

Bebauungsplan 67415/02 –Arbeitstitel: "Innenentwicklung Raderberger Straße" in Köln-Raderberg
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10. bis 30.06.2014

Lfd. Nr.	Planungsbeiträge	Abwägung
1	<p><u>Städtebauliches Konzept / Spielfläche</u> Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Kinderspielfläche, die nicht genutzt wird. Es wird angeregt, diese Fläche in die Planung einzubinden. So könnte die bisher neu geplante Spielfläche entfallen.</p>	<p><u>Städtebauliches Konzept / Spielfläche</u> Die Anregung, die südlich an das Plangebiet angrenzende Spielfläche mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen und als Kinderspielfläche festzusetzen, wurde geprüft. Die Verfügbarkeit der Fläche und die Einbeziehung in den Geltungsbereich wurden im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft. Hierbei handelt es sich um eine städtische Fläche, die vorgehalten werden muss. Eine räumliche Verbindung ist nicht oder nur schwer umsetzbar.</p>
2	<p><u>Einzelhandel</u> Im Zusammenhang mit weiteren Neubauvorhaben in Raderberg werden ca. 250 neue Einwohner erwartet. Es wird eine Überlastung der Nahversorger befürchtet, ein weiterer Supermarkt wird für erforderlich gehalten.</p> <p><u>Verkehrssituation / Ruhender Verkehr</u> Die Raderberger Straße ist heute schon komplett zugeparkt. Wird dies neu geregelt? Die neu geplante Tiefgarageneinfahrt wird nahe an der bestehenden liegen. Werden neue Halteverbote eingeplant, um zusätzliche Gefährdung von Radfahrern und Fußgängern zu verhindern?</p> <p><u>Einfriedung</u> Es wird angeregt, den Erhalt oder Neubau der vorhandenen Begrenzungsmauer an der südlichen Plangebietsgrenze mit den Nachbarn abzustimmen.</p>	<p><u>Einzelhandel</u> Ein Supermarkt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist ausschließlich in zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Im nächstgelegenen Nahversorgungszentrum Raderberg an der Brühler Straße/ Gerhard-vom-Rath-Straße können sich ggf. weitere Läden ansiedeln. Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln ist der Lebensmittelbereich hier noch ausbaufähig.</p> <p><u>Verkehrssituation / Ruhender Verkehr</u> Eine Umgestaltung der Raderberger Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und auch nicht geplant. Zusätzliche Halteverbote sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Planung führt zu keiner Umgestaltung der Raderberger Straße, da eine bereits vorhandene Zufahrt in den Innenhof weiter genutzt werden soll. Im Rahmen der Planung der Tiefgaragenzufahrt werden auch Sicherheitsaspekte geprüft.</p> <p><u>Einfriedung</u> Die Begrenzungsmauer liegt teilweise im Plangebiet, teilweise auf dem Nachbargrundstück. Inwieweit die vorhandene Mauer erhalten werden kann, wird noch geprüft. Hierbei sind z. B. Aspekte der dauerhaften Standsicherheit zu beachten. Die Anregung der Abstimmung mit den Nachbarn wird dabei gerne aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Planungsbeiträge	Abwägung
	<p><u>Gebäudehöhe</u> Die Höhe sollte nicht über die vorhandene Bebauung des Nachbargrundstücks (Raderberger Straße 180 E, F) hinausgehen.</p> <p><u>Beweissicherung</u> Ein Beweissicherungsverfahren wird angeregt, um die Reparatur von Gebäudeschäden durch den Abriss und die Neubebauung zu gewährleisten.</p> <p><u>Sonstiges</u> Der Verkaufscontainer zum neuen Wohngebiet "Raderberger Straße" steht auf dem Gehweg und behindert Fußgänger wie Radfahrer. Ist in diesem Verfahren auch ein Verkaufscontainer geplant und wenn ja wo?</p>	<p><u>Gebäudehöhe</u> Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan festgesetzt. Geplant ist eine Bebauungshöhe in Anlehnung an die Nachbarbebauung, wobei geringfügige Überschreitungen der Höhe der Nachbargebäude nicht auszuschließen sind.</p> <p><u>Beweissicherung</u> Ein Beweissicherungsverfahren wird vor Baubeginn durch den Bauherrn schon in seinem eigenen Interesse durchgeführt.</p> <p><u>Sonstiges</u> Ein Verkaufscontainer auf öffentlichen Flächen ist hier nicht geplant.</p>
3	<p><u>Planung</u> Es wird beantragt, über jede Planung und Maßnahme bezüglich der Neubebauung informiert und mit einbezogen zu werden.</p> <p><u>Verkehrssituation / Ruhender Verkehr</u> Entlang der Raderberger Straße entstehen immer mehr Ein- und Ausfahrten; es wird eine Verkehrsplanung insb. im Hinblick auf die Koordination der Tiefgaragenausfahrten für die gesamte Raderberger Straße gefordert, die die Sicherheit von Fußgängern, insbesondere von Kindern, berücksichtigt.</p> <p>Eine zweispurige, nach oben offene Tiefgarageneinfahrt für 65 Stellplätze direkt an der Nachbargrenze wird abgelehnt. Es wird eine Erschließung in der Mitte des Plangebietes angeregt, um die Nachbarn so wenig wie möglich zu belasten. Eine Überdachung der Einfahrt (extensiv begrünt) wird angeregt. Die Planung ist mit den Nachbarn abzustimmen.</p>	<p><u>Planung</u> Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist die Beteiligung an zwei Stellen vorgesehen, zum einen in Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB, zum anderen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 10.06.2014 in Form einer Abendveranstaltung stattgefunden. Während der öffentlichen Auslegung hat der Planentwurf für einen Monat zur Einsichtnahme ausgelegen; während dieser Frist konnten ebenfalls Stellungnahmen zum Vorhaben vorgebracht werden.</p> <p><u>Verkehrssituation / Ruhender Verkehr</u> Eine Verkehrsplanung für die gesamte Raderberger Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und bisher nicht geplant. Die zusätzliche Tiefgaragenausfahrt wird durch die Fachplaner in Abstimmung mit der Stadt Köln geplant. Hierbei werden auch Sicherheitsaspekte geprüft. Die Planung führt zu keiner Umgestaltung der Raderberger Straße, da eine bereits vorhandene Zufahrt in den Innenhof weiter genutzt werden soll.</p> <p>Die Einfahrt in die geplante Tiefgarage kann nur durch die vorhandene Hofeinfahrt erfolgen. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird eingehaust. Die Anregung der Abstimmung der Planung mit den Nachbarn wird gerne aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Planungsbeiträge	Abwägung
	<p>Die Raderberger Straße ist heute schon zugeparkt, es gibt immer weniger freien Parkraum.</p> <p><u>Beweissicherung</u> Die Aushebung einer Baugrube direkt neben dem bestehenden Wohnhaus wird kritisch gesehen. Ein Absacken des Baugrundes ist zu befürchten. Die Unbedenklichkeit ist sicher zu stellen. Vor Abriss der vorhandenen Gebäude soll eine Bestandsaufnahme der Einfamilienhäuser Raderberger 180 erfolgen, um ggf. Reparaturansprüche zu gewährleisten. Unbedenklichkeit muss garantiert werden.</p> <p><u>Einfriedung</u> Es wird angeregt, den Erhalt oder Neubau der vorhandenen Begrenzungsmauer an der südlichen Plangebietsgrenze mit den Nachbarn abzustimmen.</p> <p><u>Gebäudehöhe</u> Die Höhe sollte nicht über die vorhandene Bebauung des Nachbargrundstücks (Raderberger Straße 180 E, F) hinausgehen.</p> <p><u>Sonstiges</u> Der Verkaufscontainer zum neuen Wohngebiet "Raderberger Straße" steht auf dem Gehweg und behindert Fußgänger wie Radfahrer. Warum? Ist in diesem Verfahren auch ein Verkaufscontainer geplant und wenn ja wo?</p>	<p>Die erforderlichen privaten Stellplätze werden auf dem privaten Grundstück in ausreichender Anzahl in einer Tiefgarage nachgewiesen. Auch die erforderlichen Besucherstellplätze sollen in der Tiefgarage untergebracht werden. Die Planung führt zu keiner Umgestaltung der Raderberger Straße, da eine bereits vorhandene Zufahrt in den Innenhof weiter genutzt werden soll.</p> <p><u>Beweissicherung</u> Ein Beweissicherungsverfahren wird vor Baubeginn durch den Bauherrn schon in seinem eigenen Interesse durchgeführt.</p> <p><u>Einfriedung</u> Die Begrenzungsmauer liegt teilweise im Plangebiet, teilweise auf dem Nachbargrundstück. Inwieweit die vorhandene Mauer erhalten werden kann, wird noch geprüft. Hierbei sind z. B. Aspekte der dauerhaften Standsicherheit zu beachten. Die Anregung der Abstimmung mit den Nachbarn wird dabei gerne aufgenommen.</p> <p><u>Gebäudehöhe</u> Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan festgesetzt. Geplant ist eine Bebauungshöhe in Anlehnung an die Nachbarbebauung, wobei geringfügige Überschreitungen der Höhe der Nachbargebäude nicht auszuschließen sind.</p> <p><u>Sonstiges</u> Ein Verkaufscontainer auf öffentlichen Flächen ist hier nicht geplant.</p>