erforderlich ist für den Stellplatznachweis der Klinik und</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.11

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	für die durch die Planung wegfallenden Stellplätze. Die Offenlage muss wiederholt werden, da den Bürgern nicht alle wesentlichen Informationen vorlagen.		
17.4	<p><u>Prüfung von Planungsalternativen:</u> Die erforderliche Prüfung von Alternativen wurde nicht ordnungsgemäß durchgeführt. Aus der vorliegenden Begründung lässt sich nur entnehmen, dass Planungsalternativen nicht berücksichtigt wurden. Auch wird behauptet, dass die Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die Bachemer Straße und die Werthmannstraße erfolgen könne. Eine Erschließung über die Militärringstraße wird abgelehnt, da sie nach Auskunft des Straßenbau- lastträgers nicht möglich sei.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 8.4 und 4.2
17.5	<p><u>Ermittlungsgebot:</u> Sowohl hinsichtlich des Denkmalschutzes (Boden- und Bau- denkmäler) als auch des Arten- und Landschaftsschutzes liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungserheblichen Belange vor. Die Artenschutz- prüfungen erreichen nicht die fachlichen Anforderungen an ein sachgerechtes Gutachten. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Denkmäler, die nicht hinreichend in die Betrachtung einbezogen wurden. Es mangelt an einem denkmalschutzrechtlichen Gutachten, um feststellen zu können, ob die vorgesehene Bebauung die Vorgaben des Denkmalschutzes hinreichend beachtet.</p> <p>Gleichzeitig sind die auf dem Gelände bei Grabungen in den letzten Jahren festgestellten Grabstätten nicht erwähnt und überprüft worden. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich bei den hier vorhandenen Grabstätten um die Gräber der nach Ende des 2. Weltkrieges verschwundenen Zwangs- arbeiter des St. Elisabethkrankenhauses handelt. (Anne Oster- mann, Zwangsarbeit im Erzbistum Köln, Verlag Franz Schmitt, Siegburg ISBN 978-3-87710-457-6, S. 188ft.) Während in der Veröffentlichung über Nachkriegsbesuche diverser Zwangsarbei- ter in Katholische Einrichtungen des Erzbistums berichtet wird, kommen gerade die ukrainischen und polnischen Zwangsar-</p>	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis ge- nommen.	<p>Siehe Stellungnahmen 6.3, 7.5 und 7.7</p> <p>Der Forderung nach eingehenderen Untersuchungen von auf dem Grundstück vermuteten Grabstellen ehemaliger Zwangsarbeiter im zwei- ten Weltkrieg wird nicht gefolgt. Von den Einwendern selbst wird lediglich vorgetragen, dass nicht ausgeschlossen werden könne, dass in der Nähe des Rosengartens Überreste ehemaliger Zwangsarbeiter aus dem zwei- ten Weltkrieg vorgefunden werden könnten. Als konkreter Hinweis wird auf eine Dissertation von der Historikerin Anne Ostermann verwiesen, in der auf diese Vermutung hingewiesen wird. Dieser Hinweis stellt jedoch keinen Sachverhalt dar, der weitere Untersuchungen im Zuge der Pla- nung erforderlich machen. Des Weiteren muss berücksichtigt werden, dass im Bereich des unter Schutz gestellten Rosengartens kein durch die</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>beiterinnen, die teilweise sogar noch namentlich erwähnt sind, in diesen Erfahrungsberichten und Besuchen nicht mehr vor. Ihr Schicksal zu Ende des 2. Weltkrieges muss daher als ungeklärt gelten. Daher ist nicht auszuschließen, dass bei einem möglichen Tode bei Kriegsende 1945, sie hier in der Nähe des Rosengartens beigesetzt wurden. Welche Konfession diese Menschen hatten ist unbekannt, da nur bei 28% der Zwangsarbeiter diese bekannt ist. Hieraus geht hervor, auch jüdische Beschäftigte befanden sich unter den Zwangsarbeitern. Diese Frage ist in der Prüfung der B-Planerstellung nicht überprüft worden. Sicherlich bedarf es hier einer eingehenden Untersuchung und auch sicherlich eine Information der Jüdischen Gemeinde in Köln.</p>		<p>Planung hervorgerufener Bodeneingriff vorbereitet wird und im unmittelbar westlich angrenzenden Bereich des WA 1 der Boden durch die hier nach dem Weltkrieg errichteten Gebäude und Gewächshäuser bereits nachhaltig verändert wurden. Gleiches gilt für die übrigen Bauflächen, die im Zuge der jahrzehntelangen landwirtschaftlichen Ackernutzung bereits anthropogen verändert wurde.</p> <p>Sollte im Zuge der Planrealisierung auf menschliche Überreste gestoßen werden, würden die allgemein notwendigen Schritte und Maßnahmen der zuständigen Behörden greifen, die ggf. eingehendere Untersuchungen erforderlich machen. Der Grundstückseigentümer garantiert in diesem Falle eine würdige Umbettung und Maßnahmen des Gedenkens.</p>
17.6	<p><u>Ziele der Raumordnung:</u> Bebauungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. In den Zielen 2.1 und 2.2 räumt der LEP NRW der Innenentwicklung einen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum ein. Vorliegend erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes fast vollständig auf den planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und überplant im Wesentlichen Ackerflächen und Wiesen sowie geschützte Landschaftsteile.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.1
17.7	<p><u>Entwässerung:</u> Zur Entlastung der Kanalisation ist ein Stauraumkanal innerhalb der Planstraße geplant, ohne dass sich dieses jedoch eindeutig aus den Planunterlagen ergeben würde.</p> <p>Die Ausführungen zur Versickerung halten einer Überprüfung nicht stand. Den Unterlagen lässt sich nicht entnehmen, dass eine hinreichende und objektive Begutachtung der hydrogeologischen Gegebenheiten stattgefunden hat. Das gesamte Plangebiet zeichnet sich durch einen in seiner Versickerungsfähigkeit stark eingeschränkten Lehmboden aus. Bereits ohne die geplante Bebauung ist das bestehende Abwassersystem in der Bachemer Straße sowie in der Werthmannstraße nicht in der Lage, Jahrhundertunwetter aufzunehmen. Diese treten mittlerweile jedoch deutlich häufiger auf als alle hundert Jahre, so dass viele Anwoh-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 3.3 und 13.7

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>ner in den letzten Jahren mehrfach überflutete Keller erleben mussten. Für den Fall, dass zusätzliche Wohneinheiten an das bestehende Abwassersystem der Werthmannstraße und der Bachemer Straße angeschlossen werden, werden noch häufiger Überflutungen erwartet.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagwassers ist schon heute sehr verlangsamt, da der lehmhaltige Boden die Niederschläge weder zügig aufnehmen noch in tiefere Grundwasserschichten ableiten kann. Durch die geplante Bebauung wird das Problem deutlich vergrößert. Im Rahmen der Klimaveränderungen wird die zu erwartende Regenwassermenge in Zukunft eher zunehmen. Wasser, das nicht versickern kann, wird sich in die Umgebung ausbreiten und verteilen. Gleichzeitig ist mit einer Anhebung des Grundwasserspiegels zu rechnen. Damit ist zukünftig mit erheblichen wasserbedingten Bauschaden zu rechnen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei noch darauf hinzuweisen, dass der "Frechener Bach" durch das Caritas-Gelände verläuft. Ab der Ostseite der Militärringstraße ist vor vielen Jahren der Bachlauf in einer Verrohrung kanalisiert worden und verläuft unterirdisch. Betroffen von dem Bachlauf dürfte insbesondere die geplante Tiefgarage im Baugebiet WA 1 sein. Aus den Bebauungsplanunterlagen geht jedoch nicht hervor, dass der konkrete Bachverlauf im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens geprüft wurde oder jedenfalls eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden hat. Im Rahmen des Bebauungsplans ist ein entsprechender Gewässerrandstreifen festzusetzen. Dass der Bach verrohrt ist, ändert im Übrigen an der Einordnung als oberirdisches Gewässer nichts, denn eine teilweise Verrohrung eines Gewässers hebt die Gewässerfunktion nicht auf.</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
17.8	<p><u>Artenschutz:</u> Es bestehen erhebliche Bedenken, dass die Belange des Artenschutzes hinreichend ermittelt und berücksichtigt wurden. Die Gutachten genügen nicht den fachlichen Anforderungen an eine ausreichende Artenschutzprüfung. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass der Artenschutz der Aufstellung des Bebauungsplans entgegensteht. Artenschutzschutzrechtliche Verbote dürfen nicht dazu führen, dass die Inhalte des Bebauungsplans aus Rechtsgründen dauerhaft nicht verwirklicht werden können.</p> <p>Unabhängig davon, dass die Artenschutzprüfungen nicht von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erstellt wurden und damit keinerlei Erkenntnisse darüber vorliegen, ob der Ersteller der Artenschutzprüfungen die notwendige Erfahrung und Fachkenntnisse aufweist, leiden die Prüfungen an erheblichen Mängeln, die zur Unbrauchbarkeit der Untersuchungen führen.</p> <p>Zunächst fällt bereits in der Vorprüfung auf, dass die Begehungen nur pauschal behauptet und nicht konkretisiert wurden. Es ist nicht erkennbar, wann genau die Begehungen stattgefunden haben und insbesondere auch nicht zu welcher Tageszeit und zu welchen Witterungsbedingungen. Wenn artenschutzfachliche Erhebungen durchgeführt werden, ist es zur Wertung der dokumentierten Erkenntnisse der einzelnen Ortstermine unerlässlich, die zum Erfassungszeitpunkt herrschenden Klimabedingungen zu beschreiben und ggf. auch darauf einzugehen, ob die gewonnenen Erkenntnisse aufgrund z.B. jahreszeitlich untypischen Temperaturen, Niederschlägen, Wind etc. als belastbar zu bewerten sind.</p> <p>Die ASP II erfüllt nicht die Anforderungen an eine fachlich korrekte Ausarbeitung. In der vertiefenden Prüfung erfolgen zwar knappe Ausführungen zur Untersuchungsmethodik. Aber auch hier legt der Gutachter lediglich die Anzahl und Dauer der Begehungen, bzw. der Detektorerfassungen dar, ohne auf die konkreten Daten sowie die Tages- bzw. Nachtzeit einzugehen. Insbesondere im Hinblick auf das Fledermausvorkommen ist es notwendig, dass die Begehungen zur Erfassung jeweils kurz vor Sonnenun-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahme 6.3</p> <p>Der Gutachter muss kein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger sein, dies gilt nur für bestimmte Sachverständige z.B. im Vermessungswesen. Der Gutachter ist ein unabhängiger und fachlich versierter Fachmann, der nicht nur bei der Stadt Köln als Gutachter anerkannt ist. Der Umfang der Untersuchungen und das Untersuchungsgebiet wurden mit der unteren Landschaftsbehörde (ULB) abgesprochen und für ausreichend befunden.</p> <p>Die Artenschutzprüfung (ASP I) soll auf Einschätzung, Recherche und Prognose basieren. Viele Begehungen sind nicht erforderlich und sollen erst in Stufe II statt finden. Beide Artenschutzprüfungen entsprechen den Empfehlungen des Ministeriums sowie den anerkannten Erfassungsmethoden. Dass die genauen Uhrzeiten, Datum und Wetter im Gutachten nicht genannt sind, ist üblich. Die Angabe des Umfangs der Untersuchungen und des Zeitraumes reicht völlig aus. Auf den "Tageskarten" des Gutachters sind alle Daten dokumentiert.</p> <p>Es ist üblich, dass in Artenschutzprüfungen nur die Zeiträume und die Anzahl der Begehungen dargestellt sind. Die Begehungen erfolgten in etwa gleichmäßig auf den genannten Zeitraum (Februar bis September 2013) verteilt. Auch ist es üblich, dass die Tageszeiten für die Begehungen nicht angegeben werden. Die Fledermauserfassungen fanden selbstverständlich am Abend und in der Nacht statt. Die Begehungen erfolgten bei geeignetem Wetter, es war weder stark windig noch regnerisch.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>tergang begonnen werden, da zu dieser Zeit die höchste Aktivität zu verzeichnen ist. Auch die Zeiträume der Untersuchungen lediglich zwischen März und September 2013 sprechen für eine fachlich nicht einwandfreie Untersuchung.</p> <p>Eine Dokumentation der zu den einzelnen Erfassungsterminen dokumentieren Feststellungen fehlt. Die Flugrouten wurden ebenso wenig dargestellt - dies ist jedoch für die Beurteilung der Auswirkungen einer Bebauung mit überwiegend mehrgeschossigen Gebäuden auf die Fledermausfauna unverzichtbar.</p> <p>Hinsichtlich des Waldkauzbrutplatzes lässt die Ausarbeitung des Gutachters zudem die Darlegung der zu prognostizierenden Auswirkungen auf die streng geschützte Art Waldkauz vollkommen unbearbeitet - eine Darstellung der Wirkungen und Wirkpfade der projektursächlichen Auswirkungen auf diese wie auch die übrigen festgestellten Arten fehlt weitgehend. Angaben, wo die Ersatznistkästen aufgehängt werden sollen, fehlen ebenso.</p> <p>Darüber hinaus fällt auf, dass das Untersuchungsgebiet lediglich deckungsgleich mit dem Plangebiet ist. Da die Wirkbereiche in artenschutzfachlicher Hinsicht nicht an einer Geltungsbereichsgrenze automatisch enden, sondern je nach örtlicher Situation auch angrenzende Landschaftsräume mit in die Erfassung einzu beziehen sind, hätte das Untersuchungsgebiet deutlich größer ausfallen müssen. Insoweit hätte der unmittelbar an den Rosengarten angrenzende Bereich des östlich anschließenden, denkmalgeschützten Parks in die Untersuchung einbezogen werden müssen. Damit sind etwa 2 ha weniger untersucht worden als eigentlich notwendig.</p> <p>Darüber hinaus fehlt in der Artenschutzprüfung eine Untersuchung der Flora und Vegetation bzw. der Biotoptypen vollständig. Dies ist umso erstaunlicher als die Realisierung des Planvorhabens in erster Linie derzeit unverbaute, überwiegend unversiegelte Flächen in Anspruch nehmen wird und insbesondere auch ein strukturreicher Stadtpark mit altem Baumbestand betroffen ist. Die Gebietsstruktur zeichnet sich durch randlinienreiche Habitate vielfältiger Ausprägungen aus. Derartige Flächen bilden Le-</p>		<p>Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet auch als Flugroute genutzt wird. Die Darstellung einzelner Flugrouten auf einer so kleinen Fläche ist kaum möglich.</p> <p>Der Gutachter geht von einem Verlust des Brutplatzes durch die Planung aus, weshalb er die Errichtung zweier Ersatznistkästen empfiehlt. Die Lage der Ersatznistkästen soll in einer ökologischen Baubegleitung abgestimmt werden. Wald ist in nächster Umgebung ausreichend vorhanden.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet (ca. 9,2 ha) und die angrenzende Umgebung (siehe Seite 4 der ASP). Die "Umgebung" ändert sich je nach der Art. Den Mäusebussard kann man noch in 500 m Entfernung erkennen und die Nachtigall in 100 m. Die Nachtigall in 500m Entfernung spielt keine Rolle, der Mäusebussard doch, weil sein Revier mehr als 500m reicht. Deswegen muss das Untersuchungsgebiet je Art unterschiedlich sein und ist je Art auch nicht genau zu bestimmen. Eine Abgrenzung eines Untersuchungsraumes ist somit nicht zu bestimmen.</p> <p>Eine Untersuchung von Flora, Vegetation und Biotoptypen erfolgte umfangreich im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der Anlage zum Bebauungsplan ist. Eine Zusammenfassung findet sich im Umweltbericht wieder, der Bestandteil der Begründung ist. Biotopkartierungen und die Erfassung von anderen Arten sind im Rahmen einer Artenschutzprüfung nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>bensräume unterschiedlichster Zönosen und auch vielfältiger Pflanzengesellschaften. Die durch den Gutachter bestätigten Feststellungen bleiben weit hinter dem erwarteten Arteninventar zurück.</p> <p>Eigene Erhebungen hat der Gutachter selbst in der ASP-Stufe I tatsächlich gar nicht durchgeführt, sondern lediglich die planungsrelevanten Tierarten aus dem Fachinformationssystem des LANUV NRW abgefragt und hierzu "zur Unzeit" im Januar und Februar 2013 "Begehungen" durchgeführt. "Begehungen" während des Hochwinters sind jedoch vom Grundsatz her bereits völlig ungeeignet, und kommen zudem über Mutmaßungen nicht hinaus. Eine Auflistung geschützter Pflanzenarten findet sich in der ASP-Stufe nicht.</p> <p>Die ASP-Stufe II bleibt vielfach widersprüchlich: Während der Gutachter auf Seite 5 seiner Ausarbeitung von schwärmenden sowie "rein- und rausfliegenden Fledermäusen" in Bezug auf vorhandene Baustrukturen schreibt, führt er auf Seite 10 lediglich die "Prüfung des Vorhandenseins besetzter Quartiere" und wenige Zeilen später - einräumend - aus, dass es zur "Zerstörung von Quartieren der Zwergfledermaus" kommen würde, wenn die Planung in der vorliegenden Form umgesetzt werden würde. Auf Seite 8 führt der Gutachter aus, dass für die Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) "keine Quartiere festgestellt" wurden und ebenfalls auch "nicht erwartet" werden. Diese Ausführungen sind deshalb widersprüchlich und unverständlich. Einer fachlichen Prüfung halten die gutachterlichen Aussagen nicht stand.</p> <p>Von der Bürgerinitiative Deckstein-Hohenlind e.V. wurde bereits im Jahr 2012 die Erstellung eines Gutachtens von einem für die Belange des Natur- und Artenschutzes wie auch der Landschaftsplanung öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, Herrn Dipl.-Ing. Reinhold Langen, in Auftrag gegeben. Dieser führte im Jahr 2012 insgesamt 8 Begehungen, bzw. Erfassungen der Avi- und Fledermausfauna durch; daneben erfolgte die Aufnahme der Flora und Vegetation sowie eine übersichtsmäßige, querschnittsorientierte Erfassung sonstiger Tiergruppen. Das Gutachten vom 12.02.2013 kommt hinsichtlich der Avifauna</p>		<p>Die Artenschutzprüfung (ASP I) soll auf Einschätzung, Recherche und Prognose basieren. Viele Begehungen sind nicht erforderlich und sollen erst in Stufe II statt finden. Beide Artenschutzprüfungen (ASP I und ASP II) entsprechen den Empfehlungen des Ministeriums sowie den anerkannten Erfassungsmethoden. Eine Auflistung geschützter Pflanzenarten ist im Rahmen der Artenschutzprüfung nicht erforderlich.</p> <p>Auf Seite 5 der ASP II ist die Untersuchungsmethode beschrieben, auf Seite 10 werden die Maßnahmen beschrieben. Die Aussage "Auf Seite 8 führt der Gutachter aus, dass für die Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) keine Quartiere festgestellt wurden..." ist falsch und in der ASP II nicht vorhanden.</p> <p>Dass Herr Langen auf einer deutlich größeren Untersuchungsfläche deutlich mehr Arten bzw. Artengruppen festgestellt hat, darf nicht verwundern. Gerade wenn die Untersuchungsfläche sehr klein ist, wächst die Anzahl der Arten bei einem vergrößerten Untersuchungsgebiet sehr stark an. Die höhere Anzahl an Fledermausarten ist ebenfalls dem Umstand des größeren Untersuchungsgebietes zuzurechnen.</p> <p>Dem Gutachter Langen ist eine "Artenarealkurve" anscheinend nicht bekannt. Es reicht die Untersuchungsfläche um 300 m außerhalb des Plangebietes zu vergrößern, um einige Wasservogelarten zu erhalten, die</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>zum Ergebnis, dass insgesamt 34 Vogelarten beobachtet werden konnten, davon 18 Arten, die im Bereich des Untersuchungsgebiets Brutvorkommen besitzen. Die Liste der nachgewiesenen Vogelarten geht damit deutlich über die des Herrn Dr. Skibbe hinaus. Die registrierten streng geschützten Vogelarten (Grünspecht, Mäusebussard, Turmfalke, Waldkauz) sind zumindest alle als Gastvögel, teilweise auch als Nahrungsgast (Grünspecht, Turmfalke) anzusprechen. Darüber hinaus konnten von Herrn Dipl.-Ing. Reinhold Langen insgesamt 7 Arten bzw. Artengruppen von Fledermäusen erfasst und begutachtet werden, wohingegen die Artenschutzprüfung des Herrn Dr. Skibbe lediglich drei Fledermausarten festgestellt hat. Auch weitere Tiergruppen wie die Heuschrecken, Tagfalter, Herpetofauna sowie sonstige Säugetiere, wie die Feldspitzmaus und der Feldhase, konnten aufgefunden werden. Die Ergebnisse des Herrn Dr. Skibbe legen somit nahe, dass entweder die fachliche Kompetenz zur Erfassung geschützter Arten nicht hinreichend gegeben ist oder es möglicherweise an der erforderlichen Objektivität mangelt.</p> <p>Anders als Herr Dr. Skibbe kommt der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige zu dem Ergebnis, dass die vorliegenden städtebaulichen Planungen in weiten Bereichen des Untersuchungsgebietes zu einer einschneidenden, natur- und artenschutzfachlich als schwerwiegend einzustufenden nachteiligen Veränderung des status quo führen. Die zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Plangebiets wiegen umso schwerer, als auch Auswirkungen auf Flächen hoher Bedeutung, bzw. Wertigkeit zu erwarten sind. Der mit der baulichen Verdichtung einhergehende Verlust von Lebensräumen geschützter Arten wird die "Durchlässigkeit" des bebauten Bereichs, z.B. für Fledermäuse, die zwischen dem Grüngürtel und dem bestehenden Parkbereich wechseln, erheblich und nachhaltig einschränken. Bestehende und durch die vorliegende Untersuchung nachgewiesene Transferwege lassen sich nicht durch z.B. Straßenzüge mit flankierenden Baumreihen ersetzen. Die geplante Bebauung würde im Hinblick auf die untersuchten Gruppen (Vögel, Fledermäuse, Heuschrecken und Tagfalter) zu weitreichenden Lebensraumverlusten führen. Ersatzlebensräume stehen nicht im erreichbaren Umfeld zur Verfügung, sodass der Flächenverlust durch Bebauung und</p>		<p>sicher mit dem Plangebiet nichts zu tun haben. Ähnlich verhält es sich bei den Fledermäusen. Bei den Zugvögeln wird der Effekt noch deutlicher, weil man z.B. ziehende Kraniche auf 5 km erkennen kann.</p> <p>Der Umfang der Untersuchungen wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) im Vorfeld abgestimmt. Die Artenschutzprüfungen wurden durch das Fachamt geprüft und erfüllen alle Voraussetzungen an sachgerechte Gutachten. Deswegen wurden Falter usw. nicht untersucht, aber bei Zufallsfunden doch beachtet.</p> <p>Gemäß Gutachten besteht kein Problem der "Durchlässigkeit", da es keine "durchfliegende" Tiere gibt. Für die Zwergfledermaus ist ein Ausbau von Siedlungen auf offenen Flächen sogar vorteilhaft. Auf der offenen Fläche (Feld) wurde kein Vogelrevier gefunden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Erschließung gerade für diese Arten einen nicht ersetzbaren Lebensraumverlust darstellen würde.</p> <p>Die zwischen Bebauungs- und Erschließungsflächen neu herzustellenden Freiflächen sind aufgrund der zu erwartenden intensiven Flächenbewirtschaftung und -pflege nicht als gleichwertige Ersatzlebensräume für die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten zu qualifizieren. Die schwerwiegende und tiefgreifende Wandlung der Tier- und Pflanzenlebensräume innerhalb des Plangebiets kann nicht in einem dem geplanten Projekt vergleichbar strukturierten Baugebiet wieder hergestellt werden.</p> <p>Der Untersuchungsraum stellt heute eine fingerartig von Westen her in Richtung der dicht bebauten Innenstadt hineinragende Grünzäsur dar. Aufgrund der herausgehobenen Bedeutung von Freiflächen und parkartigem alten Gehölzbestand als Trittsteinbiotop gingen die nachteiligen Wirkungen eines Flächenverlustes daher weit über den Projektstandort hinaus. Die hingegen vorgeschlagenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) sind nicht geeignet, die Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu verhindern. Dies gilt umso mehr, als die eher als unverbindliche Vorschläge dargestellten Maßnahmen auch keinen Eingang in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gefunden haben und damit nicht ansatzweise gesichert ist, dass die artenschutzrechtlichen Folgen in allein artenschutzrechtlicher Hinsicht tatsächlich kompensiert werden.</p>		<p>siehe oben siehe Stellungnahmen 6.3</p> <p>Für die planungsrelevanten Arten sind die genannten Maßnahmen ausreichend. Der Waldkauz nimmt Nistkästen gerne an, gerade in Gebieten, in denen es wenige natürliche Höhlen gibt. Habicht und Sperber bekommen durch die Bebauung sogar mehr potentielle Beute. der Mäusebusard wird durch den kleinflächigen Verlust nicht beeinträchtigt. Fledermäuse werden nicht getötet.</p>
17.9	<p><u>Verkehrs- und Lärmsituation:</u> Siehe Stellungnahme 13.2</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 4.1 und 13.2
17.10	<p><u>Parkhaus:</u> Das geplante Konzept, den bestehenden Parkplatz im Bereich der Kita und des Baugebiets WA 6 durch die Neuerrichtung eines Parkhauses auf dem Gelände des Krankenhauses zu ersetzen, führt zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Anlieger der Werthmannstraße. Unabhängig von der Frage, ob ein städtebau-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.11

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>licher Vertrag für die Sicherstellung der Errichtung des Parkhauses überhaupt ausreicht, arbeitet das Lärmschutzgutachten wiederum mit Unterstellungen, die nicht umsetzbar sein dürften. Unter anderem wurde angenommen, dass auf dem obersten Parkdeck keine nächtlichen Parkbewegungen stattfinden. Insoweit stellt sich die Frage, wie eine derartige Einschränkung umgesetzt werden soll und insbesondere, wie deren Einhaltung sichergestellt wird. Vor dem Hintergrund, dass jedenfalls aus dem Verkehrsgutachten der konkrete Parkhausstandort bzw. dessen Zufahrt nicht hervorgeht, stellt sich auch die Frage, ob die nunmehr gegenständliche Planung in den Gutachten überhaupt hinreichend erfasst ist. Insoweit dürfte es einen erheblichen Unterschied machen, ob sich die Parkplätze für ein Baugebiet auf eine größere Fläche und Zufahrt verteilen oder auf eine einzelne Zufahrt konzentriert.</p>		
17.11	<p><u>Verkehrsgutachten:</u> Das Gutachten der Bürgerinitiative zum ruhenden und fließenden Verkehr um das Bebauungsgebiet liegt der Stadt Köln vor und kommt zu gänzlich anderen Bewertungen. Die Stadt Köln hat in dem vorliegenden Planungsverfahren diese Erkenntnisse nicht berücksichtigt. Die oben ausgeführten Aussagen zur Gefälligkeitsplanung werden durch dieses Verhalten weiter bestätigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Ergebnis der Abschätzung des Verkehrsaufkommens am Tag liegt das aktuelle Gutachten ungünstiger als das Gutachten der Bürgerinitiative und bietet grundsätzlich ein Ergebnis auf der sicheren Seite. Es ist anzunehmen, dass aufgrund der tieferen Projektkennntnis die Ausgangsdaten für die Nutzungen im aktuellen Gutachten plausibler gewählt werden konnten.</p> <p>Bei der Ermittlung der Verkehrsmengen in den Spitzenstunden erscheint das Gutachten der Bürgerinitiative unstimmtig. Während die Wohnnutzungen insgesamt vom Verkehrsaufkommen her niedriger abgeschätzt werden als im aktuellen Gutachten, fallen die morgen- und abendlichen Spitzenstundenbelastungen höher aus als im aktuellen Gutachten. Dies betrifft morgens insbesondere den Quellverkehr und abends den Quell- und Zielverkehr. Dies ist nicht plausibel und bedarf im Zweifel der Überprüfung.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung gibt es Differenzen in den Gutachten. Das Gutachten der Bürgerinitiative geht von folgenden Erschließungsmöglichkeiten aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entweder 100 % über die Werthmannstraße - oder 100 % über die Bachemer Straße - oder 100 % über die Militärringstraße

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			Die Möglichkeit, dass eine Erschließung anteilig über mehrere Achsen gleichermaßen realisiert wird, zieht das Gutachten der Bürgerinitiative nicht in Betracht. Diese Möglichkeit ist jedoch Bestandteil des Erschließungskonzeptes im aktuellen Gutachten sowie im städtebaulichen Konzept.
17.12	<u>Radschnellweg:</u> Die Landesregierung plant die Einrichtung eines Radschnellweges u.a. zwischen Frechen und der Innenstadt von Köln. Hierbei wird als eine der möglichen Einfallstraßen die Bachemer Straße geprüft. Im Verkehrsgutachten ist diese Tatsache nicht berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Radschnellwegeplanung befindet sich noch in einer frühen Planungsphase und hat sich noch nicht in einem solchen Maße konkretisiert, dass hier ein Konflikt mit der vorliegenden Bebauungsplanung zu befürchten ist. Sollte ein Radschnellweg entlang der Bachemer Straße umgesetzt werden, ist ohnehin eine Neugestaltung des Straßenquerschnitts erforderlich, die zu einer Verbesserung der aktuellen Verkehrs- und Parksituation beitragen kann.
17.13	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Es handelt sich bei diesem Planungsverfahren um eine Gefälligkeitsplanung, wenn zusätzlich berücksichtigt wird, dass die Stadt Köln bis zu 13 Mio. € aus der Umwidmung des Grundstückes als Ausgleich erhalten wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2, 5.2 und 8.2
17.14	<u>Verfahren:</u> Es wird um Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens gebeten und nicht wie zu Beginn der Offenlage keine Reaktion. Zusätzlich wird eine Stellungnahme zu den einzelnen Punkten erwartet, vor Erstellung der Vorlage an den Rat der Stadt Köln.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Eingangsbestätigungen sowie Antwortschreiben auf die im Rahmen der Offenlage eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen vor Erstellung der Vorlage an den Rat der Stadt Köln sind gesetzlich nicht vorgesehen. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Punkten kann im Internet, sobald sie von der Verwaltungsspitze zur Veröffentlichung im Ratsinformationssystem freigegeben wurde, eingesehen werden oder im Rahmen der öffentlichen Sitzungen des Rates der Stadt Köln, des Stadtentwicklungsausschusses und der Bezirksvertretung Lindenthal mitverfolgt werden. Eine Beantwortung jeder eingegangenen Stellungnahme der Stadt Köln vor Erstellung der Vorlage an den Rat der Stadt Köln wird nicht erstellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
18 18.1	<p><u>Gefälligkeitsplanung:</u> Ein Bebauungsplan darf nur aufgestellt werden, wenn es Gründe der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gibt. Eine Bauleitplanung darf nicht vorgeschoben werden, um allein private Interessen zu befriedigen. Es müssen immer städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt werden. Die Aussage, dass sich das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Anbindung hervorragend für eine Wohnbebauung eigne, muss bezweifelt werden. Es finden sich keine Aussagen zum tatsächlichen Bedarf für zusätzliche Wohnbebauung, Kita oder Grundschule.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2, 5.2 und 8.2
18.2	<p><u>Verkehrssituation:</u> Das seitens der Planungsbehörde erstellte Verkehrsgutachten berücksichtigt nicht die heute schon problematische Parkrealität an Werktagen sowohl in der Werthmann- und Bachemerstraße. Diese ist besonders durch den Besuchs- und Personalverkehr des Krankenhauses verursacht. Hierzu werden keinerlei Lösungen oder Verbesserungen (wie z.B. ein Parkhaus im Krankenhausbereich) vorgeschlagen.</p> <p>Das erhöhte Parkaufkommen beeinträchtigt erheblich die Sicherheit insbesondere des Schulweges zu der Hans-Christian-Andersen Grundschule und GGS und birgt für die schulpflichtigen Kinder große Gefahren.</p> <p>Zudem ist als problematisch zu sehen, dass auf der Bachemerstraße ein Radschnellweg zwischen Frechen und der Universität zu Köln in Planung ist, der zusätzlichen Platzbedarf erfordert und die Verkehrssituation weiter verkompliziert. Dieses Projekt ist zwar nicht Gegenstand dieses Verfahrens, sollte aber sinnvollerweise zwingend in einer Planung berücksichtigt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.1 und 17.12
19 19.1	<p><u>Allgemein:</u> Durch Art und Umfang der aktuell geplanten Bebauung würde es zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Eigentumsrechte der Anlieger kommen. Insbesondere der durch die geplante Bebauung neu hinzukommende KfZ-Verkehr wäre bei einer Erschließung über Werthmannstraße und Bachemer Straße</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrags bilanziert und bewertet. Ein Ausgleich erfolgt extern auf städtischen Flächen jenseits der Militärringstraße in räumlicher Nähe zum Plangebiet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	in ihrer jetzigen Form den bereits dort wohnenden Anliegern und Hauseigentümern aber auch den Nutzern der neu entstehenden Gebäude nicht zumutbar.		Eingriffe in Eigentumsrechte sind nicht erkennbar. Zu Verkehrssituation siehe Stellungnahme 4.1
19.2	<u>Planungsalternativen:</u> Die Stadt hat es versäumt, anderweitige, alternative Planungsmöglichkeiten zu untersuchen und darzulegen. Aus der vorliegenden Begründung lässt sich nur entnehmen, dass Planungsalternativen nicht berücksichtigt wurden. Auch wird behauptet, dass die Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die Bachemer Straße und die Werthmannstraße erfolgen könne. Eine Erschließung über die Militärringstraße wird abgelehnt, da sie nach Auskunft des Straßenbaulastträgers nicht möglich sei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 8.4 und 4.2
20	Siehe Stellungnahme 8	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8
21 21.1	<u>Verkehrs- und Parksituation:</u> Die geplante Bebauung ist so dicht vorgesehen, dass der Verkehr und das Parken in den angrenzenden Straßen unmöglich werden wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.1 und 4.1 Der ruhende Verkehr, der durch die Planung zu erwarten ist, wird vollständig innerhalb des Plangebietes untergebracht. Hierfür ist ein Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit auf dem privaten Grundstück zuzüglich 28 Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Die umliegenden Straßen werden somit nicht zusätzlich durch ruhenden Verkehr aus dem Plangebiet belastet.
21.2	Siehe Stellungnahme 19.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 8.4 und 4.2
22	Siehe Stellungnahme 19.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 8.4 und 4.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
23 23.1	<u>Planungsalternativen:</u> Grundsätzlich fehlt die Prüfung der Alternative, ob eine Bebauung an anderer Stelle sinnvoller und mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in die Eigentumsrechte der Anlieger möglich gewesen wäre.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
23.2	<u>Verkehrs- und Lärmsituation:</u> Schon jetzt ist das Verkehrsaufkommen in Stoßzeiten (Berufsverkehr, Parksuchverkehr von Besuchern und Mitarbeitern des Krankenhauses) so stark, dass Parkplätze, Kreuzungen und Einfahrten auf der Bachemer Straße überlastet sind. Im B-Plan wird von einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens ausgegangen, aber nicht die Spitzenzeiten berücksichtigt, sondern auf den Tag verteilt. Bereits jetzt ist die Gefährdung an der Bachemer Straße hoch, da Autos rücksichtslos auf Gehwegen parken, ferner die Geschwindigkeit und das Fahrverhalten vieler Fahrer nicht einer Wohnstraße entsprechen. Um die Sicherheit der Kinder wird gesorgt. Darüber hinaus werden zusätzliche Lärmbelastung und Schadstoffemissionen durch den stark ansteigenden Verkehr befürchtet. Diese Punkte führen zu Einschränkungen der Gesundheit und Wertverlust des Wohneigentums. Das hohe Verkehrsaufkommen setzt sich im ganzen Stadtviertel fort; schon jetzt gibt es Probleme in der Decksteiner Straße, Mommsenstraße und den Einmündungen in die Gleueler und Dürener Straße.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.1 Das Verkehrsgutachten hat nachgewiesen, dass die umliegenden Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig sind. Gründe für einen Wertverlust des Wohneigentums sind nicht erkennbar.
23.3	<u>Erschließung:</u> Die sich bietenden Alternativen, wie z.B. der Anschluss über die Militärringstraße, wurden unzureichend geprüft. Gründe für die Unmöglichkeit des Anschlusses ("nach Auskunft des Straßenbaulastträgers") wurden nicht genannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
23.4	<u>Städtebauliches Konzept:</u> Der bekannte Architektorentwurf wird im Bebauungsplan insofern verändert, dass Geschosshöhen vergrößert, für Doppelhäuser geöffnet werden und sich dadurch auch Wohnflächen vergrößern. Dadurch werden die Gutachten verfälscht und obsolet. Durch die abgeänderte jetzt vorgesehene Geschosshöhe von 12 m für Einfamilien- und Doppelhäuser und die geringen Abstandsgrenzen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Reduzierung der Ge-	Die Gutachten legen im Sinne einer Worst-case-Betrachtung die im Rahmen der Festsetzungen maximal mögliche Ausnutzung zu Grunde. Die geplanten Gebäude halten die Abstandflächen nach BauO NRW zur Grundstücksgrenze ein. Eine ausreichende Besonnung und Belichtung der nächstgelegenen Wohngebäude ist damit grundsätzlich gewährleistet. Durch die festgesetzte Zweigeschossigkeit der geplanten Gebäude im WA 2 ist gewährleistet, dass die geplanten Gebäude niedriger bleiben als

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	werden enorme Beschattungen befürchtet. Neben der Minderung des Wohnwertes wird auch eine Wertminderung des Eigentums befürchtet. Eine Reduzierung der Geschosshöhen wird gefordert.	schosshöhen wird nicht gefolgt.	die östlich angrenzenden bestehenden Wohngebäude. Eine Wertminderung des Eigentums ist nicht erkennbar.
23.5	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Der angestrebte Bebauungsplan stellt sich als reine Gefälligkeitsplanung dar und widerspricht damit den normativen Vorgaben des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, so dass es dem Bebauungsplan an seiner Erforderlichkeit mangelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2, 5.2 und 8.2
23.6	<u>Entwässerung:</u> Die vorhandene Kanalisation ist nicht für die erhöhte Beanspruchung durch das Baugebiet ausgelegt. Besonders in Zeiten von aufgrund des Klimawandels zunehmenden Niederschlägen in Form von Starkregen sind Wasserstauungen in der Kanalisation und in der Versickerung im hiesigen Lehmboden zu erwarten. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass durch die starke Versiegelung der Fläche und zu geringe und zu kleine Sickerflächen, diese die Starkregen nicht aufnehmen können. Das Wasser sucht sich einen Weg in die Nachbarschaft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 3.3
23.7	<u>Bedarf Schule:</u> Nach Einrichtung und jetzt weiterem Ausbau der Grundschule an der Mommsenstraße, was zu einer starken Entlastung der bestehenden Grundschulen im Viertel führte, wird der Bedarf einer weiteren Grundschule am Rande der Wohnbebauung stark bezweifelt; darüber hinaus ist die Schule verkehrstechnisch schlecht über die überlastete Werthmannstraße angebunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 1.2 Die Auswirkungen des Schulverkehrs auf die Werthmannstraße wurden gutachterlich untersucht. Im Ergebnis ist die Werthmannstraße in der Lage, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.
23.8	<u>Artenschutz:</u> Die Artenschutzprüfung ist mangelhaft, die Arten sind unzureichend aufgeführt (z.B. Waldohreule). Die an den Standort gebundenen Arten werden verdrängt, keine Alternativen aufgezeigt. Die Flora wurde schon verdrängt, indem z.B. in den letzten Jahren nach und nach schonungswürdige Obstbäume seitens des Investors gefällt wurden. Die Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Umweltprüfung wurden in den Planungen des Stadtplanungsamtes unzureichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 6.3 Sofern Obstbäume von Fällungen betroffen waren, waren diese aus Verkehrssicherungspflichten (Sturmschäden) oder aufgrund der durchgeführten Kampfmittelräumung erforderlich. Die Fällungen wurden ordnungsgemäß beantragt und erfolgten unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben einschließlich der Baumschutzsatzung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind als Umweltbericht Bestandteil

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wurden verschiedene Festsetzungen zur Minderung des Eingriffs festgesetzt.
23.9	<u>Landschaftsschutz:</u> Hinsichtlich des Landschaftsschutzes werden keine Alternativen zur Bebauung aufgezeigt, obwohl das Entwicklungsziel für das LSG 17 "Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge" "Temporäre Erhaltung" lautet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.7 Das Ziel "Temporäre Erhaltung" beinhaltet im Wortlaut bereits die zeitliche Einschränkung. Der Äußere Grüngürtel befindet sich darüber hinaus überwiegend außerhalb der Militärringstraße und wird durch die Planung nicht berührt.
23.10	<u>Denkmalschutz:</u> Bezüglich des Denkmals „Rosengarten“ und des Parks am Caritas-Krankenhaus mit seinen Naturdenkmälern wurden vollendete Tatsachen geschaffen. Beides verwahrloste und daraufhin wurde der Rosengarten durch Abmähen einfach platt gemacht. Wahrscheinlich droht dies auch den weiteren Bodendenkmälern, die im Gelände liegen. Nach den Angaben des Römisch Germanischen Museums gibt es bereits Anhaltspunkte für vermutete Bodendenkmäler. Unter anderem werden Reste einer bandkeramischen Siedlung und des Rittergutes Hohenlind erwähnt. Hier liegen bereits Anhaltspunkte vor, so dass im Rahmen des Planverfahrens ihre Abwägungsbeachtlichkeit zu ermitteln ist. Es ist die Frage zu stellen, ob es einen Erhaltungsvorbehalt gibt. Jedenfalls ist die hier praktizierte Vorgehensweise nicht rechtlich abgesichert, da die Bodendenkmäler weder als Hinweis noch als Festsetzung berücksichtigt werden. Die Stadt Köln hat eine Ermittlungspflicht, dass vor der Schaffung von Planrecht die Belange der Bodendenkmalpflege angemessen zu berücksichtigen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.5
23.11	<u>Landschaftsbild:</u> Die direkte Wohnumgebung erfährt eine starke Beeinträchtigung, da das Landschaftsbild grundlegend verändert wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Dass das örtliche Landschaftsbild an dieser Stelle erheblich verändert wird, ist korrekt. Die geplante Bebauung bedingt keine visuellen Fernwirkungen. Wenngleich das großräumige Landschaftsbild erhalten bleibt, führt die aus östlicher Richtung heranrückende Bebauung tendenziell zu einer Umwandlung des durch Grün- und Freiflächen geprägten Landschaftsbildes in Richtung einer städtisch geprägten Wohnsiedlung. Siehe auch Stellungnahme 7.9

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
23.12	<p><u>Ziele der Raumordnung:</u> Insgesamt wird eine Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung vermisst. Der Regionalplan "Teilabschnitt Region Köln" und die Landespläne NRW werden überhaupt nicht erwähnt. Die Stadt Köln verstößt gegen den Grundsatz, dass ein Bebauungsplan nicht nur aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, sondern auch an die Ziele der Raumordnung anzupassen ist. Hier wird in der Außenrandlage der Stadt geplant, landesweit soll aber die quantitative Flächenneuanspruchnahme reduziert und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.1
24 24.1	<p><u>Verkehrssituation:</u> Schon jetzt ist das Verkehrsaufkommen für die Anwohner schon sehr beeinträchtigend: keine Parkplätze, Einfahrten häufiger zugestellt und morgens Schwierigkeiten, über die Bachemer Straße überhaupt auf die Decksteiner Straße zu kommen - und keine Alternative (Einbahnstraßenregelung sinnvoll?).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.1 und 4.1
24.2	<p><u>Gefälligkeitsplanung:</u> Betrachtet man die dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende Planung, so liegt der Verdacht nahe, dass die Planung allein und ausschließlich im Interesse des Investors erfolgt. Der Begründung ist insoweit als Anlass und Ziel der Planung lediglich zu entnehmen, das Plangebiet eigne sich "aufgrund seiner Lage und Anbindung hervorragend für eine Wohnbebauung". Diese Aussage allein muss schon in Frage gestellt werden, weil zum einen die Lage und Anbindung nicht die einzigen Kriterien für die Geeignetheit darstellen und zum anderen die Lage im Hinblick auf die zahlreichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr sowie des Natur- und Artenschutzes alles andere als "hervorragend" ist. Darüber hinaus finden sich keinerlei Aussagen dazu, dass ein tatsächlicher Bedarf für zusätzliche Wohnbebauung, eine Kindertagesstätte oder eine Grundschule gegeben ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2, 5.2 und 8.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
25 25.1	<p><u>Städtebauliches Konzept:</u> Der vorgesehene Bebauungsplan versäumt es, für das Plangebiet eine ähnliche Wohnbebauung vorzusehen, wie sie im nördlich an der Werthmannstraße gelegenen Wohngebiet und an dem südlich beiderseits der Bachemer Straße gelegenen Wohngebiet vorhanden ist. Auch wenn man die 12 geplanten 4- 5-geschossigen Wohnblöcke als Konzession an 30 % Sozialwohnungsbau abstreicht, bleibt ein sehr kleinteiliges, kleinstädtisches Wohngebiet mit sehr viel Doppelhaushälften und kleinen Grundstücken übrig. Hinzu kommt der Doppelriegel mit Reihenhausbauung direkt an der Werthmannstraße. Hier wird die letzte Chance vertan, innerhalb des Militärrings eine großzügige Wohnbebauung zu komplettieren. Das Planvorhaben muss deutlich abgespeckt, die Grundstücke müssen größer zugeschnitten werden.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Siehe Stellungnahme 30.1
25.2	<p><u>Bedarf Grundschule und Kita:</u> Für eine Grundschule wird kein Bedarf gesehen, wenn man die Lindenthaler Schuldichte bedenkt. Gegen eine Schule spricht eigentlich nichts, aber sie kommt an das Ende einer Sackgasse zu stehen, was zu größten Verkehrsproblemen führen wird, an einen Katastrophenfall nicht zu denken. Es ist in Lindenthal leider üblich geworden, dass die Eltern ihre Kinder morgens einzeln zur Schule mit dem Auto fahren, und zwar bei jedem Wetter. Es fehlt völlig das Hinterland für eine Schule. Die öffentliche Diskussion hat gezeigt, dass im Bezirk III (Lindenthal) ganz woanders Schulen verlangt und geplant werden. Der Standort der Schule muss überprüft werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahme 1.2</p> <p>Die Lage der Schule und Kita an der Sackgasse ist aus Verkehrssicherheitsgründen positiv zu bewerten. Im Katastrophenfall kann über die Planstraße 2 zusätzlich abgefahren werden.</p>
25.3	<p><u>Verkehrssituation:</u> Die herangezogenen Verkehrsgutachten sind überholt und falsch bzw. geschönt. Das Gebiet wird schon jetzt vom fahrenden Verkehr überrollt und vom ruhenden Verkehr erdrückt. Der Werthmannstraße wird ein Verkehrschaos wissent- und willentlich bereitet, das jeder Gefahrenvorsorge, auch dem Brandschutz, Hohn spricht. Dafür ist die Straße nicht geschaffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.1 und 4.1

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
25.4	<u>Parkhaus:</u> Ein Erzfehler ist, dass das Parkhaus an der Werthmannstraße im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Die sog. "vertragliche Anbindung" ist rechtlich wertlos. Das Parkhaus gehört in das Plangebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.11
25.5	<u>Erschließung:</u> Unbewiesen ist das Diktum, die Verkehrsanbindung könne nicht über die Militärringstraße erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
26 26.1	<u>Verkehrssituation:</u> Die geplante Baumaßnahme wird sowohl in Bezug auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten als auch in Bezug auf die geplante Schul- und Kindertagesstätteneinrichtung eine erhebliche Zunahme an Pkw-Verkehr zur Folge haben. Die Zufahrt soll über die Werthmannstraße und die Bachemerstraße erfolgen. Beide Straßen können schon das aktuelle Verkehrsaufkommen nicht verkraften. Die Anforderung an eine verkehrstechnische Anbindung der geplanten Häuser ist in Wahrheit nicht erfüllt. Fakt ist, dass beide Straßen bereits jetzt nicht in der erforderlichen Art und Weise befahrbar sind. Beide Straßen sind durch die Beparkung an den Seitenstreifen nur einspurig befahrbar. Das bedeutet für die Bachemerstraße, dass bereits heute für jedes stadteinwärts fahrende Auto, die stadtauswärts fahrenden Pkw direkt hinter dem Kreisverkehr Bachemerstraße/ Decksteinerstraße halten müssen, da der Verkehr sonst blockiert ist. Hier können in der Regel maximal zwei Pkw stehen. Will heißen: für ein einziges stadteinwärts fahrendes Auto steht der Verkehr still. Die Bachemerstraße kann auf keinen Fall eine Zunahme an Verkehr verkraften. Dies gilt in nicht so starkem Maße für die Werthmannstraße, die jedoch z.B. für den An- und Abfahrverkehr an der Schule und Kindertagesstätte keine Wendemöglichkeiten bietet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.1 und 4.1 Eine Wendemöglichkeit ist am Ende der Planstraße 1 eingeplant.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
26.2	<u>Erschließung:</u> Eine Zufahrt über den Militärring ist jedoch nach Aussage der Straßenverkehrsbehörden nicht möglich, da der Militärring nicht in eine niederrangigere Straße abzweigen dürfe.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
26.3	<u>Städtebauliches Konzept:</u> Zu bedenken ist auch, dass der Bebauungsplan die Errichtung mehrgeschossiger Häuser zulässt. Dieser Art Häuser passen sich nicht in den historisch gewachsenen Stadtteil Deckstein ein. Hier sind ausschließlich maximal dreigeschossige Einfamilienhäuser errichtet worden, Ausnahme ist nur der Mehrfamilienhauskomplex neben dem nunmehr zu Bebauung vorgesehenen Feld. Wieso dieses Ausnahme seinerzeit zugelassen wurde, ist rätselhaft, denn sie passt sich nicht in das Bild des Viertels ein. Es steht zu befürchten, dass die jetzt geplanten Mehrfamilienhäuser damit den Charakter des Viertels insgesamt ändern. Das wäre zu bedauern, denn der Charme der fast 100 Jahre alten Ansiedlung wird von vielen Stadtwaldbesuchern geschätzt und erhöht den Freizeitwert von Spaziergängern, die hier zahlreich über die Allee der Bachemerstraße zum Decksteiner Weiher spazieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 30.1
26.4	<u>Bedarf Grundschule und Kita:</u> Es ist nicht nachvollziehbar, ob tatsächlich Bedarf für eine weitere Grundschule und eine weitere Kindertagesstätte besteht: Auf der Freiligrathstraße sind zwei Grundschulen, die den Bedarf der hiesigen Anwohner hinlänglich auffängt. Zudem gibt es auf der Bachemerstraße noch zwei weitere Grundschulen. Kindergärten sind ebenfalls zahlreich vorhanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2 und 8.2
26.5	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Betrachtet man die dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende Planung, so liegt der Verdacht nahe, dass die Planung allein und ausschließlich im Interesse des Investors erfolgt. Der Begründung ist insoweit als Anlass und Ziel der Planung lediglich zu entnehmen, das Plangebiet eigne sich "aufgrund seiner Lage und Anbindung hervorragend für eine Wohnbebauung". Diese Aussage allein muss schon in Frage gestellt werden, weil zum	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2, 5.2 und 8.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	einen die Lage und Anbindung nicht die einzigen Kriterien für die Geeignetheit darstellen und zum anderen die Lage im Hinblick auf die zahlreichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr sowie des Natur- und Artenschutzes alles andere als "hervorragend" ist. Darüber hinaus finden sich keinerlei Aussagen dazu, dass ein tatsächlicher Bedarf für zusätzliche Wohnbebauung, eine Kindertagesstätte oder eine Grundschule gegeben ist.		
26.6	<u>Verstoß gegen Ermittlungsgebot:</u> Siehe Stellungnahme 8.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 6.3 und 7.5
26.7	<u>Ziele der Raumordnung:</u> Siehe Stellungnahme 8.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.1
27 27.1	<u>Verfahren:</u> Siehe Stellungnahme 17.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 17.1
27.2	<u>Fehlerhafte Bekanntmachung:</u> Siehe Stellungnahme 17.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 17.2
27.3	<u>Ermittlungsgebot:</u> Sowohl hinsichtlich des Denkmalschutzes (Boden- und Bau- denkmäler) als auch des Arten- und Landschaftsschutzes liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungserheblichen Belange vor. Die Artenschutzprüfungen erreichen nicht die fachlichen Anforderungen an ein sachgerechtes Gutachten. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Denkmäler, die nicht hinreichend in die Betrachtung einbezogen wurden. Es mangelt an einem denkmalschutzrechtlichen Gutachten, um feststellen zu können, ob die vorgesehene Bebauung die Vorgaben des Denkmalschutzes hinreichend beachtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 6.3, 7.5 und 7.7

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
27.4	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Siehe Stellungnahme 26.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 26.5
27.5	<u>Fehlender Vertrag bzgl. Parkhaus:</u> Siehe Stellungnahme 17.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.11
27.6	<u>Ziele der Raumordnung:</u> Siehe Stellungnahme 17.6	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.1
27.7	<u>Planungsalternativen:</u> Siehe Stellungnahme 19.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 8.4 und 4.2
27.8	<u>Verkehrs- und Lärmsituation:</u> Siehe Stellungnahmen 13.2, 13.3, 13.5 und 13.6	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 4.1, 4.2, 7.11, 13.2, 13.5 und 13.6
27.9	<u>Entwässerung:</u> Siehe Stellungnahme 13.7	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 3.3 und 13.7
27.10	<u>Artenschutz:</u> Siehe Stellungnahme 17.8	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 6.3 und 17.8
28	Siehe Stellungnahme 27	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 27
29	Siehe Stellungnahme 27	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 27

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
30 30.1	<p><u>Bebauungsdichte:</u> Für das Plangebiet wird eine (Vor-)Prägung durch die angrenzende (Krankenhaus-)Bebauung behauptet, welche es so nicht gibt und welche der an anderer Stelle der Begründung korrekt eingeschätzten Prägung widerspricht. In der einschlägigen Rechtsprechung ist das Fehlen einer Prägung durch benachbarte Bebauung geradezu Bestandteil der Definition des Außenbereichs. Dieser fehlerhafte Ausgangspunkt ist die Grundlage für die ebenso fehlerhafte Einschätzung der Ausmaße dessen, was auf dieser bisherigen Außenbereichsfläche geplant und realisiert werden kann.</p> <p>Die einseitige Orientierung an den "Großstrukturen des Krankenhauses" führt dazu, dass die für den Teilbereich WA1 vorgesehene Fläche auf eine mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet unverträgliche Weise bebaut und dass ein städtebaulich nicht vertretbarer abrupter Übergang geschaffen wurde. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Höhe der geplanten Bebauung von Norden nach Süden abnimmt.</p> <p>Auch wenn es kein Recht auf Erhalt einer bestehenden Aussicht bzw. Uneinsehbarkeit des eigenen Grundstücks gibt, so bilden die Interessen betroffener Eigentümer am Erhalt des Charakters ihres Wohngebiets, zumindest aber an dessen Respektierung durch heranrückende Neubebauung sowie an deren Maßstäblichkeit gleichwohl einen wesentlichen Bestandteil des erforderlichen Abwägungsmaterials.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Es wird nicht bestritten, dass des Plangebiet Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist. Alleine aufgrund der Größe der Fläche scheidet eine Beurteilung nach § 34 BauGB aus. Aus diesem Grund wird ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt werden. Die Prägung der Fläche spielt dabei keine Rolle.</p> <p>Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept, das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes ist, vermittelt zwischen den Großstrukturen des Krankenhauses und der aufgelockerten, offenen und überwiegend eingeschossigen Wohnbauung südlich des Plangebietes, indem es zum einen das WA 1 nach Süden hin in der Geschossigkeit abstuft (von IV-V im Norden bis II-III im Süden) und mit einer Grünfläche zur bestehenden Wohnbebauung abschirmt, zum anderen entlang der Bachemer Straße im Anschluss an die bestehenden Einfamilienhäuser eine aufgelockerte offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und zwei Geschossen vorsieht.</p> <p>Die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) liegt mit 0,3 für die an die Bestandsbebauung angrenzenden WA 2 und WA 3 unterhalb der Obergrenzen der BauNVO. Die WA 1 und WA 4 - WA 6 halten mit einer festgesetzten GRZ von 0,4 die Obergrenzen der BauNVO ein. Lediglich für die geplante Tiefgarage im WA 1 wird eine Überschreitung der GRZ bis 0,8 zugelassen. Auch die Geschossflächenzahlen (GFZ) halten die Obergrenzen der BauNVO ein. Eine unverhältnismäßige Verdichtung ist nicht erkennbar. Eine Reduzierung der Dichten ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht angezeigt. Festsetzungen zu Mindestgrundstücksgrößen und freistehenden Einzelhäusern sind angesichts des derzeitigen Wohnungsnotstands in Köln nicht zeitgemäß. Im übrigen sind im Bestand südöstlich des Plangebietes an der Bachemer Straße vergleichbare Grundstücksgrößen vorhanden, wie sie jetzt geplant sind.</p>
30.2	<p><u>Parkhaus:</u> Das Parkhaus ist wesentlicher Bestandteil der Planung und für deren Funktionieren unverzichtbar. Lediglich dem Lärmgutachten kann man den vorgesehenen Standort entnehmen. Der städtebauliche Vertrag ist nicht Gegenstand der Offenlage. Da er etwas regelt, was eigentlich in den Bebauungsplan gehört, kann zu die-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.11

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>sem Thema nicht im gebotenen Maße Stellung genommen werden.</p> <p>Bislang gibt es noch keine Planung des Parkhauses. Das einzige, was die Begründung des Planentwurfs dazu sagt, ist, dass eine Bauvoranfrage kurzfristig gestellt werden soll. Also weiß niemand, ob das Parkhaus mit seinen notwendigen Ausmaßen am vorgesehenen Standort genehmigungsfähig sein wird. Eine diesbezügliche vertragliche Bindung der Stadt kann der städtebauliche Vertrag nicht enthalten. Eine exakte Angabe über dessen Kapazität findet sich nirgends. Lediglich im Lärmgutachten finden sich Zahlen dazu. Diesen liegen aber falsche Angaben oder Additionsfehler zugrunde.</p> <p>Die von dem Parkhaus ausgehende Lärmbelastung wurde zwar im Gutachten thematisiert. Aber mangels konkreter Festsetzungen gibt es für die gutachtliche Bewertung keine hinreichende Basis.</p> <p>Der für das Parkhaus gewählte Standort stellt eine Notlösung dar, auf welche man - so jedenfalls der naheliegende Eindruck - verfallen ist, nachdem man alle Freiflächen verplant hatte und nunmehr keinen Platz für den ruhenden Verkehr mehr hatte. Und der weitere Eindruck ist, dass man sich scheute, eine solche Notlösung in einem Bebauungsplan umzusetzen.</p>		<p>Der Bau des Parkhauses wird über Regelungen im städtebaulichen Vertrag an den Bau des ersten Bauabschnittes gekoppelt.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss die Einhaltung des erforderlichen Lärmschutzes nachgewiesen werden.</p>
30.3	<p><u>Verkehrssituation:</u> Es ist davon auszugehen, dass Besucher, Anlieferer etc. nicht unbedingt ins Innere des Plangebietes fahren, erst recht nicht durch das Parkhaus in die Tiefgarage, sondern in den umliegenden Straßen parken und zusätzlichen Parksuchverkehr auslösen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Aussage, dass Besucher des Plangebietes nicht in das Gebiet fahren, sondern die umliegenden Wohngebiete zuparken, kann nicht nachvollzogen werden. Es werden ausreichend ebenerdige (Besucher-)Parkplätze im öffentlichen Straßenraum des Plangebietes geschaffen, auch für Besucher des WA 1.
30.4	<p><u>Lärmsituation:</u> Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für das Schwesternwohnheim zu erwartenden Werte bei uneingeschränkter Nutzung des Parkhauses nachts das zulässige Maß um 10 dB(A) überschreiten werden. Dem sei - so das Gutachten - durch ein Bündel von Maßnahmen abzuwehren. Allerdings liegt dieser</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Bei der Beurteilung der Tiefgaragenausfahrt Kita / Schule ist auf Seite 69 des Gutachtens aufgeführt, dass dem Schwesternwohnheim kein höherer Schutzanspruch als dem eines Allgemeinen Wohngebietes zuzuweisen ist. Dies bedeutet, dass dem Schwesternwohnheim <u>maximal</u> der Schutzanspruch eines WA zugewiesen werden kann und der höhere Schutzanspruch entsprechend einem WR nicht in Frage kommt. Auch die Richt-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Annahme die Prämisse zugrunde, dass das Gebäude als im Mischgebiet gelegen anzusetzen ist. Dabei handele es sich um eine Vorgabe der Stadt. Dies widerspricht der Einschätzung des Sachverständigen, nach dem dem Schwesternwohnheim ein Schutzanspruch eines WA-Gebietes zuzuweisen sei.</p> <p>Das Lärmgutachten bewertet die Ausfahrt für Parkhaus/TG und den eigentlichen Parkhausverkehr getrennt voneinander. Das dürfte ebenfalls problematisch sein.</p>		<p>werte eines WA werden durch die TG-Ausfahrt KITA / Schule unterschritten.</p> <p>Bei der Beurteilung der Parkhausnutzung wurde der durch die Stadt Köln genannte Richtwert für die Beurteilung herangezogen. Es ist eine Fehlbeurteilung, dass Gutachter den Schutzanspruch eines Immissionsortes festlegen.</p> <p>Wie dem Bild 7.1 auf Seite 72 des Lärmgutachtens zu entnehmen ist, wurde auch die Fahrtstrecke der TG-Ausfahrt bei den Ermittlungen der Parkhausimmissionen berücksichtigt. Die getrennte Betrachtung der Ausfahrt resultiert aus der Historie, da die Beurteilung des Parkhauses erst später in das Gutachten eingefügt wurde. Die Geräuschimmissionen aus den Fahrten auf der TG / Parkhaus-Zufahrt halten die Richtwerte an dem Immissionspunkt Werthmannstraße 30 ein. Daher sind die Geräuschimmissionen aus dem Parkhaus entsprechend zu minimieren (durch bauliche Maßnahmen oder Nutzungseinschränkungen)</p>
30.3	<p><u>Denkmalschutz:</u> Die geplante Bebauung nimmt dem Denkmal Rosengarten seine Wirkung. Das gesamte Denkmalensemble ist durch eine Bebauung solchen Ausmaßes und solcher Dichte betroffen.</p> <p>Die Denkmalverträglichkeit des Parkhauses müsste ebenfalls Bestandteil der Abwägung sein.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahme 7.5</p> <p>Der Denkmalschutz greift unabhängig vom Bebauungsplanverfahren und muss auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Parkhaus geprüft werden.</p>
30.4	<p><u>Geltungsbereich:</u> Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können ohne Ersatz für die wegfallenden Stellplätze, also ohne Errichtung des Parkhauses, nicht realisiert werden. Und man kann der Notwendigkeit, die für das Parkhaus vorgesehene Fläche in den Bebauungsplan aufzunehmen, auch nicht entgegenhalten, dass es lediglich dem außerhalb des Plangebiets gelegenen Krankenhaus dient. Denn jedenfalls dient das Grundstück bzw. das Untergeschoss des Parkhauses zusätzlich der Erschließung des WA1.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.11

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
30.5	<p><u>Entwässerung:</u> Das Gutachten schlägt verschiedene Wege für das Anlegen von Rigolen vor. Was bei all dem außer Acht bleibt, ist, wie die vorge-sehene Änderung der Wasserführung sich auf benachbarte Grundstücke außerhalb des Plangebiets auswirken kann. Also vor allem auf die südlich unmittelbar benachbarten Grundstücke am Ende der Stichstraßen. Diese Möglichkeit bedarf eingehender gutachtlicher Überprüfung.</p> <p>Die Inanspruchnahme des Rosengartens findet nicht nur unterirdisch statt. Das hydrogeologische Gutachten verlangt eine Kombination aus Rigolen und Mulden. Also wird das vom Teilbereich WA1 abfließende Oberflächenwasser im Denkmalbereich stehen und angesichts der im Plangebiet anzutreffenden Bodenverhältnisse nicht nur vorübergehend.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahme 3.3</p> <p>Die geplante Rigole im Rosengarten ist ausreichend groß dimensioniert, um das Niederschlagswasser aus dem WA 1 vollständig aufzunehmen.</p>
30.6	<p><u>Verkehrssituation:</u> Tatsächlich wird der von der Bebauung des Plangebiets ausgelöste Verkehr sich nicht an die vom Gutachter unterstellte Verteilung halten. Es gibt verschiedene zum Erreichen des jeweiligen Zieles praktischere Varianten. Dem trägt die Verkehrsuntersuchung nicht Rechnung. Infolge solcher unrichtiger Grundannahmen kann das schließlich gefundene Ergebnis nicht richtig sein. Angesichts der Nutzung der Bachemer Straße zusätzlich zum normalen Verkehr durch Angestellte, Besucher und Patienten des Krankenhauses, auch und vornehmlich durch Parksuchverkehr, erscheint die Zahl von 381/Tag (06.00-22.00 Uhr) nicht plausibel zu sein. Freilich fehlt es in der Verkehrsuntersuchung an einer Mitteilung darüber, auf welche Weise (eigene Ermittlungen, Fremdvergabe etc.) die Werte ermittelt wurden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Die Verkehrsverteilung wurde auf der Basis des Kölner Verkehrsumlegungsmodells ermittelt und abgeschätzt. Dabei wird die Verkehrsverteilung von Verkehrsbezirken im nahen Umfeld des Plangebietes mit vergleichbarer Nutzung analysiert und unterstellt, dass die vergleichbaren Nutzungen im Plangebiet sich ähnlich verhalten werden. Diese Methode ist eine übliche und anerkannte Vorgehensweise.</p> <p>Der Wert von 381 Kfz/16 h ist an der Zählstelle gemessen, die in Anlage 2.2 dargestellt ist. Sie liegt auf Höhe des Plangebietes und war an dieser Stelle erforderlich, um für lärmtechnische Betrachtungen einen Ausgangswert auf Höhe des Plangebietes zu liefern.</p>
30.7	<p><u>Verkehrsgutachten:</u> Ein vom Ing.-Büro Geiger und Hamburgier erstelltes verkehrstechnisches Gutachten wird zum Gegenstand der Stellungnahme gemacht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 17.11

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
31 31.1	<u>Planungsalternativen:</u> Siehe Stellungnahme 8.4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
31.2	<u>Erschließung:</u> Siehe Stellungnahme 8.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
31.3	<u>Verstoß gegen Ermittlungsgebot:</u> Siehe Stellungnahme 8.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 6.3, 7.5
31.4	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Siehe Stellungnahme 8.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 1.2, 5.2 und 8.2
31.5	<u>Ziele der Raumordnung:</u> Siehe Stellungnahme 8.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.1
32	Siehe Stellungnahme 31	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 31
33 33.1	<u>Allgemein:</u> Die Nachbarn sind an den Planungsvorarbeiten in keinster Weise beteiligt worden. Zahlreiche Gesprächsangebote der Nachbarn und der Bürgerinitiative Deckstein blieben unbeantwortet. Die von den Nachbarn immer wieder vorgetragenen Bedenken sind nicht berücksichtigt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hatten alle Nachbarn die Gelegenheit, Stellung zu nehmen. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden zusammen mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Eine darüber hinausgehende Beteiligung ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.
33.2	<u>Städtebauliches Konzept:</u> Der Bebauungsplan verletzt das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber den angrenzenden Nachbarn. Die Bebauung des Plangebietes ist viel zu hoch gegenüber den Grundstücken in Deckstein und Hohenlind. Die Bebauung im Plangebiet fügt sich nicht in die vorhandenen Bebauung ein. Eine dreigeschossige, etwas aufgelockerte Bebauung wäre völlig ausreichend gewesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 30.1

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
33.3	<u>Verkehrssituation:</u> Die Verkehrsprobleme sind nicht gelöst. Das Verkehrsgutachten der Bürgerinitiative Deckstein, das der Stadt Köln vorliegt, ist bei den Planungen völlig außer acht gelassen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.1, 4.1 und 17.11
33.4	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Es handelt sich um eine unzulässige Gefälligkeitsplanung, die nur die wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers des Planbietes (Caritas) berücksichtigt. Eine Abwägung mit den Interessen der Nachbarn hat nicht stattgefunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.2, 5.2, 8.2 und 33.1
33.5	<u>Artenschutz:</u> Die Auswirkungen auf die Umwelt und Tier- und Pflanzenwelt sind nicht hinreichend untersucht worden. Es gibt zum Beispiel in Deckstein zahlreiche Fledermäuse, deren Vorkommen durch die Planungen voraussichtlich beeinträchtigt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 6.3 Fledermausvorkommen wurden untersucht.
33.6	<u>Planungsalternativen:</u> Es wurden keine alternativen Planungen berücksichtigt, z.B. die höhere Bebauung direkt am Militärring vorzusehen. Es wurde außerdem nicht in Erwägung gezogen, einen Bebauungsplan für die schon bebauten Gebiete aufzustellen, um zu vermeiden, dass dort eine noch höhere Bebauung und Verdichtung stattfinden kann. Die Erweiterungsplanungen des Krankenhauses sind nicht berücksichtigt worden. Das Plangebiet sollte seit eh und je einer möglichen Erweiterungen des Krankenhauses dienen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4 Eine höhere Bebauung am Militärring würde dem Landschaftsschutz und Landschaftsbild entgegenstehen, die eine aufgelockerte, niedrige Bebauung zum Grüngürtel hin fordern. Bebauungspläne für die bestehenden Wohngebiete sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Die Planungen des Krankenhauses sind in der Planung berücksichtigt worden. Die Darstellung des Plangebietes ist im Zuge der 202. Flächennutzungsplan-Änderung von einer Gemeinbedarfsfläche und einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche geändert worden.
33.7	<u>Denkmalschutz:</u> Die Auswirkungen auf den denkmalgeschützten Rosengarten sind nicht hinreichend berücksichtigt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.5
34 34.1	<u>Allgemein:</u> Durch Art und Umfang der geplanten Bebauung würde es zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Eigentumsrechte der Anlieger kommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags bilanziert und bewertet. Für den Ausgleich des Eingriffs sind externe Ausgleichsflächen vorgesehen. Ein Eingriff in Eigentumsrechte ist nicht erkennbar.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
34.2	<u>Planungsalternativen:</u> Siehe Stellungnahme 8.4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
34.3	<u>Erschließung:</u> Siehe Stellungnahme 8.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
35	<u>Verstoß gegen Ermittlungsgebot:</u> Siehe Stellungnahme 8.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 6.3 und 7.5
36 36.1	<u>Gefälligkeitsplanung:</u> Siehe Stellungnahme 8.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 1.2, 5.2 und 8.2
36.2	<u>Verkehrssituation:</u> Siehe Stellungnahme 18.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 1.1 und 18.2
37	<u>Ziele der Raumordnung:</u> Ohne weitere Begründung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.1
38 38.1	<u>Allgemeines:</u> Das Grundstück wurde seinerzeit angesichts des gerade überstandenen Krieges von der Stadt Köln übertragen mit der Maßgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zu Zwecken des Krankenhausbetriebes. Eine Übertragung erfolgte nicht zu Zwecken der wirtschaftlichen Verwertung im Rahmen der immobilienwirtschaftlichen Intensivausnutzung und wirtschaftlichen Optimierung privater Investoren. Durch die heutige Planung setzt sich die Stadt hier in Widerspruch zum Zweck der Übertragung und ignoriert historische Lasten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Darstellung des Plangebietes ist im Zuge der 202. Flächennutzungsplan-Änderung von einer Gemeinbedarfsfläche und einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche geändert worden.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
38.2	<p><u>Städtebauliches Konzept:</u> Die geplante Bebauung fügt sich in Ihrer Massivität nicht in die umgebende Bebauung ein und berücksichtigt nicht die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen. Insbesondere die Intensivnutzung durch geplante 15 Reihenhäuser in zwei Reihen entlang der Werthmannstraße und eine Schule in unmittelbarer Nähe bestehender Häuser fügt sich nicht in das Gesamtbild ein. Die Schule sollte so geplant werden, dass sie von der geplanten übrigen Bebauung umgeben wird. Damit würde eine Beeinträchtigung bestehender Häuser im Bestand vermieden. Eine Intensivbebauung mit 15 Reihenhäusern in 2 Reihen gegenüber zwei großzügigen Bürgerhäusern dient kaum der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahme 30.1</p> <p>Die Klientel, die ein Reihenhäuser in Lindenthal erwerben kann, trägt sicher nicht zu sozial instabilen Bewohnerstrukturen bei.</p>
38.3	<p><u>Bedarf Grundschule, ÖPNV-Anbindung:</u> Eine neue Grundschule in einem Kilometer Entfernung einer bereits bestehenden Grundschule zu planen, entbehrt der Erforderlichkeit. An dieser Stelle wird ein Bedarf für eine solche Schule bestritten. Der Standort ist überdies am Ende einer Sackgasse am äußersten Kölner Stadtrand wenig geeignet im Hinblick auf die Zu- und Abwegung und der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die teilweise in den diversen Begründungen angeführte Verlegung der Buslinien wird in der Planung nicht berücksichtigt und ist auch in der Realität kaum darzustellen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahmen 1.2 und 25.2</p> <p>Die Verlängerung der Buslinie in das Plangebiet ist im Bebauungsplan nicht festsetzbar, hierfür fehlt die Rechtsgrundlage. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist jedoch ausreichend dimensioniert und ermöglicht einen Busverkehr im Plangebiet.</p>
38.4	<p><u>Verkehrssituation:</u> Die gesamte Planung verkennt die verkehrstechnischen Probleme des Viertels vollkommen und bezieht insbesondere die diversen Vorhaben der Stadt Köln nicht ausreichend ein. Spätestens wenn die Bachemer Straße als zweite Zufahrtsstraße des zu bebauenden Grundstücks als Teil des Radwegenetzes zur reinen Fahrradstraße ausgebaut sein wird, kann ein Zuwegung für Kraftfahrzeuge hier nicht mehr erfolgen. Der Gesamtverkehr läuft dann über die Werthmannstraße. Das ist aber so nicht in der Planung vorgesehen, da eine Durchfahrt durch das Viertel nicht stattfinden soll. Insofern bestehen nicht nur die besagten Bedenken hinsichtlich des Verkehrsaufkommens, sondern in diesem Punkt stellt</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahmen 1.1 und 4.1</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes kann kein gesamtstädtisches Verkehrsgutachten gefordert werden. Es sind lediglich die Auswirkungen, die sich durch die Bebauung des Plangebietes ergeben, zu untersuchen.</p> <p>Im Zwischenbericht "Verkehrstechnische Untersuchung Großmarkt" ist darüber hinaus gezeigt, dass in der Verkehrsverteilung des Großmarktes prognostiziert wird, dass 60 Kfz/24 h des Großmarktes die Dürener Straße im Bereich des Untersuchungsgebietes zusätzlich belasten. Gemäß den gezeigten Ganglinien tritt der Großteil des Verkehrs des Großmarktes außerhalb der Spitzenstunden auf.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>sich die Planung in Widerspruch zur übrigen Planung der Stadt Köln. Aufweitere Belastung durch die Planung des Großmarktes und des DHL Frachtzentrums in Marsdorf wird noch einzugehen sein.</p> <p>Eine nachvollziehbare Begutachtung der Verkehrsströme und des Verkehrsaufkommens ist von Seiten der Plangeberin unterblieben. So kann schon heute unschwer tagtäglich nachvollzogen werden, dass die Werthmannstraße und auch die Bachemer Straße aufgrund der Zu- und Abwegung zum St. Elisabeth Krankenhaus und der Caritas Akademie erheblich belastet sind. Ein intensivst bebauten Grundstück mit der geplanten Zahl an Wohneinheiten übersteigt die Belastbarkeit der genannten Straßen bei Weitem. Dies ist bislang nicht ausreichend untersucht und dokumentiert worden. Auch der Umbau der Kreuzung Militärringstraße/Dürener Straße, bei dem die Stadt Köln nebenbei bemerkt, Ihre ganze Leistungsfähigkeit wieder einmal traurig unter Beweis gestellt hat und der Querung der Dürener Straße in Höhe der Prälat van Acken Straße führt zu einer weiteren Behinderung des Verkehrsflusses. Staus stadteinwärts mit Rückstau bis zur Rheinbraun Verwaltung und stadtauswärts bis zur Kitschburger Straße sind regelmäßig zu beobachten.</p> <p>Sicher ist es auch der Plangeberin bislang nicht aufgefallen, dass sie plant, in absehbarer Zeit auch noch den Großmarkt in Marsdorf anzusiedeln. Darüber hinaus ist geplant ein DHL Frachtzentrum ebenfalls dort anzusiedeln. Dies wird ebenfalls zu einer erheblichen Mehrbelastung der Dürener Straße und des Verkehrs auf dem Militärring führen.</p>		<p>Die in Köln-Marsdorf geplante mechanisierte Zustellbasis wurde erstmalig im Juni 2014 mit einer Verkehrsuntersuchung dokumentiert. Da das vorliegende Verkehrsgutachten von März 2012 datiert, konnten diese Entwicklungen seinerzeit nicht berücksichtigt werden. Darüber hinaus ist wichtig, dass es sich der mechanisierten Zustellbasis in Köln Marsdorf zunächst um eine Verlagerung von bestehenden Verkehren handelt, die künftig eine potenzielle Zunahme bis zur maximalen Kapazität der Anlage erfahren kann. Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass der in Rede stehende Bauantrag vom Bauaufsichtsamt der Stadt Köln mit Datum vom 21.09.2015 abgelehnt worden ist.</p>
38.5	<p><u>Gefälligkeitsplanung:</u> Die Planung insgesamt bezieht die Umgebung nicht mit ein. Dass ein Lärmschutzwall an der jeweiligen Grundstücksgrenze endet, zeigt deutlich, dass es hier nicht um die Entwicklung eines Viertels geht, sondern allein darum, die rechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit eines Grundstücks im Interesse privater Investoren zu schaffen.</p> <p>Siehe Stellungnahme 8.2</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahme 1.2, 5.2 und 8.2</p> <p>Festsetzungen können nur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes getroffen werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
38.6	<u>Planungsalternativen:</u> Siehe Stellungnahme 8.4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
38.7	<u>Erschließung:</u> Siehe Stellungnahme 8.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
38.8	<u>Ziele der Raumordnung:</u> Siehe Stellungnahme 8.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.1
38.9	<u>Ermittlungsgebot:</u> Siehe Stellungnahme 8.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 6.3 und 7.5
39 39.1	<u>Verkehrssituation:</u> Eine Belastung durch weitere Fahrzeuge nach Realisierung der Bauabschnitte 2, 3 und 5 führt unweigerlich zum Kollaps der Bachemer Straße. Die Erklärung der Gutachter, dass selbst bei Verdoppelung des Verkehrs die Verkehrslage immer noch zu einer "A"-Bewertung führe, ist nicht nachvollziehbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 1.1, 4.1 und 18.2 Die Analyse der Leistungsfähigkeit bezieht sich auf den Knotenpunkt Decksteiner Straße / Bachemer Straße, der als Kreisverkehrsplatz ausgebildet ist. An diesem Knotenpunkt wurde die Leistungsfähigkeit nach dem Verfahren des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen auf Basis der prognostizierten Belastungen nachgewiesen.
39.2	<u>Erschließung:</u> Eine Anbindung an die Militärringstraße sollte geprüft werden, zumindest Zufahrtsmöglichkeit zum Plangebiet von Süden und Abfahrtsmöglichkeit nach Norden. Um Durchgangsverkehr von Planstraße 1 zu Planstraße 2 unmöglich zu machen, sind mindestens herausnehmbare Poller mit Schlüssel zu realisieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2 Poller sind geplant.
39.3	<u>Städtebauliches Konzept:</u> Insgesamt sind die Pläne zur Bebauung des Geländes überdimensioniert und lehnen sich in keinster Weise an die vorhandene Bebauung der Umgebung an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 30.1

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
40 40.1	<u>Allgemein:</u> Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr sowie des Natur- und Artenschutzes zu befürchten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 4.1 und 6.3
40.2	<u>Planungsalternativen:</u> Planungsalternativen sind vollständig unberücksichtigt geblieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
40.3	<u>Artenschutz:</u> Artenschutzprüfungen sind nur unvollständig erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 6.3
40.4	<u>Denkmalschutz:</u> Denkmalschutz unberücksichtigt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.5
40.5	<u>Erschließung:</u> Erschließung über Militärringstraße wäre möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
41 41.1	<u>Planungsalternativen:</u> Siehe Stellungnahme 8.4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
41.2	<u>Erschließung:</u> Siehe Stellungnahme 8.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2
42 42.1	<u>Flächenverbrauch, Erforderlichkeit:</u> Ein Teil des Plangebietes liegt gem. FNP in einem Gebiet zur Pflege der Natur und der Landschaft. Ein weiterer Teil ist der landwirtschaftlichen Nutzung dienlich. Nicht zuletzt ist ein geschützter Landschaftsteil ebenfalls im Plangebiet neben einem eingetragenen Bodendenkmal (Rosengarten) und anderen Denkmälern in der Umgebung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.1

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Gem. BauGB und nationaler Nachhaltigkeitsstrategie sollte auf die Umwandlung von landwirtschaftlich- oder als Wald genutzter Flächen verzichtet werden (oder besonders begründet werden). eine Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme stattfinden und vor dem Hintergrund des demografischen Wandels hat auch die Bauleitplanung dies zu berücksichtigen. Sie verfügen innerstädtisch über genügend Flächen zur Umwandlung und die besondere Begründung zur Inanspruchnahme erfolgt nicht.</p> <p>Auch soll eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Auch wenn wir hier nicht von einem klassischen Außengebiet sprechen, so ist es doch eine Inanspruchnahme von Landschaft und Natur (aktuelle Nutzung Landwirtschaft und geschützter Landschaftsteil) zu Wohnzwecken (zzgl. Kita und oder Schule) die ansteht und dem o.g. Zielen und dem § 15 Abs.3 Bundesnaturschutzgesetz widerspricht.</p> <p>Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wird hier nicht verfolgt und eine besondere Begründung auch nicht gegeben. Die rein statistisch mögliche demographische Vergrößerung der Einwohnerzahlen bis zum Jahre 2030 lassen sich hier noch nicht wirklich anbringen.</p> <p>Sogar wurde noch in den Ausschreibungsunterlagen der Caritas zum Architektenwettbewerb davon geschrieben, dass dieses Gebiet das einzige im gesamten Stadtgebiet sein, welches sich zum Neubau einer Förderschule eigne. Was bei aktuellem Leerstand im Stadtgebiet von 550.000 qm allein schon eine nicht reale Wahrnehmung zeigt.</p>		<p>Das Plangebiet ist im FNP bereits als Baufläche ausgewiesen (Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus). Es wird keine im FNP gesicherte Fläche für die Landwirtschaft oder Wald überplant.</p> <p>Es handelt sich um eine kleine Fläche in Insellage, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird. Die Fläche liegt zwar im planungsrechtlichen Außenbereich, aber im Siedlungszusammenhang. Eine Bebauung des Plangebietes hat sicher geringere Auswirkungen als die Bebauung einer Fläche, die im Außenbereich ohne Anschluss an den Siedlungszusammenhang liegt.</p> <p>Durch die vorliegende Planung wird zudem der geschützte Landschaftsbestandteil geschützt, indem eine grüne Pufferzone geschaffen wird, so dass eine Inanspruchnahme durch teilweises Überfahren mit landwirtschaftlichem Gerät und Eintrag von Düngemitteln auf die Fläche zukünftig entfällt.</p> <p>Siehe Stellungnahme 5.2</p> <p>Siehe Stellungnahme 1.2</p>
42.2	<p><u>Städtebauliches Konzept:</u> Allein die in einem von maximalen Vorgaben geprägtem "Wettbewerb" entwickelten Verdichtung von Grund und Boden (hohe GFZ und GRZ) stehen dem geforderten schonenden Umgang von Ressourcen gern. Umweltcarta, sowie Chancengleichheit in Sachen Bebauung/ Verdichtung entgegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 30.1

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Die organische Struktur dieses Gebietes wird durch die beabsichtigte Planung gestört, findet keinen Anschluss, wird Fremdkörper und zeigt keinen Zusammenhang zum Bestand. Alles in allem Punkte die eigentlich schon bei der Auslobung eines Wettbewerbes, aber zumindest bei der Ausübung Ihrer Planungshoheit Berücksichtigung finden müssten.</p> <p>Das Maß der Bebauung ist aber durch die Vorgaben des Grundstückbesitzers Caritas nicht an die bestehende Bebauung angelehnt, sondern nur für eine maximale Gewinnerzielung über die Grenze des Erträglichen geplant worden.</p>		
42.3	<p><u>Verkehrssituation:</u> Auch die verkehrliche Belastung des bestehenden Gebietes "Am Schloßgarten", "Am Platzhof" und "An der Mühle" sowie der "Bachemer Straße" in Köln-Lindenthal und der "Werthmannstraße" nebst Durchgangsstraße "Decksteiner Straße" ist bisher nicht entsprechend der Notwendigkeit gewürdigt worden, lediglich einen kleinen Hinweis auf die Verkehre (ruhenden und stehendem) ist dem Stadtentwicklungsausschuss kommuniziert worden. Es ist heute schon durch den wilden Such- und Parkverkehr des Krankenhauses St. Elisabeth keine Verkehrsbeschilderung (rechts vor links und Tempo 30) identifizierbar, siehe dazu auch meine Schreiben, Fotos und mein Termin mit Ihrem sehr geehrtem Herrn Frosch. Jede weitere Zunahme durch Verkehr ist unverantwortlich und gefährlich.</p> <p>Auch wird verkehrlich in keinen Zusammenhang mit möglichen Bauungen im Rahmen Med Campus II, Jahnwiesen und Großmarkt oder Vergrößerung der "Spoho" gesprochen, sondern lediglich eine auf das Baugebiet fokussierte Betrachtung findet statt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Siehe Stellungnahmen 1.1 und 4.1</p> <p>Eine gesamtstädtische Verkehrsuntersuchung kann nicht Aufgabe eines einzelnen Bebauungsplanverfahrens sein.</p>
42.4	<p><u>Erschließung:</u> Allein die Erschließung des Gebietes über die Bachemer Straße und Werthmannstraße sind unzureichend um einen störungsfreien, fließenden Verkehr zukünftig zu erreichen. Die Reduzierung der ökologischen Belastungen und Staus ist nur über eine gerin-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	gere Auslastung gegeben, diese kann nur durch eine weniger starke Verdichtung und Bebauung erreicht werden und ist entsprechend im Bebauungsplan festzulegen. Oder die Planung einer internen, in sich geschlossenen Befahrung des Gebietes durch/ über die Militärringstraße, sodass die vorhandene Überbelastung der heutigen Straßen nicht noch weiter zunimmt.		
42.5	<u>Ver- und Entsorgung:</u> Es wird um Überprüfung und Berücksichtigung der Sicherung der energetischen und medientechnischen Ver- und Entsorgung aller geplanten Gebäude gebeten.	Der Anregung wird gefolgt.	Die energetische und medientechnische Ver- und Entsorgung aller geplanten Gebäude wird zugesichert.
42.6	<u>Denkmalschutz:</u> Der Schutz der Bodendenkmäler und geschützten Bereiche sollte entsprechend formuliert sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.5
43	<u>Verkehrssituation:</u> Die Verkehrssituation auf der Werthmannstraße ist schon heute grenzwertig. Bedingt durch zunehmenden Patienten- und Besucherumsatz sowie Anlieferung ist der Verkehr in der Straße in Spitzenzeiten praktisch zum Erliegen gekommen. Die Stadt ist auf das Verkehrsgutachten der Bürgerinitiative nicht eingegangen. Keine zu starke Verdichtung und sinnvolle Verkehrs- und Parkplatzplanung!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahmen 1.1, 4.1 und 17.11
44 44.1	<u>Alternativenprüfung:</u> Siehe Stellungnahme 8.4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 8.4
44.2	<u>Erschließung:</u> Siehe Stellungnahme 8.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 4.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
44.3	<u>Artenschutz:</u> Die beiden Gutachten sind unvollständig und erfüllen nicht die fachlichen Anforderungen an ein sachgerechtes Gutachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 6.3
44.4	<u>Denkmalschutz:</u> Es bedarf eines denkmalrechtlichen Gutachtens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Siehe Stellungnahme 7.5 Der Rosengarten wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil wird er durch Flächensicherung und Aufwertung durch Bepflanzungen langfristig erhalten.