

Darstellung und Bewertung der zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 67409/04 –Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg, 1. Änderung - Schulstandort- eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bezirksrathaus Rodenkirchen in der Zeit vom 12. bis 19.09.2013 durchgeführt. Schriftliche Anregungen konnten bis zum 26.09.2013 einschließlich an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Rodenkirchen gerichtet werden. Es ist eine Stellungnahme eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde vom 20.02. bis zum 26.03.2015 durchgeführt.

Nachfolgend werden die in den Stellungnahmen vorgetragenen Argumente dokumentiert und ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Nördlich der Gaedestraße befindet sich der Gewerbestandort der Firma Oerlikon. Die Interessen der Firma seien bei der Bebauungsplanänderung zu beachten. Um verlässlich beurteilen zu können, ob die geplante Schule über die Gaedestraße erschlossen werden könne, sei ein Verkehrsgutachten erforderlich.	Wird berücksichtigt: Um die verkehrliche Erschließung der Grundschule nachzuweisen wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Das Gutachten beinhaltet eine Umfeldanalyse, Abschätzung des Verkehrsaufkommens, Verkehrsumlegung, Analyse der Leistungsfähigkeit sowie ein kleinräumiges Erschließungskonzept. Dem Bauvorhaben steht nach Prüfung der verkehrlichen Belange nichts entgegen, da die Auswirkungen, die vom Plangebiet ausgehen, als gering zu werten sind.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Auch wenn die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von ≤ 60 dB(A) tags nicht überschritten würden, stelle sich die Frage, ob die Ansiedlung einer Grundschule nicht die Entwicklungsfähigkeiten der Unternehmen stark einschränke. Zumal der zurzeit noch rechtskräftige Bebauungsplan eine Wohnnutzung im M1 2 ausschließe. Es bestünden Bedenken, das eine konfliktfreie Nachbarschaft nicht möglich sei.	wird nicht berücksichtigt Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommene Gliederung des Mischgebietes erfolgte aufgrund der Überschreitung des Richtwertes in der Nacht. Für die Grundschule ist jedoch nur der Tagwert relevant. Eine Einschränkung der Entwicklungsfähigkeiten der Unternehmen durch den Bau der Grundschule ist nicht gegeben.
Es wird empfohlen für eine evtl. Hausmeisterwohnung Ruheräume zur Gaedestraße auszuschließen.	wird berücksichtigt In die textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass Ruheräume nach DIN 18005 (Schlaf- und Kinderzimmer) zur Gaedestraße nicht zulässig sind.