

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel „Circus-Roncalli-Weg“ in Köln-Mühlheim eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bürgeramt Mülheim vom 11.09.2017 bis zum 25.09.2017 durchgeführt. Es sind 3 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.09.2017 bis zum 06.10.2017 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 und des Stadtentwicklungsausschusses wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme – wesentliche Merkmale	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
Schriftliche Stellungnahmen				
1 1.1	22.09.2017/ 25.09.2017	<p>Verkehr/Parken</p> <p>Bedenken, dass Neurather Weg derzeit eine Sackgasse und nur über den neuen Circus-Roncalli-Weg zu erreichen ist.</p> <p>Der Neurather Weg sei nur eine kleine Straße ohne offizielle Parkplätze, so dass Circus Roncalli jetzt schon seine Einfahrt auf der gegenüberliegenden Seite als Parkverbot ausgeschildert hat, damit auch große Fahrzeuge in den Hof fahren können. Die Straße sei auf keinen Fall für bis zu 1000 Besucher ausgelegt und die</p>	Ja	<p>Die Verkehrssituation wird in einer Verkehrsuntersuchung geprüft.</p> <p>Das Erschließungskonzept wurde angepasst. Besucher (PKW und Reisebusse) werden über die Berliner Straße das Gelände anfahren und zwischen dem Werkhof und dem vorderen Eventbereich zur nordwestlich gelegenen „Parkpalette“ geleitet. Der Circus-Roncalli-Weg soll lediglich für den abfließenden Besucherverkehr genutzt werden (reine Ausfahrt). Es soll mit Beschilderungen auf die Zufahrt zur Parkpalette hingewiesen werden, um Suchverkehre zu vermeiden. Das Planungskonzept sieht Aufstellflächen für Reisebusse in der Nähe des Zufahrtsbe-</p>

		Beeinträchtigung wäre für die Anwohner und Kleingartenanlage unzumutbar. Eine Zufahrt / Zugang für Besucher solle auch über die LKW Erschließung an der Berliner Straße erfolgen.		<p>reichs an der Berliner Straße ausschließlich auf privaten Grund vor, so dass es zu keinen Behinderungen im öffentlichen Raum oder der Anwohner kommen wird.</p> <p>Von LKWs soll die Zufahrt an der Berliner Straße auch als Ausfahrt genutzt werden. Hierbei wird jedoch geregelt, dass keine Fahrbewegungen durch LKWs zu Nachtzeiten erfolgen, um Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzung zu vermeiden.</p> <p>Inwiefern der Circus-Roncalli-Weg für die Mehrverkehre und zusätzliche Fußgänger hinreichend ausgebaut ist, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren untersucht.</p>
2 2.1	21.09.2017 / 06.10.2017	<p>Arbeitsplätze am Standort</p> <p>Bedenken, dass Zimmerei am Neurather Weg 18 nicht mehr wirtschaftlich geführt werden kann, da bei Veranstaltungen bis 1000 Besucher und Wochenendevents die Belieferung durch Kunden bzw. die Auslieferung der Zimmerei erhebliche Einschränkungen hätte.</p>	Nein	Vor dem Hintergrund des oben beschriebenen geänderten Erschließungskonzepts sind negative wirtschaftliche Auswirkungen auf den Betrieb unwahrscheinlich. Zudem ist davon auszugehen, dass Veranstaltungen unregelmäßig und außerhalb von verkehrlichen Spitzenstunden stattfinden werden (nach 17 Uhr und an Wochenenden).
2.2		<p>Zufahrt</p> <p>Bedenken, dass vor dem Neurather Weg eine Bahnunterführung mit einer Durchfahrhöhe von 3,72 m ist. Es sei schon abzusehen, dass sich hier regelmäßig LKWs festfahren werden, da es keine Wendemöglichkeit gäbe. Es bleibt die Frage, wie die Zufahrt im Norden über den Neurather Weg geplant sei.</p>	Ja	<p>Das Erschließungskonzept wurde angepasst. Für LKWs ist keine Zufahrt im Circus-Roncalli-Weg (ehemals Neurather Weg) vorgesehen. Die Zu- und Ausfahrt soll durch ein Tor an der Berliner Straße erfolgen.</p> <p>Ein Festfahren in der Bahnunterführung im Circus-Roncalli-Weg ist damit unwahrscheinlich.</p>
3 3.1	26.09.2017 / 05.10.2017	<p>Nachbarliche Nutzungen</p> <p>Hinweis, dass am Neurather Weg nicht nur gewerbliche Flächen an das Winterquartiergrundstück angrenzen, sondern auch mehrere Mehr-</p>	Ja	In der Ausarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird eine ausführliche Auseinandersetzung mit der Nutzungsstruktur in der näheren Umgebung erfolgen und dabei auch berücksichtigt, dass am Circus-Roncalli-Weg (ehemals

		familien-Häuser.		Neurather Weg) Mehrfamilienhäuser vorhanden sind. Grundsätzlich ist für die weitere Planung festzuhalten, dass es sich zwar um eine Gemengelage handelt, aber eine gewerbliche Nutzung in der gebauten Nachbarschaft überwiegt.
3.2		<p>Pkw-Erschließung</p> <p>Bedenken, da die Pkw-Erschließung über eine neue Zufahrt im Norden des Neurather Weges erfolgen wird. Der derzeitige Hauptzugang zum Winterquartier wird zukünftig eine untergeordnete Rolle spielen, da hierüber nur noch Anlieferungen erfolgen werden.</p> <p>Des Weiteren sei die Frage, wie sichergestellt wird, dass die Autos der Besucher nicht im Neurather Weg bzw. Circus-Roncalli-Weg abgestellt werden, wenn der Eingang erblickt wird. Insbesondere in den Sommermonaten könnte dies zu Konflikten mit Anwohnern und Schrebergärtnern führen.</p> <p>Laut der Planung werden die Besucher am Eingang vorbeifahren müssen, um am Ende des Circus-Roncalli-Wegs zum Parkplatz zu gelangen. Es wird vermutet, dass die Besucher dann den gleichen Weg zurücklaufen müssten und dies zu gegenseitigen Behinderungen an der Zufahrt führen wird.</p>	Ja	Im weiteren Verfahren wird das Erschließungskonzept mit Fuß- und Fahrbeziehungen überprüft. Das Erschließungskonzept wurde bereits dahingehend überarbeitet, dass die Zufahrt zur Parkpalette an die Berliner Straße verlegt worden ist. Dabei wird die Fragestellung mit aufgenommen, wie bei Veranstaltungen Parken durch Besucher im Circus-Roncalli-Weg entgegen gewirkt werden kann (über Hinweisschildern hinaus, z.B. miteingesetzten Ordnern). An dem Standort der Parkpalette wird bei der weiteren Planung festgehalten. Der Fußweg, der die Besucher vom Parkplatz zur Veranstaltungshalle bzw. zum Museum führen soll, wird zwischen dem Werkhof und dem Eventbereich auf dem privaten Grundstück verlaufen.
3.3		<p>Stell- bzw. Halteplätze für Reisebusse</p> <p>Bedenken, dass vor dem Haupteingang am Neurather Weg zwei Stell- bzw. Halteplätze für Busse vorgesehen werden. Der Circus-Roncalli-Weg biete keine Wendemöglichkeit für Busse, so dass es immer wieder zu problematischen Wendemanövern kommen dürfte.</p>	Ja	Das Erschließungskonzept wurde angepasst. Besucher (PKW und Reisebusse) werden über die Berliner Straße das Gelände anfahren und zwischen dem Werkhof und dem vorderen Eventbereich zur nordwestlich gelegenen „Parkpalette“ geleitet. Das Planungskonzept sieht Aufstellflächen für Reisebusse in der Nähe des Zufahrtbereichs an der Berliner Straße ausschließlich auf privaten Grund vor, so dass es zu keinen Behinderungen im öffentlichen Raum kommen wird.

		Frage, ob die Busse in Fahrtrichtung Neurather Weg halten, und die Fahrgäste am Zaun des Schrebergartens aussteigen müssen und um den Bus herumlaufen. Wenn die Busse in Fahrtrichtung Berliner Str. am Bordstein halten würden, könnte es sein, dass die Durchfahrt aufgrund der schmalen Breite für den übrigen Verkehr vermutlich unmöglich ist. Sollte der Bus am Bordstein halten, würde er voraussichtlich die Fußgänger behindern.		Auch Wendemanöver sind im öffentlichen Raum nicht notwendig, da die Reisebusse innerhalb des privaten Geländes zur Ausfahrt am Circus-Roncalli-Weg geleitet werden.
3.4		Verkehr Hinweis, dass aufgrund hoher Besucherzahlen eine Planung des Verkehrs erschwert wird. Zudem müsse in den Sommermonaten mit vermehrtem Verkehrsaufkommen durch die Gärtner gerechnet werden. Zusätzlich würde sich der Verkehr am Wochenende durch die hinduistische Gemeinde, die sich für Hochzeiten und ähnliche Veranstaltungen in und an ihrem Tempel treffen wird, verstärken.	Ja	Die Hinweise werden bei der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.
3.5		Lärmimmission Hinweis, dass bedingt durch die Aufstockung der bestehenden Gebäude – von aktuell einem Stockwerk auf zwei – sich aller Voraussicht nach eine Veränderung der akustischen Situation ergibt, wobei zu befürchten ist, dass sich der Schall eventuell verstärken wird.	Ja	Im Zuge des Planverfahrens wird ein Lärmschutzgutachten erstellt. Nach erster gutachterlicher Einschätzung ist davon auszugehen, dass durch die höheren Baulichkeiten des Museums hinsichtlich der vorbeiführenden Bahnstrecke eine leichte Verstärkung der Reflexionen am Wohngebäude Circus-Roncalli-Weg 9 (Süd-West-Seite) auftreten wird. Ohne den Bau der an der Bahnlinie geplanten Parkpalette würde dies voraussichtlich eine Pegelerhöhung im Bereich von unter 1 Dezibel (dB) bedeuten. Durch die Parkpalette wird sich allerdings für das Wohngebäude Circus-Roncalli-Weg 9 (Süd-West-Seite) eine schallabschirmende Wirkung ergeben, von der die vorgenannten Reflexionen mehr als ausglich werden. Insgesamt wird das Bauvorhaben somit

				eine Verbesserung hinsichtlich der Schienenverkehrsgeräusche bringen.
3.6		<p>Freiraumfunktion</p> <p>Hinweis, dass das Plangebiet als Teil einer Fläche mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ im Regionalplan dargestellt und der Artenreichtum an Pflanzen und Tieren im Bereich des zukünftigen Parkplatzes und Werkhofs nicht zu verachten sei.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Regionalplan stellt das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar. Darüber hinaus wird das Gebiet wie aufgeführt als Teil einer Fläche mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Die Planziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen grundsätzlich den Darstellungen des Regionalplans. Um hinreichend die Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes berücksichtigen zu können, wird im weiteren Planverfahren unter anderem ein Boden- und Artenschutzgutachten erstellt und die Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben sowie bewertet.</p>

Köln, den 11.12.2017