

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel „Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung (Modell 2) am 27.01.2016 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Die in der Abendveranstaltung vorgebrachten mündlichen Anregungen befinden sich zum überwiegenden Teil in inhaltlicher Übereinstimmung mit den 7 schriftlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die vom 27.01.2016 bis zum 12.02.2016 eingegangen sind.

Nachfolgend werden die mündlichen Beiträge und die eingegangenen Schreiben fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Begründung der Abwägung verwiesen.

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

| Lfd. Nr. | Eingabesteller | Datum Anschreiben / Eingangsdatum | Stellungnahme | Berücksichtigung ja/nein | Stellungnahme der Verwaltung |
|---------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mündliche Stellungnahmen | | | | | |
| 1 1.1 | NN | 27.01.2015 | Neuverkehre Bedenken, dass die durch die Aufsiedlung und die damit verbundenen Nutzungen generierten Neuverkehre den gesamten Verkehr belasten und sich nachteiligen auf die Bürger durch erhöhte Werte von Feinstaub, Lärm und Stickoxid auswirken. | nein | Die Stadt Köln arbeitet an einer ganzheitlichen verkehrlichen Lösung für den Bereich zwischen Östlichem Zugbringer auf Höhe des Deutzer Friedhofs und dem ehemaligen Güterbahnhof Mülheim. Das im Rahmen des Werkstattverfahrens „Mülheimer Süden inklusive Hafen“ erstellte Verkehrsgutachten wird vertieft. Zudem wird gutachterlich geprüft, welche Auswirkungen die durch die Neubebauung ausgelösten Mehrverkehre auf das bestehende Straßennetz in Mülheim haben werden. Durch geeignete Maßnahmen ist einer Verschlech- |

| | | | | | |
|-----|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <p>terung der Verkehrssituation und damit auch einer Erhöhung der Immissionen von Feinstaub, Stickoxid und Lärm entgegenzuwirken. Hierbei sollen auch die Abstimmungen mit der KVB für die Optimierung des ÖPNV-Angebots einfließen. Darüber hinaus beschäftigt sich die Stadt mit Mobilitätskonzepten, die über den motorisierten Individualverkehr hinausgehen.</p> <p>Die Stadt Köln arbeitet derzeit ebenfalls an einem Gesamtkonzept zur Verbesserung der Luftschadstoffsituation. Dazu werden verschiedene verkehrstechnische Maßnahmen, wie z.B. eine veränderte Ampelschaltung, untersucht. Dies erfolgt jedoch außerhalb der Bauleitplanung.</p> |
| 1.2 | | | <p>Straßenbahn Anregung, die in der Vergangenheit verworfene Planung einer straßengeführten Straßenbahn auf der Deutz-Mülheimer Straße wieder aufzunehmen.</p> | ja | <p>Der Verkehrsausschuss der Stadt Köln hat mit Mitteilung Nr. 3252/2015 vom 27.10.2015 bekannt gegeben, dass auf Aufforderung des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV) ein den ÖPNV betreffender Bedarfsplan der Stadt Köln angemeldet wurde. Das MBWSV beabsichtigt in 2017 einen neuen ÖPNV-Bedarfsplan in Nachfolge des ÖPNV-Bedarfsplans des Jahres 1998 und der Integrierten Gesamtverkehrsplanung aus 2006 aufzustellen. Ein Teil des durch die Stadt Köln angemeldeten Bedarfsplans ist die Stadtbahnanbindung der Stadtteile Stammheim und Flittard zusammen mit einem Bypass für Mülheim Süd. Die erste Baustufe umfasst die Anbindung von Flittard. Die Erschließung von Mülheim Süd ist in der 2. Baustufe inbegriffen.</p> <p>Die Streckenführung der Stadtbahn sieht einen Verlauf auf der Deutz-Mülheimer Straße vor. Der Straßenquerschnitt verfügt nicht über die notwendige Breite, um einen eigenen Gleiskörper für die Stadtbahn zu integrieren. Die Förderfähigkeit des Stadtbahnbaus ist nur unter dem Gesichtspunkt</p> |

| | | | | | |
|-----|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | der Trassierung im eigenen Gleiskörper gegeben. Alternative Finanzierungsmöglichkeiten für eine straßengeführte Stadtbahn werden derzeit untersucht. |
| 1.3 | | | <p>Verkehr Frage, wie die ganzheitliche verkehrliche Lösung für die zahlreichen aktuellen Planungen in Mülheim aussehen wird.</p> | ja | <p>Die Stadt Köln arbeitet an einer ganzheitlichen verkehrlichen Lösung für den Bereich zwischen Östlichem Zugbringer auf Höhe des Deutzer Friedhofs und dem ehemaligen Güterbahnhof Mülheim. Das im Rahmen des Werkstattverfahrens „Mülheimer Süden inklusive Hafen“ erstellte Verkehrsgutachten wird vertieft. Darüber hinaus beschäftigt sich die Stadt mit Mobilitätskonzepten, die über den motorisierten Individualverkehr hinausgehen. Die umfänglichen Untersuchungen des aus dem Werkstattverfahren vorliegenden Verkehrsgutachtens beziehen auch Teile der angrenzenden Stadtbezirke, z.B. Kalk, mit ein. Als Kernerkenntnis hat das Gutachten unter anderem ergeben, dass eine neue Verkehrsverbindung von der Deutz-Mülheimer Straße über das Deutz-Areal zum Bergischen Ring erforderlich sein wird, da die Deutz-Mülheimer Straße die mit den Planungen verbundenen Verkehrsmengen nicht alleine aufnehmen kann. Diese neue Verkehrsverbindung soll im Zuge dieses Bebauungsplanes als Verlängerung des Auenwegs realisiert werden. Darüber hinaus hat das Gutachten ergeben, dass es auch Maßnahmen in den angrenzenden Stadtbezirken zur Erächtigung des gesamten Verkehrsnetzes bedarf. Das Gesamtgutachten mit den darin beschriebenen Maßnahmen wird von der Stadt bei allen Teilplanungen im Mülheimer Süden zugrunde gelegt.</p> <p>Im Rahmen dieses Bebauungsplans wird ein weiteres Verkehrsgutachten erstellt. Dabei wird das Plangebiet nicht isoliert betrachtet, sondern auch die mit den in der Umgebung geplanten Vorhaben</p> |

| | | | | | |
|----------|----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <p>verbundenen Verkehrsaufkommen berücksichtigt. Die verkehrlichen Untersuchungen umfassen u.a. die Betrachtung der Knotenpunkte, das Erschließungskonzept für Kfz und den Umweltverbund, die Leistungsfähigkeitsbetrachtung anhand der geplanten Nutzungen, den Verkehr im Zusammenhang mit Großmessen und die Schwachstellenanalyse.</p> <p>siehe auch 1.1</p> |
| 2 2.1 | NN | 27.01.2015 | <p>Auftraggeber Frage, wer der Auftraggeber der Planung ist.</p> | Kenntnisnahme | <p>Der Auftraggeber der Planung ist die Deutz-Mülheimer Grundstücksgesellschaft. Bei der vorgestellten Planung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die Eigentümerin der wesentlichen Grundstücke des Areals ist die Deutz-Mülheim Grundstücksgesellschaft mbH (nachfolgend DMG genannt). Die DMG ist in den Konzernabschluss der DEUTZ AG einbezogen. Im Rahmen eines Projektsteuerungsvertrages hat die DMG die DEUTZ AG beauftragt, für ihre Grundstücke in Köln-Mülheim Bau-recht zu schaffen. Die DEUTZ AG ist die direkte Ansprechpartnerin, der das Bebauungsplanverfahren begleitet.</p> |
| 2.2 | | | <p>Straßenverbreiterung Forderung, die Straßen im Einzugsgebiet der Messe Köln zu verbreitern.</p> | teilweise | <p>Bei der Entwicklung des Mülheimer Südens inklusive Hafen ist das Mobilitätsverhalten in Zukunft ein wichtiger Baustein. Im Zuge dieser Veränderung müssen auch Straßenräume angepasst werden. Die Anforderungen einer Großmesse werden dabei immer in Betracht gezogen. Straßenum- oder -ausbau außerhalb des Plangebiets ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| 2.3 | | | <p>Verkehrliche Belastungen Hinweis, dass die verkehrlichen Belastungen nicht</p> | ja | Siehe 1.3 |

| | | | | | |
|-----------------|----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | nur im Quartier sondern auch großräumig spürbar sein werden. | | |
| 2.4 | | | Stellplatzschlüssel Vorschlag, den Stellplatzschlüssel in Kombination mit einem alternativen Verkehrskonzept auf den Faktor 0,5 oder 0,3 zu reduzieren. | ja | Im Rahmen der Erarbeitung eines Verkehrskonzepts für den Mülheimer Süden wird auch über die Reduzierung des in Köln angewandten Stellplatzschlüssels beraten werden. Die Zielsetzung der Stadt Köln ist es, die Anzahl der privaten Stellplätze zu verringern und in Zukunft nicht mehr einen Stellplatz pro Haushalt nachzuweisen. Eine Reduzierung ist allerdings nur dann möglich, wenn das Verkehrskonzept alternative Mobilitätsangebote, wie beispielsweise einen leistungsstarken ÖPNV und Car-Sharing, vorhält. |
| 3 3.1 | NN | 27.01.2015 | Verkehrskonzept Kritik, dass bei den Planungen in Köln Mülheim ein Verkehrskonzept fehlt. | ja | Siehe 1.3 |
| 3.2 | | | Bergischer Ring Bedenken, dass sich die verkehrliche Situation auf dem Bergischen Ring und dem Rendsburger Platz aufgrund der Verlängerung des Auenwegs verschlechtern wird. Die Anzahl der Einmündungen auf den Bergischen Ring ist für den kurzen Streckenabschnitt zu hoch. | nein | Die zahlreichen Verkehrsuntersuchungen, die im Rahmen des Werkstattverfahrens „Mülheimer Süden inklusive Hafen“ und der Bebauungspläne in direkt angrenzender Nachbarschaft zum Deutz-Areal gemacht wurden und der Stadt vorliegen, bilden eine gute Grundlage für ein tragfähiges Verkehrssystem. Das zu realisierende Verkehrssystem wird derzeit erarbeitet. Durch die Verlängerung des Auenwegs wird sich die verkehrliche Situation auf dem Bergischen Ring verändern. Durch die verkehrlichen Untersuchungen soll sichergestellt werden, dass die Verkehrsmengen zumutbar bleiben. Die Anzahl der Einmündungen auf den Bergischen Ring ändert sich nicht. Die Verlängerung des Auenwegs wird den Einmündungspunkt der Grünstraße mit einer leichten Verschiebung gen Norden ersetzen. |

| | | | | | |
|----------|----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | | | <p>Buslinie 150 Vorschlag, die Buslinie 150 für die Zeit, in der das Deutz-Areal bereits bebaut, aber die Straßenbahn noch nicht realisiert ist, über Wiener Platz, Thermalbad, Tanzbrunnen, Bahnhof Deutz, Henkelmännchen, Deutz-Mülheimer Straße und zurück zum Wiener Platz zu führen.</p> | ja | Die Stadt befindet sich in Gesprächen mit den Kölner Verkehrsbetrieben über die Einrichtung einer Buslinie, die den ÖPNV im Mülheimer Süden ergänzt. Der Vorschlag zur Streckenführung soll diskutiert werden. |
| 4 | NN | 27.01.2016 | <p>Verkehrskonzept Anregung, sich über automobil-ungebundene Konzepte Gedanken zu machen. Wunsch nach einem visionären Ansatz für den Verkehr im künftigen Quartier.</p> | ja | siehe 1.3 |
| 5 5.1 | NN | 27.01.2016 | <p>Fertigstellung Frage, ob Aussagen zu zeitlichen Abläufen und mögliche Fertigstellungsterminen gemacht werden können.</p> | Kenntnisnahme | In der Regel kalkuliert die Stadt Köln mit durchschnittlich zwei Jahren vom Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans bis zu seinem Satzungsbeschluss. Bei einem problemlosen Verlauf des Bebauungsplanverfahrens könnten die ersten bezugsfertigen Wohnungen im Jahr 2020 fertiggestellt sein. |
| 5.2 | | | <p>Beteiligung Frage, ob es zu einem späteren Zeitpunkt eine Möglichkeit zur Beteiligung geben wird.</p> | Kenntnisnahme | Das Baugesetzbuch sieht im § 3(2) eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Die sogenannte Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans samt Begründung und den Gutachten erfolgt für die Dauer eines Monats. Die Offenlage findet im Stadthaus Deutz statt. Der Bürgerschaft wird die Möglichkeit gegeben sich ausführlich auf Grundlage der Unterlagen und im persönlichen Gespräch mit den Vertretern des Stadtplanungsamts über die Planung zu informieren. Im Vorfeld wird im Amtsblatt der Stadt Köln über die Offenlage informiert. |
| 6 | NN | 27.01.2016 | <p>Altlasten Frage, wann die Altlastenbeseitigung stattfinden wird.</p> | Kenntnisnahme | Die Altlastenbeseitigung wird im Zuge der Realisierung der einzelnen Baumaßnahmen erfolgen. |

| | | | | | |
|----------|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 7.1 | NN | 27.01.2016 | Beteiligung Anregung, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB als Abendveranstaltung durchzuführen. | nein | Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB wird in Form der unter Punkt 5.2 beschriebenen Offenlage erfolgen. |
| 7.2 | | | Lärmemissionen Kindergarten Frage, ob es Minderungsmöglichkeiten für Lärm gibt, der von Kindergärten, Schulen und Bolzplätzen ausgeht. | ja | Der Lärm, der von Kindergärten, Kitas und Schulen ausgeht, muss hingenommen werden. Er unterliegt dem Toleranzgebot. § 22 Abs. 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) besagt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind und bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden dürfen. Ein Bolzplatz ist eine sportlichen Zwecken dienende bauliche Anlage, die bezüglich ihrer Emissionen nach 18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes) überprüft werden muss. § 2 der 18. BImSchV nennt die maximalen Lärmwerte, die in unterschiedlichen Gebieten, nach BauNVO, tags und nachts nicht überschritten werden dürfen. Um schädliche Umwelteinwirkungen auf das Wohnen durch den Lärm eines Bolzplatzes zu vermeiden, müssen bestimmte Abstände zur Wohnbebauung eingehalten werden. |
| 8 8.1 | NN | 27.01.2016 | Lärm / Stickoxid / Feinstaub Anregung, nicht nur die Lärmwerte im Plangebiet zu untersuchen, sondern auch eine Untersuchung des Lärms, der durch die Neuverkehre entstehen wird, durchzuführen. Im Fokus sollten vor allem Straßen stehen, die bereits heute übermäßig mit Stickoxid, Feinstaub und Lärm belastet sind. | ja | Zur Untersuchung der Auswirkungen des Verkehrs wird ein Lärmgutachten erstellt. Darin werden die Immissionen im Tagzeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) aus dem Straßenverkehr im Bestand und für die künftige Planung an der Wohnbebauung in der Umgebung des Plangebietes ermittelt und die sich daraus ergebenden Differenzen berechnet. Die Eingangsdaten hierzu werden vom Verkehrsgut- |

| | | | | | |
|------------|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <p>achter ermittelt (Anzahl PKW und prozentualer Anteil LKW). Die zu betrachtenden Immissionsorte werden mit dem Planungsamt und dem Umweltamt abgestimmt. Die Notwendigkeit von Untersuchungen zu den Stickoxiden und zum Feinstaub wird mit den Fachämtern abgestimmt.</p> |
| 8.2 | | | <p>Verkehrsabwicklung Anregung, die Fragestellung nach der verkehrlichen Abwicklung im Vorfeld von städtebaulichen Planungen zu klären.</p> | Kenntnisnahme | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9 | NN | 27.01.2016 | <p>Sozialer Wohnungsbau Frage, wie hoch der Anteil an sozialem Wohnungsbau im Plangebiet sein wird.</p> | Kenntnisnahme | Das seit dem 24. Februar 2014 Anwendung findende kooperative Baulandmodell der Stadt Köln sieht vor, dass bei einer Schaffung von mehr als 25 Wohneinheiten, 30% der Geschossfläche öffentlich gefördert zu errichten sind. Ob das kooperative Baulandmodell hier zur Anwendung kommt, wird derzeit geprüft. |
| 10 10.1 | NN | 27.01.2016 | <p>Straßenbahn Frage, ob die Straßenbahn auf der Deutz-Mülheimer Straße im eigenen Gleisbett geführt werden kann oder ob eine Fahrspur gemeinsam durch Straßenbahn und Kfz-Verkehr befahren wird.</p> | Kenntnisnahme | Siehe 1.2 |
| 10.2 | | | <p>Stadtbahnlinie 4 Hinweis, dass es die Überlegung gibt, die Stadtbahnlinie 4 bis nach Flittard oder Leverkusen weiterzuführen, was eine Entlastung der Linie notwendig macht.</p> | Kenntnisnahme | Siehe 1.2 und 3.3 |
| 10.3 | | | <p>Förderfähigkeit Straßenbahn Kritik, dass nur eine förderfähige Stadtbahntrassierung in Betracht gezogen wird. Forderung, andere Finanzierungsmöglichkeiten für die Straßen-</p> | ja | Siehe 1.2 |

| | | | | | |
|------------|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | bahn zu suchen. | | |
| 11 11.1 | NN | 27.01.2016 | Starkregen Frage, welche Maßnahmen für Starkregenereignisse vorgesehen sind. | Kenntnisnahme | <p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Thema „Starkregenereignisse“ wird derzeit als übergeordnetes Thema im Stadtplanungsamt untersucht und diskutiert. Dabei werden verschiedene Modelle betrachtet, wie mit den anfallenden Wassermengen am effektivsten und im Sinne des Naturschutzes am sinnvollsten umgegangen werden kann. Maßnahmen wie z.B. begrünte Dächer zur Reduzierung der Regenabflussmenge, könnten auch bei dieser Planung zum Einsatz kommen.</p> <p>Derzeit wird ein Entwässerungskonzept in enger Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Stadtplanungsamt erarbeitet. Bereits vorliegende Untersuchungen zeigen, dass die vorhandenen Kanäle in der Deutz-Mülheimer Straße und im Bergischen Ring ausreichend groß dimensioniert sind, um Schmutz- und Mischwasser aus dem Plangebiet aufnehmen zu können. Die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gebiet, vor allem auf den Flächen des Grünzugs, müssen im weiteren Verfahren überprüft werden.</p> |
| 11.2 | | | Städtische Einrichtungen Forderung, wichtige städtische Einrichtungen auf der rechtsrheinischen Seite Köln zu verorten. | nein | Innerhalb des Plangebietes soll eine Gesamtschule, ggf. eine Grundschule sowie Kindertagesstätten untergebracht werden. Darüber hinaus besteht kein Bedarf zur Ansiedlung von städtischen Einrichtungen. |
| 12 | NN | 27.01.2016 | Eigentumswohnungen Frage, nach der geplanten Anzahl der Eigentumswohnungen im Plangebiet. | Kenntnisnahme | Die Frage kann zum derzeitigen Planungsstand noch nicht beantwortet werden. |
| 13 13.1 | NN | 27.01.2016 | Verlängerung Auenweg Frage, ob die Verlängerung des Auenwegs auch | Kenntnisnahme | Der Auenweg soll auch im Zug der Verlängerung nicht mehrspurig ausgebaut werden. Dennoch wird |

| | | | | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | einen mehrspurigen Ausbau der Straße beinhaltet. | | es bauliche Veränderungen des bestehenden Auenwegs geben, die nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind. Diese betreffen den Bau von Kreisverkehren. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit, die auf dem Auenweg gefahren werden darf, soll verringert werden. |
| 13.2 | | | Stellplatzanzahl Frage, ob eine genügende Anzahl an Stellplätzen vorgesehen ist. | Kenntnisnahme | Die erforderlichen privaten Stellplätze sollen nach einem noch zur Diskussion stehenden Stellplatzschlüssel zu einem Großteil in Tiefgaragen untergebracht werden. Die Zielsetzung der Stadt Köln ist es, die Anzahl der privaten Stellplätze unter Zuhilfenahme von intelligenten Mobilitätskonzepten zu verringern und in Zukunft nicht mehr einen Stellplatz pro Haushalt nachzuweisen. |
| 14 | NN | 27.01.2016 | Radfahrerfreundlichkeit Anregung, die Bürgersteige für Radfahrer, z.B. auf Höhe der Claudius-Therme, abzusenken. Querungshilfen in Form von Fußgängerüberwegen werden ebenfalls angeregt. | teilweise | Die neuanzulegenden Straßen, die der inneren Erschließung des Plangebiets dienen, sollen radfahrerfreundlich ausgebaut werden. Straßenum- oder -ausbau außerhalb des Plangebiets ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. |
| 15 | NN | 27.01.2016 | Nachhaltigkeit Forderung, nachhaltig und visionär zu planen. | Kenntnisnahme | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Schriftliche Stellungnahmen | | | | | |
| 16 16.1 | beeline GmbH | 10.02.2016 / | Anbindung Stellplätze Bitte um Abstimmung, wie die direkt am Bahndamm gelegenen Stellplätze von beeline, die derzeit über die Grünstraße erschlossen werden, in Zukunft an den Straßenverkehr angebunden werden sollen. Eine direkte Erschließung des Parkplatzes über den Bergischen Ring wird ausgeschlossen. | ja | Beeline wird im weiteren Verfahren in Bezug auf die Erschließung der Parkplatzanlage am Bahndamm beteiligt werden. Denkbar ist eine Vorfahrt vor dem Haupteingang der Firmenzentrale, die in eine Straße mit Einrichtungsverkehr einmündet. |

| | | | | | |
|------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.2 | | | <p>Anlieferhof Hinweis, dass die im Plan dargestellte Baumgruppe auf dem Grundstück der beeline GmbH nicht zu realisieren sein wird, da sich an dieser Stelle der Anlieferhof befindet.</p> | ja | Die Planung wird in Hinblick auf den Anlieferhof überarbeitet. |
| 16.3 | | | <p>Erweiterungsbedarf Bitte, dem im Rahmen des Werkstattverfahrens „Mülheimer Süden inklusive Hafen“ geäußerten Wunsch nach Erweiterungsflächen im räumlichen Kontext zum bestehenden Gebäude zu folgen. Die im Plan gezeigten Gebäude sind für die Unterbringung der benötigten 10.000 m² zu groß.</p> | ja | Die Körnung der Gebäude wird im weiteren Verfahren angepasst, sodass geeignete Erweiterungsflächen im räumlichen Kontext für die beeline GmbH vorgehalten werden können. |
| 16.4 | | | <p>Trennung durch Verkehrsweg Hinweis, dass durch die Anlage einer durchgängigen Straße entlang der Grenze des Firmensitzes der beeline GmbH, die Erweiterungswünsche der Firma nach Norden nicht genügend gewürdigt werden. Die Straße hat eine zu starke Trennwirkung. Im Rahmen des Werkstattverfahrens „Mülheimer Süden inklusive Hafen“ wurde der Wunsch nach einem um einen Innenhof gruppierten Gebäudekomplex aus Bestandsbau und neuem Baukörper geäußert.</p> | teilweise | <p>Dem Wunsch nach einem Gebäudekomplex aus Bestandsgebäude und Neubau, der sich um einen Innenhof gruppiert, kann nicht gefolgt werden. Die in der Planung dargestellte Straße, die parallel zur Gebäudekante des Firmensitzes der beeline GmbH verläuft, soll überarbeitet werden. Derzeit wird über die Ausweisung eines parallel zur Privatstraße auf beeline-Gelände verlaufenden Einrichtungsverkehrs beraten. Die Trennwirkung der Straße, die zwischen den beiden Gebäuden der Firma verlaufen soll, kann beispielsweise durch einen schmalen Straßenquerschnitt und geringe Fahrgeschwindigkeiten gemindert werden.</p> |
| 16.5 | | | <p>Beteiligung im weiteren Verfahren Hinweis, dass die bisherigen Planunterlagen in Bezug auf das Grundstück der beeline GmbH nicht aussagekräftig sind. Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren, vor allem in Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> | ja | Die beeline GmbH soll im weiteren Verfahren beteiligt werden. |
| 16.6 | | | <p>Verkehrlicher Rückstau vor Entree Bedenken, dass die verkehrliche Anbindung des</p> | nein | Die neue Erschließungsstruktur des Plangebiets sieht derzeit keine öffentliche Straße in unmittelba- |

| | | | | | |
|------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Plangebietes an den Bergischen Ring zu einem Rückstau der PKWs im Bereich des Entrees der Firmenzentrale der Beeline GmbH führen wird. | | rer Nähe des Entrees vor. Der verkehrliche Anschluss des Plangebietes an den Bergischen Ring erfolgt in einem Abstand von ca. 35 Metern zum Entree der beeline GmbH. Ein möglicher Rückstau im Bereich des Entrees kann nur aufgrund von PKWs, die den Parkplatz am Bahndamm auf dem beeline-Grundstück nutzen, entstehen. |
| 16.7 | | | <p>Kosten durch verkehrliche Erschließung Annahme, dass durch den Bau neuer Straßen, die an das Grundstück der beeline GmbH grenzen, keine Erschließungskosten gegenüber der Firma erhoben werden. Bitte um Bestätigung, dass keine Kosten erhoben werden.</p> | nein | <p>Die Stadt Köln beabsichtigt, einen Erschließungsvertrag mit der DEUTZ AG zu schließen. Gegenstand des Vertrages ist u.a. die Übertragung aller Bau- und Baunebenkosten für Erschließungsanlagen und Ver- und Entsorgungsanlagen, die ursächlich durch die Planung entstehen, auf die DEUTZ AG. Der Stadt entstehen dadurch keine Kosten.</p> <p>Die DEUTZ AG beabsichtigt die entstandenen Erschließungskosten auf die Grundstückseigentümer, deren Grundstücke durch die Erschließungsanlagen erschlossen werden, umzulegen. Die Berechnung des Erschließungsbeitrags erfolgt analog zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Köln vom 29. Juni 2001, in der Fassung der 7. Satzung zur Änderung der Erschließungsbetragssatzung vom 23. September 2009.</p> |
| 17 17.1 | The New Yorker Hotel | 12.02.2016 / 15.02.2016 | <p>Beeinträchtigungen des Hotelbetriebs Bedenken, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Betrieb des Hotels „The New Yorker“ entstehen. Insbesondere die lange Bauphase, die notwendigen Abrissarbeiten und die täglichen Lärmbelastungen durch die Schule werden sehr kritisch gesehen.</p> | teilweise | <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die anstehenden Abbruch- und Baumaßnahmen sollen nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) durchgeführt werden. Der Bauablauf soll immissionsarm durchgeführt und lärmarme Bauverfahren angewandt werden.</p> <p>Der Lärm, der von Kindergärten, Kitas und Schulen ausgeht, muss hingenommen werden. Er unterliegt dem Toleranzgebot. §22 Abs. 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sagt,</p> |

| | | | | | |
|------------|----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind und bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden dürfen. Dennoch soll durch verschiedene Maßnahmen, wie beispielsweise die Anordnung des Schulhofs auf eine Lärminderung hingewirkt werden. |
| 17.2 | | | Beteiligung Anregung, in einem gemeinsamen Gespräch mögliche Maßnahmen zum Schutz des Hotels zu besprechen. | ja | Gespräche mit The New Yorker Hotel werden geführt. |
| 18 18.1 | NN | 08.02.2016 | Internetauftritt der Stadt Köln Hinweis, dass die Informationen zum Bebauungsplanverfahren schwierig und in der falschen Rubrik zu finden sind. | ja | Die für den Internetauftritt der Stadt Köln zuständige Abteilung wird den geschilderten Sachverhalt überprüfen. |
| 18.2 | | | Auenweg Hinweis, dass sich die Verkehrsmengen auf dem Auenweg zu den Stoßzeiten in den letzten zwei Jahren stark vermehrt haben und sogar LKWs diese Straße nutzen. | Kenntnisnahme | siehe 1.3 |
| 18.3 | | | Verkehrskonzept Forderung, ein großräumiges Verkehrskonzept für die Stadtteile Deutz und Mülheim zu erstellen, das den motorisierten Individualverkehr reduziert. | ja | Siehe 1.3 |
| 18.4 | | | Straßenbahn Forderung, eine Straßenbahn zwischen Messekreisel und Wiener Platz, gegebenenfalls auch ohne eigenen Gleiskörper, zu führen. | ja | Siehe 1.2 |
| 18.5 | | | Radwege Forderung, attraktive Radwege auf dem Deutz- | teilweise | Siehe 14 |

| | | | | | |
|------------|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Areal und in der Nachbarschaft des Plangebietes vorzusehen. | | |
| 19 | NN | 28.01.2016 / 03.02.2016 | Stadtbahn Forderung, die Realisierung der Stadtbahn auf der Deutz-Mülheimer Straße verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen. | nein | Die Realisierung der Stadtbahn kann nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden. Das Verwaltungsverfahren, das für die Genehmigung und den Bau der Stadtbahn durchgeführt werden muss, ist das Planfeststellungsverfahren. Planfeststellungsverfahren werden bei komplexen, raumbedeutsamen Vorhaben und Infrastrukturmaßnahmen durchgeführt. Die Freihaltung der Trasse für die Stadtbahn wird im Bebauungsplan „Deutz-Areal“ berücksichtigt. |
| 20 20.1 | VCD Verkehrsclub Deutschland, Regionalverband Köln e.V. | 12.02.2016 / 16.02.2016 | Stadtbahn Hinweis, dass der Verkehrsausschuss der Stadt Köln laut Mitteilung Nr. 3252/2015 eine Stadtbahnanbindung nach Stammheim/Flittard mit Bypass über Mülheim Süd zum ÖPNV-Bedarfsplan 2017 des Landes NRW angemeldet hat. | Kenntnisnahme | siehe 1.2 |
| 20.2 | | | Hinweis, dass die Bebauungspläne „Euroforum Nord“ und „Lindgens-Areal“ die Auswirkungen des Straßenbahnbaus auf die bauliche Nutzung nicht berücksichtigen. | Kenntnisnahme | Die Inhalte der Bebauungspläne „Euroforum Nord“ und „Lindgens-Areal“ sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens „Deutz-Areal“. |
| 20.3 | | | Stellplätze Hinweis, dass aufgrund der neuen Stadtbahntrasse entlang der Deutz-Mülheimer Straße und der Danzierstraße keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen werden können. Diese Maßnahme darf keine nachteiligen Auswirkungen auf autofrei zu haltenden Bereiche des Deutz-Areals haben. | ja | Das Planungsziel, Teile des Plangebietes möglichst autofrei zu halten, soll trotz möglichem Wegfall von öffentlichen Stellplätzen entlang der Deutz-Mülheimer Straße und Danzierstraße weiter verfolgt werden. Die weggefallenen Stellplätze können im Parkhaus, das am Bahndamm entstehen soll, kompensiert werden. |
| 20.4 | | | Hinweis, dass in der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Euroforum Nord“ öffentliche Stellplätze in ausreichender Zahl auf der Deutz- | nein | Die Inhalte des Bebauungsplans „Euroforum Nord“ sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens „Deutz-Areal“. |

| | | | | | |
|------------|----|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Mülheimer Straße genannt sind. | | |
| 20.5 | | | Hinweis, dass die Förderbedingungen für den Stadtbahnbau beinhalten, dass wesentliche Teile der Trasse auf besonderem Baukörper geführt werden. Dies ist auf der Deutz-Mülheimer Straße und der Danzierstraße aufgrund der geringen Querschnittsbreiten nur möglich, wenn auf straßenbegleitendes Parken verzichtet wird. | nein | Die Freihaltung der Trasse für die Stadtbahn wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können noch keine konkreten Aussagen über einen Wegfall der öffentlichen Stellplätze entlang der Deutz-Mülheimer Straße gemacht werden. Dennoch stehen öffentliche Stellplätze entlang von im Beidrichungsverkehr befahrenen Straßen nicht im Widerspruch. Im Kölner Stadtgebiet kann als funktionierendes Beispiel die Linie 9 auf der Zülpicher Straße angeführt werden. Der Straßenquerschnitt der Zülpicher Straße ist dem der Deutz-Mülheimer Straße ähnlich. Die Linie 9 verkehrt straßengeführt in beide Richtungen. Das Parken ist mit einem Parkschein erlaubt. |
| 20.6 | | | Geltungsbereich Anregung, die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Euroforum Nord“ und „Deutz-Areale in Köln-Mülheim“ zu ändern und den Abschnitt der Deutz-Mülheimer Straße, der Teil des B-Plans „Euroforum Nord“ ist und auf dem die Stadtbahnlinie verlaufen sollte, in den B-Plan „Deutz-Areal“ zu integrieren. | nein | Eine Änderung der beiden Bebauungspläne ist nicht notwendig, da die Planung und Realisierung der Stadtbahn eines Planfeststellungsverfahrens bedarf. Ein Planfeststellungsverfahren wird bei raumbedeutsamen Vorhaben und Infrastrukturmaßnahmen durchgeführt. Die Freihaltung der Trasse für die Stadtbahn wird im Bebauungsplan „Deutz-Areal“ berücksichtigt. |
| 21 21.1 | NN | 28.01.2016 / 28.01.2016 | Bauliche Identifikationspunkte Zweifel, dass die geplanten Hochhäuser auf dem Deutz-Areal und in der Nachbarschaft Aufenthaltsqualität und Identifikationspotenzial generieren werden. | nein | Die wenigen Hochpunkte sind so verortet, dass sie die beiden besonderen Plätze im Quartier markieren und geeignet sind, als Identifikationspunkte zu fungieren. Eine Belebung der Erdgeschosszonen sowie eine attraktive Gestaltung der Platzflächen sollen zu hohen Aufenthaltsqualitäten führen. |
| 21.2 | | | Gebäudehöhe Bitte, die Größe der Wohnblocks und die Höhe der | nein | Die geplante Geschossigkeit des Plangebietes orientiert sich am Bestand in der direkten Nachbar- |

| | | | | | |
|------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Hochhäuser zu überdenken. | | <p>schaft. In der Umgebung finden sich Wohnhäuser mit durchschnittlich 5 Geschossen. Bis auf die beiden Hochpunkte sollen die Gebäude 5 bis 6 Geschosse hoch sein. Die Dimensionierung der Wohnblocks leitet sich aus den Strukturen der Umgebung ab und bezieht die in Teilen großmaßstäblichen Bestandsbauten ein. Eine Parzellierung der Blöcke soll die großen Kantenlängen untergliedern.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden die Gebäudehöhen und die Körnigkeit der Parzellen konkretisiert.</p> |
| 21.3 | | | <p>Freiräume Zweifel, dass der Grünzug und die anderen Freiraumstrukturen, umgeben von hohen Betonwänden, Qualitäten entwickeln können.</p> | nein | <p>Es soll ein Quartier mit urbanem Charakter im Plangebiet entstehen. Die geplanten Freiräume sollen eine dementsprechende Ausprägung erhalten. Die möglichst autofrei gehaltene Allee, die von Nordwest nach Südost durch das Gebiet verläuft, hat eine Breite von ca. 20 Metern.</p> <p>Der Grünzug, der einen Baustein der Verbindung vom Rhein hin zum Mülheimer Stadtgarten ausbilden soll, hat eine ungefähre Breite von 40 Metern. Die Bebauung, die die Freiräume flankieren soll, hat zumeist eine Höhe von 5 bis 6 Geschossen. Die Dimensionierung der Freiräume im Verhältnis zu den baulichen Höhen ist angemessen und großzügig. Eine ansprechende Gestaltung der Freiräume wird durch die Beteiligung eines Landschaftsarchitekturbüros an der Planung gewährleistet.</p> |
| 22 | Unter einem Dach in Köln e.V. | 04.02.2016 / 10.02.2016 | <p>Mehrgenerationenwohnen Bitte um Berücksichtigung des Wohnprojekts im Plangebiet.</p> | Kenntnisnahme | <p>In der derzeitigen konzeptionellen Planungsphase wurden bislang noch keine konkreten Planungen zur Wohnnutzung erarbeitet. Die Anregung, auch Wohnprojekte zu verwirklichen, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Konkretisierung der Planung überprüft.</p> |