

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nummer 70447/04 – Arbeitstitel „Robertstraße“ in Köln-Kalk – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 26.08.2015 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Es sind sechs Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.08. bis zum 03.09.2015 eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen 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 Stellungnahme der Verwaltung 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	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1	01.09./02.09.15	Teile der historischen Fassaden an der Rolshover Straße sollen erhalten werden.	nein	<p>Der Erhalt von Fassadenteilen der bestehenden Gewerbebauten steht im Widerspruch zu der erforderlichen energetischen und aufgrund der Lage nachzuweisenden schalltechnischen Qualität der Gebäude.</p> <p>Während wesentliche Teile der umgebenden gründerzeitlichen Wohnbebauung unter Denkmalschutz stehen und die städtebauliche Situation maßgeblich prägen, wird für die mehrfach überformten und nur noch in Teilen (Fassaden an der Rolshover Straße) vorhandenen Gewerbebauten fachlich keine Denkmalswürdigkeit gesehen.</p> <p>Städtebaulich wird der im Rahmen der weiteren Qualifizierung der Planung der Integration des Vorhabens in den bestehenden Bebauungskontext der Vorzug gegenüber lokalhistorisch gewiss bedeutsamen Relikten der gewerblichen Entwicklung gegeben. Ein (zwingender) Erhalt ist daher nicht vorgesehen, unter Berücksichtigung der Vorgaben der</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
				Auslobung aber im Rahmen Planungsvorschläge möglich.
2 2.1	02.09./02.09.15	Die historischen Fassaden an der Rolshover Straße sollen erhalten werden, dabei soll die noch vorhandene Toreinfahrt für die Durchwegung im Plangebiet genutzt werden. Die früheren Hausnummern sollen wieder vergeben werden.	nein	s. Nr. 1
2.2		Neu erzeugter Bedarf an Spielplatzfläche und Kindertageseinrichtung verunmöglicht einen urbanen Raum für die Bewohner	nein	Aufgrund der engen räumlichen Rahmenbedingungen und der vom Vorhabenträger umzusetzenden Nachweise von öffentlichen und privaten Spielflächen wurde insbesondere einer qualifizierten Ausstattung mit öffentlichen Kinderspielflächen im Plangebiet Rechnung getragen. Die vorgeschlagene städtebauliche Anordnung an der Robertstraße reflektiert den öffentlichen Charakter und Stadtraum. In einem innerstädtisch, urbanen Stadtteil wie Kalk sind soziale Infrastruktureinrichtungen wie öffentliche Spielplätze und Kindertageseinrichtungen nicht beliebig zu lokalisieren, sondern vorhandene Projektpotentiale zwingend zu nutzen.
2.3		Auf Stellplätze für PKW soll gänzlich verzichtet werden und den Mietern Car-Sharing als Alternative angeboten werden.	nein	Ein vollständiger Verzicht auf notwendige Stellplätze ist aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht möglich und aufgrund des zu erwartenden Nutzerverhaltens der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Plangebietes auch nicht sinnvoll. Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung kann die Anzahl notwendiger Stellplätze um 30 % reduziert werden Die Möglichkeit von Car-Sharing Angeboten wird im weiteren Verfahren vorgesehen.
2.4		Kritik an der gewählten Veranstaltungsform mit Werkstattteil, die Richtlinie zur Bürgerbeteiligung von 1983 wurde nicht eingehalten (externe Moderation, Fristen)	Kenntnisnahme	Die Durchführung und Ausgestaltung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen im Bauleitplanverfahren (auf Grundlage von § 3 Abs. 1 BauGB) fallen nach Ratsbeschluss vom 24.11.1983 in die Zuständigkeit der Bezirksvertretungen. Die gewählte Veranstaltungsform als erweiterte

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
				<p>Abendveranstaltung wurde mit der Bezirksvertretung Kalk abgestimmt. Die Veranstaltungsleitung lag bei der stellvertretenden Bezirksbürgermeisterin. Fristen für schriftliche Stellungnahmen werden vom Ratsbeschluss nicht vorgegeben.</p>
3	02.09./02.09.15	<p>Mit dem in der Verwaltung vorhandenen Software-Tool ArcGis können verschiedene Auswirkungen der Planung, u. a. Verkehrsauswirkungen, Energieverbrauch simuliert und variiert werden.</p>	Kenntnisnahme	<p>Geografische Informationssysteme wie das Software-Tool ArcGIS der Firma Esri bieten die Möglichkeit unterschiedlicher räumlicher Simulationen. Diese können auch in Bauleitplanverfahren eingesetzt werden. Aufgrund der städtebaulichen Situation und Aufgabenstellung im vorliegenden Fall (Blockergänzung im gründerzeitlich geprägten Bestand) sind die städtebaulichen Spielräume allerdings äußerst begrenzt. Von einer entsprechenden Simulation wird daher abgesehen. Die betroffenen Fachbelange werden gutachterlich untersucht.</p> <p>Aktuell läuft im Stadtbezirk Mülheim (Mülheimer Süden) ein entsprechender Testfall („Morgenstadt“) in Kooperation zwischen Fraunhofer Institut, ESRI und der Stadt Köln.</p>
4	02.09./02.09.15	<p>Ergänzend zu der bereits zugesicherten Information der Öffentlichkeit über das Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens (Ausstellung der Arbeiten, ggfs. Infoveranstaltung) soll die Öffentlichkeit zu einem Zwischenstand, wenn die beteiligten Büros erste Entwürfe vorlegen können, beteiligt werden.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Planverfahren erfolgt gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches und den hierzu ergänzend geltenden Ratsbeschlüssen. Für städtebauliche Qualifizierungsverfahren gibt es keine gesetzlichen oder politischen Vorgaben hinsichtlich einer Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Bei der Stadt Köln werden in Abhängigkeit des Planungsumfanges und Aufgabenstellung in Abstimmung mit Vorhabenträgern Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Die Öffentlichkeit wird regelmäßig durch die gewählten Mandatsträger auf Rats- und Bezirksebene in die Verfahren eingebunden.</p> <p>Aufgrund der eindeutigen Aufgabenstellung mit dem Hauptziel, geförderten Mietwohnungsbau zu realisieren, und aufgrund der zahlreichen entwurfsbestimmenden Rahmen-</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
				<p>bedingungen (u. a. Immissionsschutz, Spielplatzplanung) sind aus einem Zwischenschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung keine wesentlichen, neuen städtebaulichen Erkenntnisse zu erwarten.</p> <p>Seitens der GAG als Vorhabenträgerin soll darüber hinaus eine Information der Öffentlichkeit über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung erfolgen.</p>
5	01.09./03.09.15	Ein Trägerverein äußert sein Interesse an der im Plangebiet vorgesehenen Kindertagesstätte.	Kenntnisnahme	Die gewünschten Ansprechpartner wurden übermittelt.
6 6.1	02.09./02.09.15	<p>Das ehemalige Huwald-Hammacher-Gelände sollte gemäß des Leitbildes eines ökologischen Städtebaus geplant werden. Stichworte hierzu sind:</p> <p>1) Begrenzung der Bodenversiegelung</p> <p>2) Schaffung von Grün- und Freiflächen</p> <p>3) Sanierung möglicher Bodenbelastungen (Altlasten)</p> <p>4) Verwendung wasserdurchlässiger Versiegelungsmaterialien</p> <p>5) Rückhaltung von Niederschlagsabflüssen auf den Grundstücken</p> <p>6) Versickerung von Niederschlagsabflüssen auf den Grundstücken</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p> <p>teilweise</p> <p>teilweise</p> <p>nein</p>	<p>Das Plangebiet ist vollständig befestigt.</p> <p>Durch die Entsiegelung der Fläche für den ca. 1.500 qm großen Spielplatz wird die heute vorhandene Vollversiegelung vermindert.</p> <p>Schaffung eines ca. 1.500 qm großen Spielplatzes und begrünter Innenhöfe</p> <p>Die vorhandenen Altlasten werden fachgerecht saniert.</p> <p>Nur im Bereich der nicht befestigten Flächen des Spielplatzes, die nicht unterbaut werden.</p> <p>Aufgrund der heutigen vollständigen Befestigung des Grundstücks ist von ausreichenden Kanalanschlusskapazitäten für das Oberflächenwasser auszugehen. Sofern dennoch eine Abflussdrosselung erforderlich wird, können entsprechende Einrichtungen auf dem Grundstück vorgesehen werden. Starkregeneignisse werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Aufgrund der Bebauungsdichte, die zur Schaffung einer großen Zahl von Wohnungen auf dem</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
		7) Regenwassernutzung	teilweise	Grundstück erforderlich ist und wegen der damit verbundenen Notwendigkeit einer Tiefgarage ist eine Versickerung nur begrenzt umsetzbar. Eine Regenwassernutzung ist ggfs. zur Bewässerung der Freiflächen möglich.
		8) Fassaden- und Dachbegrünung zur Klimaregulierung	teilweise	Eine Dachbegrünung ist vorgesehen. Fassadenbegrünungen werden von Mieterinnen und Mietern häufig als störend wahrgenommen und erfordern einen hohen Pflegeaufwand. Sie sollen deshalb nicht vorgegeben werden.
		9) energetisch günstige Bebauungsstrukturen 10) Wärmedämmung 11) aktive und passive Sonnenenergienutzung durch optimale Gebäudeausrichtung und entsprechende Dachformen 13) Einsatz rationeller Energieversorgungssysteme, z.B. Blockheizkraftwerke	ja	Es ist eine hoch energieeffiziente Bebauung gemäß EnEV 2016 vorgesehen. Hierzu gehört auch die Solarenergienutzung. Zusätzlicher Wärmebedarf wird durch Fernwärme abgedeckt werden.
		14) Reduzierung des Verkehrsaufkommens durch Funktionsmischung	ja	Es sind Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss vorgesehen.
		15) autofreie Wohnquartiere oder reduzierter MIV	ja	Die erforderliche Anzahl notwendiger Stellplätze wird durch den ÖPNV-Bonus auf 70 % der Regelwerte reduziert. Siehe auch 2.3.
		16) Bereitstellung von Flächen zur getrennten Wertstofffassung	ja	
		17) Bereitstellung von Flächen zur Kompostierung	nein	Aufgrund des Platzbedarfs und möglicher Geruchsbelastungen ist bei einer verdichteten, innerstädtischen Bebauung die

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
		18) Einsatz umweltverträglicher Baustoffe	ja	getrennte Sammlung und zentrale Kompostierung organischer Abfälle gegenüber der örtlichen Kompostierung zu bevorzugen. Die GAG als Vorhabenträgerin beabsichtigt nachhaltiges Bauen mit hoher Lebensdauer der Gebäude. Hierbei wird auch die Umweltverträglichkeit der eingesetzten Stoffe beachtet.
6.2		Bei der Schaffung von Grünflächen sollte eine Bepflanzung mit Obstbäumen geprüft werden.	ja	Die Prüfung erfolgt im Rahmen der Freiraumplanung zum Vorhaben- und Erschließungsplan und der Objektplanung für die Freianlagen.
6.3		Das Gelände sollte auf mögliche Altlasten im Boden untersucht werden.	ja	Diese Untersuchungen sind erfolgt.
6.4		Bei der Vorstellung der Planung wurde von einer Anwohnerin die Schaffung eines "Wasserspielplatzes" angeregt. Es ist zu prüfen, ob sich diese Idee mit Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen und der Nutzung von Regenwasser kombinieren lässt.	ja	Die Prüfung erfolgt im Rahmen der Erarbeitung der Freiraumplanung zum Vorhaben- und Erschließungsplan und der Objektplanung für die Freianlagen.
6.5		Bei dem geplanten Architektenwettbewerb sollten auch Architekturbüros beauftragt werden, die über entsprechendes Fachwissen im Bereich des ökologischen Bauens verfügen.	Kenntnisnahme	Die Auswahl der Büros erfolgt durch die GAG in Abstimmung mit der Stadtverwaltung. Hierbei werden entsprechend der Aufgabenstellung vor allem Büros eingeladen, die hervorragende Fähigkeiten beim öffentlich geförderten Mietwohnungsbau mitbringen.
6.6		In einem integrierten Energiekonzept sollten Elemente passiver und aktiver Solarenergienutzung (Solarthermie; Photovoltaik) zusammengeführt werden. Eine Verschattung der Gebäude untereinander durch ungünstige Anordnung und zu große Höhen sollte vermieden werden. Dies sollte im Zuge der Planung durch Computersimulation untersucht werden. Die dezentrale Erzeugung von Strom sollte in einem Blockheizkraftwerk durch Kraft-Wärme-Kopplung erfolgen.	teilweise	s. oben 6.1, Nr. 9)- 13)
6.7		Die geplante Unterbringung aller Stellplätze in einer Tiefgarage ist abzulehnen. Das Plangebiet ist durch U-	nein	Ein Verzicht auf die Tiefgarage ist bei der wohnungspolitisch erforderlichen Zahl von Wohnungen aufgrund der gesetzli-

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bahn, S-Bahn und diverse Buslinien optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Die geplante Tiefgarage stellt eine abzulehnende Förderung des motorisierten Individualverkehrs dar.</p> <p>Das gesetzlich vorgeschriebene Minimum an nachgewiesenen Stellplätzen sollte oberirdisch, entlang der drei Straßen im Plangebiet mit durchlässigen Versiegelungsmaterialien angelegt werden. Dort lassen sich auch begrünte Carports in der Nähe der Hauseingänge errichten.</p>		<p>chen Rahmenbedingungen nicht möglich und aufgrund des zu erwartenden Nutzerverhaltens der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Plangebietes auch nicht sinnvoll. Die Stellplatzzahl wird wegen der guten ÖPNV-Anbindung um 30 % reduziert, dennoch sind ca. 200 Stellplätze notwendig.</p> <p>Diese lassen sich oberirdisch nicht in städtebaulich verträglicher Weise realisieren.</p>
6.8		Bei der architektonischen Umsetzung der Neubebauung sollte man die kleinteilige Struktur der Robertstr. und Dillenburgerstr. aufnehmen und auf monotone Fassadengestaltung verzichten.	Kenntnisnahme	Die Auslobung für die Mehrfachbeauftragung enthält unter Nr. 2.3 entsprechende Anforderungen.
6.9		Bei der Planung der vorgesehenen Mehrgenerationenhäuser sollten entsprechende lokale Initiativen in diesem Bereich miteinbezogen werden.	Kenntnisnahme	Seitens der GAG wurde in der Abendveranstaltung am 26.08.2015 eine Berücksichtigung zugesichert.
6.10		Die geplante Kindertagesstätte sollte einen direkten Zugang zum geplanten Kinderspielplatz erhalten, auch wenn sie über einen eigenen Spielplatz verfügt.	nein	Ein direkter Zugang ist für die Mitbenutzung des Spielplatzes durch die Kindertagesstätte nicht erforderlich. Die Zuwegung erfolgt über autofreie Wegeführungen.
6.11		Es sollte eine hinreichende Zahl behindertengerechter Wohnungen errichtet werden.	Kenntnisnahme	Die Richtlinien für den öffentlich geförderten Wohnungsbau enthalten entsprechende Anforderungen. Sie sind Bestandteil der Auslobung für die Mehrfachbeauftragung.
6.12		Die Erdgeschosswohnungen sollten einen ebenerdigen Zugang zu Terrassen und Mietergärten erhalten.	Kenntnisnahme	Die Auslobung für die Mehrfachbeauftragung enthält unter Nr. 2.6 entsprechende Anforderungen.

Stand 09.10.2015