

## Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 75498/02 –Arbeitstitel Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück– eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 12.08.2015 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 20.08.2015 bis zum 21.09.2015 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind vier 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 ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren 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.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	N.N 27.09.2015	<p><b><u>Verkehrsgutachten</u></b></p> <p>Das Gutachten berücksichtigt lediglich die Dellbrücker Hauptstraße, Bergisch Gladbacher Straße, Wiesenstraße und Von-Quadt-Straße</p> <p>Die Immekeppeler Straße wurde unberücksichtigt gelassen. Durch diese Straße erfolgt ein erhebliches Verkehrsaufkommen in Richtung Von-Quadt-Straße und Idastraße – unabhängig von den öffentlichen Stellplätzen in der Straße.</p> <p>Die Immekeppeler Straße wird von den Autofahrern genutzt um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Ampelanlage an der Bergisch Gladbacher Straße zu umfahren und via Idastraße auf die Dellbrücker Hauptstraße zu gelangen (v. a. bei Berufsverkehr und Rückstau auf der Bergisch Gladbacher Straße vor der Ampel)</li> <li>• den Engpass auf der Dellbrücker Hauptstraße zu meiden.</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt.	<p>Die Anregung wurde durch den Verkehrsgutachter geprüft. Diese Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Berücksichtigung der Immekeppeler Straße im Verkehrsgutachten im Weiteren nicht erforderlich ist. Hierzu sind nachstehende Gründe anzuführen:</p> <p>Die an den zwei Knotenpunkten Von-Quadt-Straße/Untereschbacher Straße/Wiesenstraße und Von-Quadt-Straße/Steinenbrücker Straße durchgeführten Verkehrserhebungen zeigen für den Analysefall geringe Verkehrsbelastungen und eine sehr gute Verkehrsqualität. Darüber hinaus hat zur Morgen- und Nachmittagsspitze eine Verkehrsbeobachtung stattgefunden, um die derzeitige Gesamtsituation auch in qualitativer Hinsicht einschätzen zu können. Der Bereich der Beobachtung wurde begrenzt durch die Bergisch Gladbacher Straße im Norden, die Dellbrücker Hauptstraße im Westen und die Von-Quadt-Straße im Süden und beinhaltete damit auch den Einmündungsbereich der Immekeppeler Straße in die Von-Quadt-Straße.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
				<p>Im Ergebnis zeigte sich, dass der Linksabbieger Bergisch Gladbacher Straße in die Dellbrücker Hauptstraße zwar stark belastet ist, eine Überlastung, d. h. ein dauerhafter sich nicht abbauender Rückstau des Linksabbiegers aus der Bergisch Gladbacher Straße zum Untersuchungszeitpunkt, jedoch nicht beobachtet werden konnte.</p> <p>Vermeintliche Schleichverkehre durch die Immekeppeler Straße stehen zwar in keinem Kausalzusammenhang mit dem neu geplanten Wohngebiet der BPD, aus den Beobachtungen und den Verkehrserhebungen lässt sich jedoch nicht der Rückschluss ziehen, dass die Immekeppeler Straße als Zufahrt zur Von-Quadt-Straße genutzt werden könnte, denn innerhalb des bestehenden Einbahnstraßensystems östlich der Dellbrücker Hauptstraße wurden nur geringe Verkehrsbelastungen gezählt und beobachtet. Zielverkehr zur Von-Quadt-Straße, der aus Richtung Westen über die Bergisch Gladbacher Straße kommt, wird über die Dellbrücker Hauptstraße in die Von-Quadt-Straße einfahren und erzeugt somit keinen Schleichverkehr in der Immekeppeler Straße, da letztgenannte über einen deutlich geringeren Ausbauquerschnitt verfügt. Der Zielverkehr aus Richtung Osten hat neben der Immekeppeler Straße die Möglichkeit das Plangebiet über die Untereschbacher Straße zu erreichen, zumal der Verkehrsteilnehmer dann auch die Möglichkeit hat über die Straße Im Riephagen wieder auf die Dellbrücker Hauptstraße zu gelangen. Vermeintlich bestehende Schleichverkehre aus Osten in Richtung Von-Quadt-Straße, die durch die Immekeppeler Straße fahren, sind am benachbarten Knotenpunkt Von-Quadt-Straße/Untereschbacher Straße/Wiesenstraße in der durchge-</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
				<p>fürten Verkehrszählung bereits berücksichtigt.</p> <p>In Gesamtschau der prognostizierten Verkehrsmengen werden an den betrachteten Knotenpunkten sehr gute Verkehrsqualitäten festgestellt.</p> <p>Es ist ferner zu bedenken, dass hier keine Planung auf der "grünen Wiese" erfolgt, sondern die belgische Schule mit ihren rund 30 Klassenräumen bis zu Ihrer Schließung im Jahr 2003 einen Verkehr induzierte. Auch nach Ermittlung der durch das neu geplante Wohngebiet maximal entstehenden Quell- und Zielverkehre konnten im Ergebnis ausschließlich sehr gute Verkehrsqualitäten für die untersuchten Knotenpunkte ermittelt werden.</p> <p>Das Verkehrsgutachten hat alle, durch das neue Gebiet entstehenden Verkehrszu- und -abflüsse bewertet und letztlich Empfehlungen ausgesprochen, wie mit dem fließenden und dem ruhenden Verkehr umzugehen ist. Im Ergebnis der oben erläuterten Prüfung der vorgebrachten Bedenken wird eine weitere Anpassung des Gutachtens nicht erforderlich. Die vorgebrachten Bedenken zur eventuellen Belastung der Immekeppeler Straße können widerlegt werden. Es wird jedoch zur verkehrstechnischen Untersuchung eine ergänzende Stellungnahme durch den Gutachter formuliert. Darin wird erläutert, warum für eine Berücksichtigung der Immekeppeler Straße im Zuge des Verkehrsgutachtens für das Planungsverfahren nicht die Erforderlichkeit besteht.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
2	N.N. 27.09.2015	<p>Es wird um Berücksichtigung gebeten, nicht die Immekeppeler Straße als Zufahrt für den Baustellenverkehr als Anfahrtsweg zu nutzen.</p> <p>Gründe dafür sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärm-, Schutz- und Abgasbelästigung</li> <li>• Zu erwartende Schäden im Straßenbelag</li> <li>• Mögliche Schäden an der ehemalige Belgier Siedlung</li> </ul> <p>Es stellt sich die Frage, wer die Kosten für die kontinuierliche Reinigung der Straßen und einen entsprechenden Neubelag übernimmt.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.	<p>Zum jetzigen Zeitpunkt ist es kaum möglich, die Baustellenan- und Abfahrt zu bestimmen. Dazu müsste erst ein Unternehmer beauftragt werden, der je nach Fahrzeuge, Geräte und Maschinen die sinnvollsten Wege sucht. Dies erfolgt jedoch erst nach Satzungsbeschluss.</p> <p>Es wird allerdings ein möglichst schonendes Baustellenlogistikkonzept gewählt werden. Mit Hilfe eines Beweissicherungsverfahrens, welches vor Umsetzung der Baumaßnahme durchgeführt wird, soll gewährleistet werden, dass etwaige, durch den Baustellenverkehr beschädigte Leitungen, Bordsteine etc. nach dem Verursacherprinzip wieder hergestellt werden.</p>
3	N.N 23.09.2015	<p>Zufahrtsmöglichkeit auch von der Wiesenstraße: Die Zufahrt über die Wiesenstraße neben dem heutigen Bolzplatz wäre wünschenswert, da ein Umweg über die Von-Quadt-Straße aus Richtung Dellbrück Zentrum (St. Joseph) kommend umständlich ist.</p> <p>Außerdem würde hierdurch die Zufahrten an der Von-Quadt-Straße entlastet und den Verkehr verteilt.</p> <p>Keine Bebauung mit einer Kita: Bitte um Prüfung, ob der Bau einer Kita wirklich nötig ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>Über die Wiesenstraße entlang des Bolzplatzes wird das Gebiet zusätzlich für Fußgänger und Radfahrer erschlossen. Die vorhandenen und die ermittelten zukünftigen Verkehrsbelastungen ergeben in der verkehrstechnischen Betrachtung durchweg sehr gute Verkehrsqualitäten.</p> <p>Aufgrund der sehr guten Verkehrsqualitäten ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und Kosten eine Bündelung an der Von-Quadt-Straße sinnvoll zu bewerten, da jeder neue Knotenpunkt eine potenzielle Kollisionsgefahr bedeutet. Dies gilt insbesondere bei Ansiedlung der geplanten KiTa im südlichen Teil des Gebietes.</p> <p>Von der Stadt Köln wurde eine Elternbefragung durchgeführt, deren Ergebnisse genaueren Aufschluss über die tatsächliche Bedarfssituation in den Stadtteilen aufzeigen wird.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
				Das Ergebnis dieser Bedarfsprüfung besagt, dass im Bereich der Von-Quadt-Straße eine Kindertagesstätte benötigt wird. Die entsprechende Berücksichtigung eines Kita-Standortes ist im Bebauungsplan berücksichtigt.
4	N.N o. A.	Die festgesetzten "Bebauungswerte" werden alle überschritten. Der Riesenklotz, der sehr viel näher an der Kreuzung liegt, als die Seniorenwohnanlage, zerstört den bisherigen Charakter des Umfeldes.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	Es ist das übergeordnete städtebauliche Ziel der Planung, durch die neue Wohnbebauung den Straßenzug der Von-Quadt-Straße in adäquater Weise weiterzuführen. Ein weiteres städtebauliches Ziel besteht darin, die differenzierte Struktur der vorhandenen Bebauung mit ihren unterschiedlichen Höhen und baulichen Lücken fortzuführen. Durch die Neubebauung entsteht entlang der Von-Quadt-Straße somit ein harmonisches Miteinander von Neu zu Alt in Ergänzung des Straßenzuges, welcher geprägt ist von Einzel- und Doppelhäusern aus der Jahrhundertwende bis zur heutigen Zeit. Die Hausproportionen, die differenzierten Höhenversprünge, das Verhältnis von Wand- zu Fensteranteilen sowie die klaren Vertikal- und Horizontalanordnungen von Öffnungen werden bei den Neubauten aufgenommen. Unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend befinden sich die Baudenkmäler Wiesenstr. 1 und 3. Das Vorhaben ist im Rahmen des Umgebungsschutzes für die o. g. Baudenkmäler bewertet worden. Die Geschossigkeit der Neubauten an der Grundstücksgrenze ist mit dem Denkmalschutz vereinbar. An der Von-Quadt-Straße werden Dichtewerte (GRZ 0,4 / GFZ 1,2 und 1,0) festgesetzt, so dass die bereits vorhandene dichte Bebauung an der Von-Quadt-Straße in einer passenden Dimensionierung ergänzt wird. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung,

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		<p>Die Von-Quadt-Straße und die umliegenden Einbahnstraßen sind ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet mit 30 Zone.</p> <p>44 Kfz/h bzw. 130 sind ein erhebliches Verkehrsaufkommen, insbesondere die Untereschbacher Straße betreffend (Anliegerstraße). Die Von-Quadt-Straße und die Kreuzung Wiesenstraße sind tagsüber in der Regel zugeparkt. Der Gedanke eines Zweirichtungsverkehrs ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>die aus den Vorgaben des Wettbewerbes abgeleitet sind, liegen im üblichen Bereich für Wohngebiete, deren Obergrenzen der GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO maximal 0,4 bzw. 1,2 betragen. Ein Heranziehen dieser Obergrenzen als Richtwert ist sinnvoll, da die bauliche Dichte und der Charakter der geplanten Neubebauung einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen werden.</p> <p>Im Verkehrsgutachten wurde für die Verkehrsprognose ein Maximalfall in der Form unterstellt, dass 68 Wohneinheiten und eine Kita errichtet werden. Die in diesem Fall durch das neue Wohngebiet entstehenden Quell- und Zielverkehre sind dem Verkehrsgutachten entnehmbar. Dabei wurde der Prognoseverkehr verkehrstechnisch sehr gut bewertet. Die in der Stellungnahme zitierten 44 bzw. 130 Kfz/h beziehen sich auf die Abbildung 7 des Gutachtens, in der Prognoseverkehrsbelastungen für die Nachmittagsspitze dargestellt werden. Das bedeutet, dass sowohl der heutige Analyseverkehr als auch der prognostizierte Verkehr in Summe dargestellt wird. In der nachmittäglichen Spitzenstunde wurden heute bereits 106 Kfz im Bestand gezählt, die Überlagerung ergibt 24 Fahrzeuge mehr für die Prognose an der östlichen Von-Quadt-Straße zur nachmittäglichen Spitzenstunde. Darüber ist anzumerken, dass zu den Betriebszeiten der belgischen Schule ebenfalls Quell- und Zielverkehr stattgefunden hat, welcher dem neuen Prognoseverkehr gegenübergestellt werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
				<p>Ferner sind alle in der Stellungnahme benannten Straßen Teil des kommunalen Straßennetzes und die ermittelten Belastungen ergeben keinesfalls eine Überlastung der untersuchten Knotenpunkte. Die Überlegung einer Teilöffnung der Von-Quadt-Straße im Zweirichtungsverkehr auf dem Abschnitt zwischen Wiesenstraße / Untereschbacher Straße und der neuen Planstraße erfolgte einerseits aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie einer Vermeidung von Umwegen, andererseits um die im Rahmen der Verkehrsbeobachtung bestehenden Schwachstellen am Knotenpunkt Bergisch Gladbacher Straße / Dellbrücker Hauptstraße nicht weiter zu verschärfen. Für den Zweirichtungsverkehr und eine Anbindung der Tiefgarage müssen auf der Südseite der Von-Quadt-Straße ca. sechs Stellplätze entfallen.</p>