**Darstellung und Bewertung der im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 69449/05
 –Arbeitstitel: Östlich Reitweg (Campus Deutz der TH Köln) in Köln-Deutz– eingegangenen
 Stellungnahmen:**

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch eine Abendveranstaltung am 02.05.2017 und Aushang im Bezirksrathaus Innenstadt (Kundenzentrum) bis zum 16.05.2017 durchgeführt. Schriftliche Stellungnahmen konnten ebenfalls bis zum 16.05.2017 einschließlich an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Innenstadt gerichtet werden. Im Rahmen dieser Beteiligung sind 2 Stellungnahmen fristgerecht und 1 Stellungnahme verspätet eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen inhaltlich dokumentiert. Daran anschließend wird in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Berücksichtigung mit Begründung dargestellt. Die verspätet eingegangene Stellungnahme wird mit der laufenden Nummer 3 entsprechend inhaltlich dokumentiert und bewertet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1.			
	Die Planung von zwei Parkhäusern für Pendler und Studenten wird begrüßt. Die geplanten Parkhäuser sollen kostenfrei für Studierende und Pendler nutzbar sein.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	Die geplanten Parkhäuser dienen der Unterbringung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die Nutzung der Technische Hochschule Köln (TH Köln). Eine öffentliche Nutzung oder Bewirtschaftung durch die Stadt Köln ist daher nicht vorgesehen beziehungsweise möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann der TH Köln kein Bewirtschaftungskonzept vorgegeben werden. Im Übrigen wäre ein Angebot kostenloser Parkplätze im Hinblick auf den angestrebten hohen Anteil des Umweltverbundes (Gruppe der „umweltverträglichen“ Verkehrsmittel: nicht motorisierte Verkehrsträger wie Fußgänger und öffentliche oder private Fahrräder, öffentliche Verkehrsmittel wie Bahn, Bus und Taxis, sowie Carsharing und Mitfahrzentralen) am Gesamtverkehrsaufkommen der Hochschule kontraproduktiv.

2.			
	<p>1. Öffentlichkeitsbeteiligung Zur Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung wäre zu wenig für die Mobilisierung der Öffentlichkeit getan worden. Die TH Köln hätte es versäumt, zusätzlich ihre Studierenden und Beschäftigten für das Thema zu interessieren.</p> <p>2. Verkehr Das Verkehrskonzept sollte einen Rückgang des MIV bis spätestens 2035 auf null vorgeben.</p> <p>Durch das parallel laufende Planfeststellungsverfahren für die ICE Neubaustrecke, hier 5. Planänderung PFA 12 „Köln-Kalk“ würde sich die Gelegenheit ergeben, über die Güterverkehrsstrasse neu zu denken. Bei einer Konzentrierung auf das östlich gelegene Gleis würde sich die Chance ergeben, sowohl den Lärm am Deutzer Hafen zu reduzieren und auch den Rückbau des Bahndamms, der Barriere zwischen Kalk / Humboldt und Deutz vorzusehen.</p> <p>Die Konsequenz aus dem Pariser Klimabeschluss zur Decarbonisierung, insbesondere für den Sektor Verkehr, bedeutet, dass auch alle geplanten Stellplätze in Form der Parkhochhäuser wegfallen können. Die Möglichkeit der BauNVO zu 0,0 Stellplatzschlüssel ergänzt dies kurzfristig.</p> <p>3. Zero-Emission (Klimaschutz) / Energiekonzept Es würde keine Aussagen für ein Quartiers-Energiekonzept geben.</p> <p>Offenbar würden auch keine Erkenntnisse aus den Leuchtturm-Projekten wie SmartCity Cologne oder Grow Smarter eingebracht. Eine Einbindung des CIRE als TH-eigenes Potential ist nicht erkennbar, aber zwingend vorzusehen (Stichwort Sektorenkopplung).</p> <p>Es würden Bedenken gegen eine mögliche Nutzung von Fernwärme bestehen, die teuer und ineffizient sei.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Zu 1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) vorbereitet und durchgeführt. Darüber hinaus hat die Stadt Köln vor Beginn der Beteiligung über eine Pressemitteilung und über ihren Internetauftritt die Öffentlichkeit umfassend informiert und zum Besuch der Abendveranstaltung eingeladen. Auf die Öffentlichkeitsarbeit der TH Köln hat die Stadt Köln in diesem Zusammenhang keinen Einfluss.</p> <p>Zu 2. Die Planung verbessert die Nutzbarkeit des Umweltverbundes (Gruppe der „umweltverträglichen“ Verkehrsmittel: nicht motorisierte Verkehrsträger wie Fußgänger und öffentliche oder private Fahrräder, öffentliche Verkehrsmittel (ÖV) wie Bahn, Bus und Taxis, sowie Carsharing und Mitfahrzentralen), indem sie die Zugänglichkeit des Campus Deutz für den Fuß- und Radverkehr deutlich günstiger als heute gestaltet. Ein besseres ÖV-Angebot kommt mit der geplanten Erweiterung des S-Bahn Netzes noch hinzu. Diese Faktoren lassen künftig eine Verschiebung des gemessenen Nutzerverhaltens zugunsten des Umweltverbundes erwarten.</p> <p>Durch die Entwicklung des Kreativquartiers wird zusätzlicher Quell- und Zielverkehr entstehen. Auch hierbei kann aufgrund der bereits dargestellten günstigen Rahmenbedingungen ein relativ hoher Anteil des Umweltverbundes am Gesamtverkehrsaufkommen zugrunde gelegt werden.</p> <p>Aufgrund der heutigen und in den kommenden Jahren zu erwartenden Rahmenbedingungen erscheint es dennoch unrealistisch, für den Campus Deutz einen Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von null anzunehmen, zumal es im BauGB keine Ermächtigungsgrundlage für eine derartige Festsetzung im Bebauungsplan gibt.</p> <p>Die angesprochene Planfeststellung steht nicht in Verbindung mit diesem Bebauungsplanverfahren. Im Übrigen gilt für Bahnanlagen der Fachplanungsvorbehalt des § 38 BauGB im</p>

<p>4. Starkregen Der Leitfaden der StEB „Wassersensibel planen und bauen in Köln“ sowie „Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln“ seien nicht genannt oder erkennbar berücksichtigt worden.</p> <p>5. Green Building Der Ansatz „Green Building“ würde mehr als die bisher (im Konzept/Masterplan) berücksichtigten Punkte enthalten. Es sollen die Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) beachtet werden.</p> <p>6. Grünflächen Fortschrittliche Vorgaben für entsiegelte Flächen, Wand- und Dachbegrünung seien nicht erkennbar. Ideen könnten aus dem Weißbuch „Stadtgrün“ entnommen werden.</p> <p>7. Urbanes Gebiet (MU) Zur Entlastung der Begehrlichkeiten der Flächen in Kalk-Süd für Wohnungsbau sollten mehr als 200 Wohneinheiten, vorzugsweise als Co-Housing-Konzept, entstehen können. Genau so wäre es alternativ mit dem Standort für eine Schule für Sek. II, Gesamtschule.</p> <p>8. Erhalt AWB-Gelände / Teilverlagerung nach Kalk-Süd Der AWB-Standort sollte nicht in das Industriegebiet Kalk verlagert werden, sondern am vorhandenen Ort verbleiben. Erforderliche Flächen für die TH könnten dezentral, beispielsweise in alten Industriehallen in Mülheim-Süd oder Kalk-Süd angesiedelt werden.</p> <p>9. Technologiespange Wird das Konzept einer Technologiespange (aus den 1990er Jahren) mit einer Einbindung der TH Köln zu anderen rechtsrheinischen Technologie-Clustern durch den Bebauungsplan ergänzt?</p>		<p>Sinne des vorrangigen Rechts.</p> <p>Für eine Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze auf „null“ nach § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit der Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) liegen die erforderlichen besonderen städtebaulichen Gründe nicht vor.</p> <p>Zu 3. Mit dem Masterplan für den Campus Deutz der TH Köln wurden zunächst die Grundlagen für die städtebauliche Neuordnung des Hochschulgebietes definiert. Der Bebauungsplan soll diese in Festsetzungen umsetzen. Hierbei ist der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an die Ermächtigungsgrundlagen des § 9 BauGB gebunden. Diese sehen aber kein Quartiers-Energiekonzept im Rahmen von Festsetzungen vor.</p> <p>Zur Planung der Gebäude werden Qualifizierungsverfahren, insbesondere Architekturwettbewerbe, vorgesehen. Auf dem derzeitigen Hochschulgrundstück wurden bereits zwei dieser Wettbewerbe durchgeführt, das Gebäude A (Mischnutzungen, Archivflächen der Bibliothek, Parkhaus P1) und das Gebäude B (Hörsaalzentrum) an der Betzdorfer Straße. In dieser Planungsphase werden jeweils konkrete Energiekonzepte nach dem aktuellen Stand der Technik und insbesondere auch zur Nutzung erneuerbarer Energien entwickelt werden.</p> <p>Zu 4. Der Masterplan für den Campus Deutz der TH Köln berücksichtigt mit ausreichend breiten Erschließungswegen und Freiraumbereichen auf der städtebaulichen Planungsebene des Bebauungsplanes bereits wesentliche städtebauliche Elemente für den weitgehend problemlosen Abfluss von Niederschlagswasser auch bei Starkregenereignissen. Daher kann von einer Verbesserung der oben dargestellten Ausgangssituation durch die städtebauliche Neuplanung bereits mit dem stadträumlichen Grundkonzept ausgegangen werden.</p> <p>In die nachfolgenden konkretisierenden Planungen (Gebäude, Freiraum) werden die Empfehlungen der genannten Leitfäden</p>
---	--	---

		<p>einfließen.</p> <p>Zu 5. Die Anregung kann für den Bebauungsplan nicht aufgegriffen werden, da der Katalog möglicher Festsetzungen nach § 9 BauGB keine so detaillierten Festlegungen für den Bau eines Gebäudes, wie sie die DGNB-Richtlinien beinhalten, zulässt.</p> <p>Zu 6. Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrages Festsetzungen zur Begrünung auf Freiflächen beziehungsweise an den Gebäuden aufnehmen, soweit diese städtebaulich oder aus Gründen des Eingriffsausgleichs erforderlich sind. Die Festsetzung einer Dachbegrünung wird insbesondere wegen ihrer positiven Wirkung für das Mikroklima im Plangebiet geprüft werden.</p> <p>Zu 7. Nach den Planungsüberlegungen soll für das MU-Gebiet nach § 6a BauNVO eine Bebauungsdichte festgesetzt werden, wie sie für den Standort städtebaulich verträglich ist. Danach sollen bis zu sechs Vollgeschosse bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 2,0 zulässig sein. In diesem sogenannten "Kreativquartier", das erst nach Abschluss der baulichen Entwicklung der Hochschulnutzung am Reitweg entstehen wird, sollen in drei Baublöcken sowohl Wohnungen (etwa 130 bis 190 Wohneinheiten) als auch Räume für Büros und vor allem solche gewerblichen Nutzungen vorgesehen werden, die einen inhaltlichen Bezug zur TH Köln haben. Für das Kreativquartier soll das "Kooperative Baulandmodell Köln" zur Anwendung kommen. Als öffentliche Einrichtung ist im Übrigen eine Kindertagesstätte im MU-Gebiet vorgesehen.</p> <p>Aufgrund des langen Zeitraums der Entwicklung des Hochschulgeländes Campus Deutz der TH Köln im laufenden Betrieb, sollen im Übrigen die zum Abschluss der baulichen Entwicklung verfügbaren Flächen des Kreativquartiers nach den dann bestehenden städtebaulichen Erfordernissen und baulichen Bedürfnissen überplant werden.</p> <p>Zu 8. Die Verlagerung des AWB-Standortes an der Gießener</p>
--	--	--

			<p>Straße ist bereits in Vorbereitung. Das derzeitige Grundstück der AWB wurde durch das Land NRW für die Erweiterung der TH Köln erworben. Zudem wurde das Hochschulkonzept einer dezentralen Ansiedlung der TH Köln im Stadtteil Kalk bereits vor der Auslobung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für die Neuordnung des Campus Deutz verworfen. Unter anderem weil es für die TH Köln eine ineffiziente räumliche Struktur mit höheren Aufwendungen bedeutet hätte.</p> <p>Zu 9. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ausschließlich die städtebauliche Weiterentwicklung des heutigen Standortes der TH Köln unter der Einbeziehung angrenzender Flächen an der Südseite der Gießener Straße verfolgt. Eine Konkretisierung von Planungsansätzen der städtebaulichen Entwicklung aus den 1990er Jahren ist damit nicht verbunden.</p>
3.			
	Für die Erstellung des Campus Deutz würden pro qm Nutzfläche mehr als 5.000 € Kosten anfallen. Dies sei schon sehr konservativ berechnet, da die Erweiterungsfläche inkludiert und eine Zusatzfinanzierung nicht berücksichtigt wäre. Diese Kostenhöhe würde sehr überteuert erscheinen, verglichen mit privat finanzierten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	Die Realisierungskosten eines Hochbauvorhabens sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Beurteilung der genannten Kosten ist zudem nicht möglich, da die Entscheidung über den erforderlichen finanziellen Aufwand für ein Bauvorhaben allein in der Sphäre des Bauherrn liegt. Die gilt unabhängig davon, ob es sich um einen privaten oder öffentlichen Bauherrn handelt.