

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan –Arbeitstitel: Sechtemer Straße/ Bonner Straße in Köln-Raderberg in Köln – eingegangenen Stellungnahmen außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bezirksrathaus Rodenkirchen vom 11.09.2019 bis zum 25.09.2019 durchgeführt. Außerhalb des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit 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.

Hinweis zu Stellungnahme 2:

Die Stellungnahme ist im Wortlaut identisch mit der Stellungnahme 1. Die Stellungnahmen werden daher nur einmal wiedergeben.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	<p>Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung/ Darstellung der Unterlagen</p> <p>Der Einwander bemängelt die unbequemen Bedingungen zur Einsicht der Unterlagen (nur ein angebundenes Dokument, keine Sitzgelegenheit). Ferner sei das Dokument falsch geheftet worden. Der verpflichtende Aushang sei als nicht erfolgt zu betrachten. Somit sei das Ziel des Aushangs nicht erreicht worden.</p>	nein	<p>Ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang der Planung beschlossen, informiert das Stadtplanungsamt der Stadt Köln die Bürgerinnen und Bürger standardmäßig über ein Informationsplakat, welches die Erläuterungen zur Planung und in der Regel mehrere Pläne darstellt. Der Aushang erfolgt regelmäßig im Foyer der Bezirksämter, die Einsicht der Planung ist zu den allgemeinen Öffnungszeiten möglich.</p> <p>Grundsätzlich werden vom Gesetzgeber keine Formvorschriften für die Art der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erteilt. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die Gemeinde hat in diesem Rahmen nach gängiger Rechtsprechung ihre Planvorstellungen, nicht unbedingt über einen ausgearbeiteten Planentwurf, zu erläutern.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren wurde jedoch zusätzlich zu dem Informationsplakat ein mehrseitiger Erläuterungsbericht ausgehängt, um die Bürgerinnen und Bürger noch umfassender über die Planungsinhalte frühzeitig zu informieren.</p>
1.2	<p>Unvollständigkeit der Unterlagen</p> <p>Der Einwander weist darauf hin, dass in den Planunterlagen die Ergebnisse der sogenannten Integrierten Planung und die `Klimatologische Untersuchung zur Parkstadt Süd` nicht mit ausgelegt wurden. Hierdurch wurde verhindert, dass sich die Bürgerinnen und Bürger einen Gesamtüberblick über die beabsichtigte Planung verschaffen konnten.</p>	nein	<p>Die städtebaulichen Ziele für das Plangebiet Sechtemer Straße/ Bonner Straße wurden bereits in der `Integrierten Planung Parkstadt Süd` konkret dargestellt. In den Jahren 2015 bis Ende 2018 fanden mehrfach umfangreiche Bürgerinformationsveranstaltungen statt, in welchen der Bürgerschaft die Planung intensiv vorgestellt und die Bevölkerung frühzeitig über das Gesamtvorhaben in Kenntnis gesetzt wurde.</p> <p>Auf dem Aushang der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde das städtebauliche Konzept der Integrierten Planung Parkstadt Süd mit dargestellt, um die räumliche Lage des Plangebiets im Zusammenhang der Parkstadt Süd zu verdeutlichen. Auf die Herleitung aus der Integrierten Planung wird in den Planunterlagen mehrfach verwiesen. Das Gesamtkonzept wird in der Erläuterung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt. Des Weiteren ist das städtebauliche Konzept für die Parkstadt Süd in den ausgehängten Planunterlagen vollständig abgebildet.</p> <p>Ebenso werden in den Planunterlagen die erforderlichen, umweltrelevanten Gutachten gemäß dem derzeitigen Planungsstand vollständig wiedergegeben. Ferner wird dargestellt, dass die gesetzlich vorgeschriebene Umweltprüfung in einem Umweltbericht im weiteren Verfahren erfolgen wird.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden Maßnahmen zur Klimawandelanpassung untersucht. Grundlage bilden hierbei die</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Empfehlungen der `Klimatologischen Untersuchung zur Parkstadt Süd`, die im Erläuterungstext erwähnt wurde. Für das projektierte Vorhaben liegen zu diesem frühen Planungsstadium der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch keine Ergebnisse vor. Diese werden im weiteren Verfahren erarbeitet und der Öffentlichkeit vorgestellt.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Planunterlagen sind somit in Umfang und Aufbereitung als dem aktuellen Planungsstand angemessen zu betrachten und entsprechen den rechtlichen Anforderungen. Die in der Stellungnahme genannten Anforderungen beziehen sich auf den zweiten Teil der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in welchem regelmäßig alle umweltrelevanten Gutachten veröffentlicht werden.</p>
1.3	<p>Hochhausbebauung</p> <p>Die geplante Hochhausbebauung entspricht nach Ansicht des Einwenders nicht dem, was im kooperativen Begleitverfahren zur Planung der Parkstadt Süd vermittelt worden sei. Die Formulierungen beschrieben klar die Errichtung von drei 15-geschossigen Hochhäusern.</p>	nein	<p>Die drei geplanten Hochhäuser stehen in einem engen städtebaulichen Kontext zueinander und werden daher in der Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes entsprechend zusammen beschrieben. Sie sind Teil der Integrierten Planung des Gesamtprojektes Parkstadt Süd. Im Plangebiet ist gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Konzept eines der Hochhäuser vorgesehen. Die anderen beiden genannten Hochhäuser liegen nördlich des Vorhabenbereichs an der Bonner Straße. Da sie außerhalb des Plangebietes liegen, sind sie nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Zur Umsetzung dieser Hochhäuser bedarf es weiterer Planverfahren.</p>
1.4	<p>Bezahlbarer Wohnraum</p> <p>Der Einwender weist darauf hin, dass mit der geplanten Schaffung von 210 neuen Wohneinheiten auch der Wegfall von 60 (bezahlbaren) Wohnungen im Bestand einhergehe. Somit würden effektiv nur 150 zusätzliche Wohnungen geschaffen. Berücksichtige man die Quote</p>	nein	<p>In der Stadt Köln besteht ein großer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Durch die Planung wird die Schaffung von ca. 210 Wohnungen für unterschiedlichste Zielgruppen, hierunter auch 30 % geförderter Wohnungsbau vorbereitet. Es wird ein Wohnungsmix von familiengerechten Wohnungen, Loftwohnungen sowie Kleinappartements zum Beispiel für Studenten mit einem</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	für den geförderten Wohnungsbau von höchstens 30%, ergäben sich rechnerisch (30% von 210 = 70) lediglich 10 zusätzliche bezahlbare Wohneinheiten (70 geplante Wohnungen abzüglich 60 bestehende Wohnungen). Mit 10 neuen bezahlbaren Wohnungen ergäbe sich bei 150 neuen Einheiten lediglich eine Quote von 6,66 % öffentlich geförderter Wohnungen.		modernen Ausbaustandart angeboten. Aktuell bestehen im Plangebiet 45 Wohneinheiten. Sowohl die Gesamtzahl der Wohneinheiten als auch die Anzahl der geförderten und damit preisgünstigen Wohnungen wird durch die Planung anwachsen.
1.5	<p>Begleitgremium Parkstadt Süd</p> <p>Der Einwender kritisiert, dass in den Unterlagen eine Stellungnahme des Begleitgremiums für die Parkstadt Süd fehle und stellt infrage ob sich dieses Gremium überhaupt mit der Planung befasst habe. Es weist darauf hin, dass dieses Gremium eine kontinuierliche Begleitung bei der Umsetzung der Planungen zur Parkstadt Süd unter Beteiligung der Bezirksvertretung Rodenkirchen sicherstellen solle.</p>	Im weiteren Verfahren	Das geplante Begleitgremium für die Parkstadt Süd befindet sich derzeit noch im Aufbau. Das Gremium wird mit Vertreterinnen und Vertreter der Stadtgesellschaft und mit politischen Vertreterinnen und Vertreter besetzt. Mit den Beschlüssen des StEA am 16.05.2019 und der Bezirksvertretung Rodenkirchen 13.05.2019 wurden die Vertreter und Vertreterinnen des Gremiums gewählt. Die konstituierende Sitzung des Gremiums ist für das Frühjahr 2020 vorgesehen. Danach wird das Begleitgremium im weiteren Verfahren in die Planungen eingebunden. Das Gremium wird sowohl öffentliche als auch nicht öffentliche Sitzungen durchführen. Es ist vorgesehen, dass die Öffentlichkeit kontinuierlich über die Beratungsarbeit informiert wird.
1.6	<p>Großmarkt</p> <p>Der Einwender weist darauf hin, dass die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung der Zufahrten zum Kölner Großmarkt zur Folge habe. Zudem sei während der Arbeiten zur geplanten 3. Baustufe der Nord-Süd Stadtbahn für 1,5 Jahre eine Umleitung des Anliegerverkehrs zum Großmarkt über die durch das geplante Vorhaben stark beeinträchtigte Bonner Straße vorgesehen.</p>	nein	Mit der Umsetzung der Gesamtplanung der Parkstadt Süd geht eine großflächige Neustrukturierung der Verkehrsführung einher. Die Erschließung des Großmarktes steht im Zentrum der Planung. Für die Umsetzungen des Stadtbahnprojekts wurde ein Verkehrsabwicklungskonzept erstellt, welches die Erschließung der Anwohnerbebauung berücksichtigt. Für das Vorhaben Sechtemer Straße ist im weiteren Verfahren eine entsprechende Baustellenlogistik zu erstellen und mit den zu beteiligten Fachstellen abzustimmen. Hierbei sind der Ausbau der Stadtbahn und die Erreichbarkeit der umgebenden Bebauung zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der Einwender betont die enorme Bedeutung des Großmarktes für die Lebensmittelversorgung in Köln und spricht die angestrebte Verlagerung des Großmarktes nach Marsdorf an. Der Einwender kritisiert in diesem Zusammenhang das Fehlen einer Stellungnahme durch das Marktamt der Stadt Köln, dessen Aufgabe die Sicherstellung des Betriebs des Kölner Großmarkts zumindest im Sinne der Daseinsvorsorge für die Kölner Bürger sei.</p>		<p>Die Umsetzung der Planung der Parkstadt erfolgt in mehreren Realisierungsstufen. Ein zentrales Planungsziel stellt die Verlagerung des Großmarkts nach Köln-Marsdorf sowie weitere Verlagerungen gewerblicher Nutzungen, wie der vorhandene Recyclingbetrieb, dar. Das projektierte Vorhaben Sechtemer Straße soll als erster Baustein realisiert werden. Da die Verlagerung der Gewerbeeinheiten noch nicht erfolgt ist, werden im weiteren Bebauungsplanverfahren alle Umweltbelange, die mit der Planung und der noch bestehenden umliegenden Nutzungen verbunden sind, mit in die Planung einbezogen. Die erforderlichen Gutachten bzw. gutachterlichen Nachweise (u.a. zu Schall und Luftschadstoffen) sowie der Umweltbericht werden erstellt. Hierzu werden alle planungsrelevanten Fachämter, auch das Marktamt, mit in die Planung einbezogen.</p>
1.7	<p>Recyclingbetrieb</p> <p>Der Einwender bezweifelt, dass das Vorhaben die erforderlichen Abstände zum benachbarten Recyclingbetrieb einhalte und weist darauf hin, dass eine mögliche Verlagerung des Betriebes nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein könne.</p>	nein	<p>Die Verlagerung des Recyclingunternehmens sowie eine Neustrukturierung des Bereichs sind Bestandteil der Gesamtplanung der Parkstadt. In diesem Zusammenhang steht die Stadt Köln in Verhandlung mit dem Betreiber des Betriebes. Solange sich die gewerbliche Nutzung des Betriebs im Umfeld des Plangebietes befindet, sind die umweltrelevanten Vorgaben zu ermitteln und im Hinblick auf das Vorhaben zu berücksichtigen.</p>
2	<p>Die Stellungnahme ist im Wortlaut identisch mit der Stellungnahme 1</p>	<p>Siehe Stellungnahme 1.1 bis 1.7</p>	<p>Siehe Stellungnahme 1.1 bis 1.7</p>