

Anlage 5

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan – Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf - eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Tabellarische Auflistung der schriftlich vorgetragenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.04. bis 15.04.2014

Lfd. Nr.	Datum Eingang	Anregung bzw. Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
1 1.1	10.04.2014	Fußverbindung Durch die Bebauung wird der Verlauf des Wirtschaftsweges zwischen der Straße Hasenkaul und der Friedrich-Hirsch-Str. versperrt. Da der Feldweg von vielen Spaziergängern genutzt wird, sollte dieser in der jetzigen Form erhalten bleiben.	Eine Nord-Süd-Richtung verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung ist weiterhin vorgesehen. Lediglich die Lage des Weges kann von der heutigen Lage des Wirtschaftsweges abweichen.
1.2		Ausgleichsflächen Die von der Bebauung in Anspruch genommene Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Köln für Ausgleichsmaßnahme ICE planfestgestellt. Durch die Bebauung wird diese Ausgleichfläche entfallen und muss ergänzend zu der Ausgleichsmaßnahme der Bebauung auch ausgeglichen werden.	Eine Teilfläche im Nordwesten des Plangebietes ist im FNP als Ausgleichfläche dargestellt. Nach Aussage vom zuständigen Fachamt (67, Grünflächenamt) sind dieser Fläche noch keine Ausgleichmaßnahmen zugeordnet. Daher ist kein zusätzlicher Ausgleichbedarf, außer dem durch das Vorhaben erforderlichen Ausgleich, notwendig. Ob es sich um eine planfestgestellte Fläche handelt, wird im weiteren Verfahren geprüft.
1.3		Beschluss Umwelt- und Grünausschuss Der Umwelt- und Grünausschuss hat in der Sitzung am 19.11.2013 beschlossen den Feldweg als Bebauungsgrenze anzunehmen (damalige Anlage 1 A).	Bei dem Umwelt- und Grünausschuss handelt es sich um einen Fachausschuss mit empfehlendem Charakter der Beschlüsse. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 den Aufstellungsbeschluss auf der Grundlage des größeren Geltungsbereiches (damalige Anlage 1 B) gefasst.

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fuchskaule“ in Köln-Porz-Elsdorf

<p>2 2.1</p>	<p>11.04.2014 15.04.2014</p>	<p>Verkehrsauswirkungen Inwieweit wurden im gesamten Stadtgebiet Porz-Urbach die vorgesehenen Änderungen und Erweiterungen der Bebauung in einem Verkehrsgutachten betrachtet? Welche Auswirkungen sind zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie verträgt sich diese Änderung mit Lärmbelastigung und dem Schutz der Umwelt? - Auf welcher Grundlage wurden die dafür notwendigen Daten erfasst? - Mit welchen Verkehrsaufkommen ist zu rechnen? 	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden auf Grundlage des über die Mehrfachbeauftragung gefundenen städtebaulichen Entwurfes ein Verkehrsgutachten und eine Verkehrslärmuntersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Planung zu überprüfen.</p>
<p>2.2</p>		<p>Sichtschutz Geschosswohnungsbau Wenn die mehrgeschossige Bebauung zu unseren Grundstücken beschlossen wird, wie wird dann für einen entsprechenden Sichtschutz gesorgt?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie weit sind die neuen Gebäude von unseren Grundstücksgrenzen entfernt? 	<p>Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung soll ein städtebauliches Konzept gefunden werden, dass die geplanten Mehrfamilienhäuser verortet. Bei der Mehrfachbeauftragung soll im Norden und nordöstlich eine Zone für Mehrfamilienhäuser vorgegeben werden, da sich dieser Standort u. a. durch die Anbindung ans Stadtteilzentrum und aufgrund der städtebaulichen Struktur im Umfeld als Standort für Geschosswohnungsbau anbietet. Ein Abstand der Bebauung zur Friedrich-Hirsch-Straße wird sich schon allein aufgrund der Gasleitung und ihres Schutzstreifens ergeben. Durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BauO NRW wird ein ausreichender Sozialabstand gewahrt.</p>
<p>2.3</p>		<p>Zeitplanung Wann wird ein gültiger Plan für die vorgesehene Bebauung vorgestellt?</p> <ul style="list-style-type: none"> - In welchem Zeitraum soll der Bebauungsplan erstellt und die Baumaßnahme begonnen werden? <p>Wir bitten um einen detaillierten Zeitplan.</p>	<p>Es ist geplant die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung der Öffentlichkeit vorzustellen. Eine detaillierte Aussage zum Zeitplan kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. Der Zeitplan hängt zum einen vom Verfahren der Mehrfachbeauftragung sowie zum anderen von den im Verfahren erforderlichen politischen Beratungsterminen ab. Mit den Baumaßnahmen soll umgehend nach dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens begonnen werden.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fuchskaule“ in Köln-Porz-Elsdorf

2.4		<p>Baulärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie wird die Lärmbelastung während der Einrichtungsphase (Erschließung) und auch dem späterem Baubeginn für die Anwohner gering gehalten? 	<p>Der Baustellenbetrieb folgt hinsichtlich der täglichen Bauzeiten usw. den gesetzlichen Vorschriften zum Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm).</p>
2.5		<p>Erschließung</p> <p>Wird das Baugebiet nur einen Zugang haben?</p>	<p>Eine zweite Zufahrt zum Plangebiet z. B. im Süden zur Anbindung an die Gilsonstraße (über Fuchskaule oder Hasenkaul) ist grundsätzlich denkbar, muss jedoch zunächst aus verkehrsplanerischen Sicht überprüft werden.</p>
2.6		<p>Teilnahme an der Jurysitzung</p> <p>Ist es möglich dem Expertengremium, welches sich mit den fünf Vorschlägen aus dem von Ihnen erwähnten Architektenwettbewerb befassen wird, beizuwohnen?</p> <ul style="list-style-type: none"> - ist es geplant die zu erwartende Vorschläge den Bürgern vorzustellen? 	<p>Das Juryteam wird sich aus, Vertretern der Politik und Stadtverwaltung, Fachgutachtern und Vertretern des Vorhabenträgers zusammensetzen. Die weitere Einbeziehung der Öffentlichkeit ist noch nicht festgelegt; die Vorstellung der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung ist geplant.</p>
2.7		<p>Belastung der Anwohner Georgstraße</p> <p>Weiterhin sind die Anwohner der Georgstraße direkte Nachbarn zum Neubaugebiet und sind somit besonders belastet, da der gesamte Straßenverkehr für das Gebiet –Ein- und Ausfahrt – direkt an unserem Grundstück vorbeiführt. Zudem wird in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagen, dass öffentlich geförderter Wohnungsbau in drei- oder sogar vierstöckiger Bauweise vorgesehen ist. Von allen Beteiligten ergibt sich für unsere Häuserreihe konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das höchste Verkehrsaufkommen - die größte Menschendichte mit den dazugehörigen Parkplätzen - eine total verbaute Sicht 	<p>Die Erschließung wird im Rahmen eines Verkehrsgutachtens überprüft und im Zusammenhang mit der Mehrfachbeauftragung ermittelt. Ebenso werden sich die städtebauliche Struktur, die Anordnung der Mehrparteinhäuser und die Sichtbeziehungen im Rahmen der Mehrfachbeauftragung ergeben. Auf Grundlage des gewählten Entwurfes der Mehrfachbeauftragung wird ein B-Plan erstellt, der Verkehrsaufkommen, Dichte, Parkplätze und Freiraumstruktur festgelegt.</p> <p>Siehe auch Punkt Nr. 2.2</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fuchskaule“ in Köln-Porz-Elsdorf

2.8		<p>Zufahrt zum Plangebiet Bitte zu prüfen, ob eine weitere Zufahrt zum Baugebiet durchführbar ist und dafür Sorge zu tragen, dass es sich dabei um eine „30er-Zone“ handelt, sehr gerne mit zusätzlicher Geschwindigkeitsüberprüfung.</p>	<p>Die Möglichkeit einer zweiten Erschließung wird geprüft (s. o.). Inwieweit Maßnahmen der Verkehrsorganisation, wie die Einrichtung einer „30-Zone“ als Vorgabe in das Verfahren der Mehrfachbeauftragung einfließen, wird mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt.</p>
2.9		<p>Standort Mehrfamilienhäuser Kommt für die Mehrfamilienhäuser ein anderer Standort in Frage? Wünschenswert wäre auch eine zweistöckige Bauweise, welche sicherlich besser in das Urbacher bzw. dörfliche Elsdorfer Bild passt.</p>	<p>Aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen ist die Anordnung der Mehrfamilienhäuser im Norden bzw. Nordosten des Plangebietes vorgesehen (s. o.). Die bauliche Ausgestaltung (z. B. Geschosshöhe) der Mehrfamilienhäuser wird Ergebnis der Mehrfachbeauftragung.</p> <p>Siehe auch Punkt Nr. 2.2</p>
2.10		<p>Parkplätze Es wird gebeten das Plangebiet mit einer realistischen Anzahl an Parkplätzen auszustatten. Tiefgaragenplätze werden begrüßt.</p>	<p>Für Mehrfamilienhäuser wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen pro Wohneinheit vorgesehen. Für die Einfamilienhäuser sollen 2,0 Stellplätze (inkl. Aufstellfläche vor den Garagen) pro Wohneinheit und für Reihenhäuser 1,2 Stellplätze pro Wohneinheit eingeplant werden. Der Bau von Tiefgaragenplätzen für Geschosswohnungsbau wird im Laufe des Verfahrens geprüft.</p>
2.11		<p>Gasleitung Bitte zu beachten, dass die im Plangebiet bestehende Gasleitung zu einem Problem werden könnte.</p>	<p>Die Leitungstrasse der Gasleitung mit entsprechendem Schutzstreifen wird im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.</p>
2.12		<p>Entwässerung Erinnerung an das vielfache Versagen der Kanalisation, es wird der Wunsch nach einem Entwässerungskonzept für Porz-Urbach geäußert.</p>	<p>Im Rahmen des Verfahrens wird für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept erstellt. Ein Entwässerungskonzept für Porz-Urbach ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Hinweise werden an das zuständige Fachamt weitergeleitet.</p>
2.13		<p>Schulentwicklung Es wird darauf hingewiesen, dass das Schulproblem nicht schnell lösbar ist, da die Kapazitäten der Grundschule Kupfergasse erschöpft sind.</p>	<p>Der notwendige Ausbau der Kapazitäten im Bereich der Grundschulen wird vom Amt für integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung erneut geprüft.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fuchskaule“ in Köln-Porz-Elsdorf

2.14		<p>Verkehrsprobleme Durch das Baugebiet wird der Verkehrsfarkt für die Frankfurter Straße und die kleinen umliegenden Nebenstraßen gefördert. Bereits heute sind diese Straßen zu Rush-Hour-Zeiten sehr hoch frequentiert.</p>	<p>Über ein Verkehrsgutachten werden die Auswirkungen der Planung auf die umliegende Verkehrsinfrastruktur überprüft und ggf. Vorschläge zu Minderungsmaßnahmen gemacht.</p>
2.15		<p>Verteilung der Belastungen Es wird angeregt, die bei dem Bauvorhaben entstehenden Belastungen gleichmäßig und gerecht zu verteilen.</p>	<p>Die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Belastungen werden im Rahmen der erforderlichen Gutachten (Lärm, Verkehr, Umwelt usw.) ermittelt und deren Verträglichkeit für den Standort nachgewiesen. Ggf. werden Minderungsmaßnahmen vorgesehen.</p>
3 3.1	12.04.2014, 20.04.2014, 22.04.2014	<p>Erschließung des Hofgrundstückes Hermes Anregung eine Zufahrt zu den Garagen für die 11 neuen Häuser auf dem Hofgrundstück Hermes an der Gilsonstraße zum Neubaugebiet in Erwägung zu ziehen, um die Gilsonstraße zu entlasten. Auf diesem evtl. noch zu planenden Weg wäre es möglich, die Kinder des Neubaugebietes in die projektierte Kita auf der anderen Straßenseite gehen zu lassen. So wäre ein gefahrloser Weg zur Kita möglich, da die Bürgersteige in der Gilsonstraße zum Teil nur eine Breite von 0,30 m haben. Das Tempolimit von 30 km/h wird von den meisten Fahrern ignoriert.</p>	<p>Die Möglichkeit der Herstellung einer Erschließung bzw. Fußwegeverbindung hängt vom Verkehrskonzept des Plangebietes ab. Die Schaffung einer zusätzlichen Erschließung Hofgrundstückes Hermes ist nicht erforderlich, da das Grundstück bereits über die Gilsonstraße erschlossen ist. Durch die Neubauvorhaben der Stadtverwaltung zur Schaffung von neuen Kita-Standorten in der Umgebung ist die Errichtung einer Kita im Plangebiet nicht mehr erforderlich. Fragen der Verkehrsorganisation sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Hinweise werden an das zuständige Fachamt weitergeleitet.</p>
3.2		<p>Verkehrsorganisation Gilsonstraße Es wird vorgeschlagen die Gilsonstraße in Richtung Urbach zur Einbahnstraße zu machen, um die Begegnung von Fahrzeugen auszuschließen. Alternativ könnte man den Wirtschaftsweg vom „Heiligenhäuschen“ bis zur neuen Poststraße verbreitern und für den Anliegerverkehr öffnen.</p>	<p>Fragen der Verkehrsorganisation der Gilsonstraße sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Hinweise werden an das Fachamt weitergeleitet. Die Anbindung der Gilsonstraße an die Poststraße wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung überprüft.</p>