

## Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nummer 70365/02 –Arbeitstitel: Erweiterung STRÖER Campus– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand im Rahmen einer Abendveranstaltung am 15.01.2020 (Modell 2) statt. Schriftliche Stellungnahmen zur Planung konnten bis einschließlich zum 24. Januar 2020 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Rodenkirchen, Herrn Mike Homann, Bezirksrathaus Chorweiler, Pariser Platz 1, 50765 Köln (mike.homann@stadt-koeln.de), gerichtet werden. Es sind 24 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.01.2020 bis zum 24.01.2020 eingegangen. Außerhalb des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB ist eine 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.

| Lfd. Nr. | Stellungnahme  | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung   |
|----------|--|------------------|--|
| 1.1      | <b><u>Gebäudehöhe und Gebäudestaffelung</u></b><br>Die Anhebung der Gebäudehöhe der geplanten Bebauung nördlich der Ströer-Allee um 1,4 m gegenüber der bisherigen Planung wird kritisiert. Es wird vorgeschlagen, im Anschluss an die Bahnüberquerung einen Gebäudeabschnitt mit einer geringeren Gebäudehöhe zu planen.              | teilweise        | Zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird das oberste Nichtvoll-Geschoss zurückversetzt. Die maximale Gebäudehöhe der III-geschossigen Bebauung einschließlich eines obersten Nicht-Vollgeschosses erreicht zur Ströer-Allee 17,5 m über Straßenniveau.  |
| 1.2      | <b><u>Erhaltung der vorhandenen Fußwegeverbindung und Gebäudeteilung</u></b><br>Der vorhandene Fußweg soll in seiner Lage erhalten bleiben, um einerseits die geplante Bebauung nördlich der Ströer-Allee – auch im Sinne einer Frischluftzufuhr - zu teilen und andererseits eine Wegführung entlang vorhandener Gärten zu vermeiden. | teilweise        | Der öffentliche Fußweg wird in den Bereich östlich der geplanten Bebauung verlegt, um den räumlich-funktionalen Zusammenhang des STRÖER-Campus nicht zu unterbrechen und den vorhandenen Fußweg entlang der Stadtbahntrasse südlich der Ströer-Allee sinnvoll fortzusetzen. Größere Abstände zu privaten Grundstücksgrenzen der angrenzenden Wohnbebauung werden im weiteren Verfahren geprüft. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und für ein gesundes Stadtklima werden im weiteren Verfahren ebenfalls geprüft. |
| 1.3      | <b><u>Lage der geplanten Tiefgarage</u></b><br>Es wird ein Konflikt zwischen ein-/ausfahrenden Kfz im Übergang Mönchsgüterweg zur Ströer-Allee, am Stadtbahnübergang sowie dem vorhandenen bzw. geplanten Weg parallel zur Stadtbahntrasse befürchtet.   | nein             | Die Ströer-Allee ist bis zur geplanten Einfahrt des Parkhauses zweispurig im Zweirichtungsverkehr ausgebaut. Der Mönchsgüterweg ist nur in westlicher Richtung einspurig für Kfz befahrbar. Die Zufahrt zur Tiefgarage auf dem Nordareal ist vis-a-vis der bestehenden Zufahrt zum STRÖER-Campus südlich der Ströer-Allee geplant.   |

|     |   |           |  |
|-----|---|-----------|--|
|     | Die Lage der Tiefgaragenzufahrt in Nähe der Industriestraße wird befürwortet.   |           | Die gewählten Zufahrten gewährleisten, dass ausreichende Aufstellflächen in der Ströer-Allee bei Rückstau zum Kreuzungspunkt Ströer-Allee / Industriestraße vorhanden sind.  |
| 1.4 | <b>Zufahrt Tiefgarage</b><br>Es wird befürchtet, dass Kfz-Fahrer über die Wesselingener Straße und den Mönchsgüterweg anfahren. Um das zu verhindern, soll der Mönchsgüterweg nur bis zum Bahnübergang befahrbar sein.  | nein      | Verkehrlenkende Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.   |
| 1.5 | <b>Ströer-Allee</b><br>Die Ströer-Allee werde als Rennstrecke genutzt.  | nein      | Ordnungsrechtliche Fragen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.   |
| 2.1 | <b>Erschließung / Verkehrssituation</b><br>Die L300 werde in den Morgenstunden als Ausweichstrecke zur A555 Richtung Köln genutzt. Dies führe in den Ampelbereichen zu Rückstau von mehreren 100 m. Die planbedingten Mehrverkehre durch 500 – 600 zusätzliche Kfz-Stellplätze führten zu einer weiteren Verschlechterung. Zusätzlich sei mehr Schwerlastverkehr der Fa. Steil im Godorfer Hafen zu erwarten. | ja        | Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Industriestraße / Ströer-Allee wird im weiteren Verfahren untersucht.   |
| 2.2 | <b>Klimanotstand</b><br>Die erhöhte Verkehrsbelastung und der damit verbundene erhöhte Ausstoß von CO2 sei im Zusammenhang mit dem im Juli durch die Stadt Köln ausgerufenen Klimanotstand nicht zu verstehen.  | ja        | Ziel ist, den Anteil des MIV am Gesamtverkehr zu reduzieren. Realistische Möglichkeiten (beispielsweise Mitfahrzentrale) sollen nicht nur in einem Mobilitätskonzept beschrieben, sondern auch gesichert werden. Im weiteren Verfahren wird auch ein Energiekonzept erstellt.<br><br>Zusätzlich werden Maßnahmen, die sich positiv auf die Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung auswirken können bzw. die die Verdunstungsleistung erhöhen und Aufheizung verhindern, geprüft, um negative Auswirkungen auf das Klima zu vermeiden. |
| 2.3 | <b>Seveso-III-Richtlinie</b><br>Durch ein Gutachten ist die Einhaltung der nach der Seveso-III-Richtlinie vorgeschriebenen Abstände nachzuweisen. Aufgrund des Publikumsverkehrs bei der Firma STRÖER müssen mindestens 300 m oder mehr eingehalten werden.   | ja        | Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands des Störfallbetriebes Shell Deutschland Oil GmbH (akut toxische Stoffe) gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Köln / Dezernat 53. Der Störfallbetrieb Basell Polyolefine GmbH (Chlor) ist für das Plangebiet nicht relevant. Es wird ein Fachgutachter beauftragt einzuschätzen, inwieweit besondere Restriktionen unter Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie bei der Planung zu berücksichtigen sind.  |
| 2.4 | <b>Geplante Tiefgarage nördliches Areal</b><br>Es wird eine Auswirkung auf den örtlichen Grundwasserspiegel befürchtet. Es wird auch befürchtet, dass das Niederschlagswasser über eine 1,8 m hohe und steile Böschung zu   | teilweise | Mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser werden im weiteren Verfahren geprüft. Für Grundstücke über 800 qm abflusswirksamer Fläche ist ein Über-  |

|     |   |           |   |
|-----|---|-----------|---|
|     | <p>den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken fließt. Es müssten Gutachten erstellt und geeignete Maßnahmen geplant werden.</p> <p>Die notwendige Be- und Entlüftung werde zu Belästigungen für die angrenzenden Bewohner durch Lärm und Abgase führen. Die Einhaltung der TA Lärm im Bereich angrenzender Grundstück (reine Wohngebiete) sei zu beachten. Es sei darauf zu achten, dass die Öffnungen der Lüftungsanlagen von den Wohngrundstücken abgewandt seien.</p> <p>Bei evtl. vorgesehenen E-Ladestationen für Kfz / E-Bikes seien die Brandschutzvorschriften einzuhalten.</p> |           | <p>flutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 einzureichen. Maßnahmen, um negative Auswirkungen von Starkregen zu vermeiden bzw. mindern (bspw. Retentionsdach), werden geprüft.</p> <p>Die relevanten Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind einzuhalten und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich geprüft. Ziel ist, negative Auswirkungen des Vorhabens möglichst zu vermeiden bzw. zu mildern und auszugleichen.</p> <p>Brandschutzvorschriften für E-Ladestationen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| 2.5 | <p><b><u>Geplantes Parkhaus südliches Areal</u></b><br/>Aufgrund der zu erwartenden Lärmbelästigung solle das geplante Systemparkhaus unter Einsatz umweltgerechter und ästhetischer Elemente komplett geschlossen werden. Um die Höhe von 12,3 m zu reduzieren, sollten unterirdische Parkebenen und eine Anbindung an die vorhandene Tiefgarage vorgesehen werden.</p>  | teilweise | Die relevanten Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind einzuhalten. Notwendige Lärmschutzmaßnahmen sowie die Höhenentwicklung werden im weiteren Verfahren geprüft.   |
| 2.6 | <p><b><u>Anzahl der geplanten Stellplätze</u></b><br/>Die Notwendigkeit der Errichtung von ca. 670 Kfz-Stellplätzen wird vor dem Hintergrund einer gewünschten Priorisierung des ÖPNV und des home-office Konzeptes der Firma STRÖER kritisch hinterfragt.</p>  | ja        | Siehe Stellungnahme 2.2   |
| 2.7 | <p><b><u>Neuer Haltepunkt Stadtbahnlinien 16 und 17</u></b><br/>Der geplante Haltepunkt solle an der Bahnschranke Weselinger Straße / Bahnübergang eingerichtet werden, damit auch das Auenviertel partizipieren kann.</p>  | nein      | Die Errichtung eines neuen Haltepunktes wird begrüßt, wird aber aufgrund des zeitlichen Umsetzungshorizonts im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt.   |
| 2.8 | <p><b><u>Bebauung nördlich der Ströer-Allee</u></b><br/>Der geplante Gebäuderiegel nördlich der Ströer-Allee mit einer Länge von ca. 170 – 180 m und ca. 17 – 18 m Höhe passe nicht in die gewachsene Bebauung des nördlich angrenzenden, reinen Wohnviertels. Es wird eine optische Auflockerung, die Berücksichtigung des Kleinklimas sowie der Einsatz von Schallschutzmaterialien gefordert. Lärm-,</p>   | teilweise | Die Architektur der geplanten Bebauung sowie die Gestaltung der Außenräume werden in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat weiter qualifiziert, um eine städtebaulich verträgliche Einbindung sicherzustellen. Zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird das oberste Nichtvoll-Geschoss zurückversetzt. Die bauordnungsrechtlich zulässigen Abstandsflächen werden hierbei eingehalten. Eine mögliche Verschattung der angrenzenden Wohngrundstücke wird gleichwohl geprüft.   |

|      |   |    |  |
|------|---|----|--|
|      | Schadstoff- sowie Lichtemissionen seien zum Schutz von Anwohnern und Tierwelt zu verhindern.  |    | Ziel ist, negative Auswirkungen des Vorhabens möglichst zu vermeiden bzw. zu mildern und auszugleichen. Diese werden im weiteren Verfahren geprüft.  |
| 2.9  | <b><u>Erhaltung der vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindung</u></b><br>Um Angsträume zu vermeiden, solle der Weg ausreichend breit und gut beleuchtet sein.  | ja | Die Fuß- und Radwegeverbindung wird erhalten und in Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt Köln hergestellt.<br><br>Siehe Stellungnahme 1.2   |
| 2.10 | <b><u>Beteiligung Gestaltungsbeirat/Architektenwettbewerb</u></b><br>Die Beteiligung des Gestaltungsbeirats und die Durchführung eines Architektenwettbewerbs werden begrüßt.   | ja | Der Gestaltungsbeirat wird im weiteren Verfahren beteiligt.<br>Auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts wird ein Fassadenwettbewerb durchgeführt.  |
| 2.12 | <b><u>Technische Anlagen</u></b><br>Klimaanlagen auf Dachflächen müssen die Werte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet einhalten. Der Betrieb der Klimaanlage zur Nachtzeit sollte außer Betrieb gesetzt werden.   | ja | Die relevanten Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind einzuhalten.  |
| 2.13 | <b><u>Kleinklima</u></b><br>Es wird befürchtet, dass insbesondere die Bebauung nördlich der Ströer-Allee einen Austausch von Kalt- und Frischluft erheblich verhindert. Ein Ansteigen der Temperaturen im Nahbereich müsse vermieden werden.  | ja | Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und für ein gesundes Stadtklima werden im weiteren Verfahren geprüft. Insbesondere werden Maßnahmen, die sich positiv auf die Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung auswirken können bzw. die die Verdunstungsleistung erhöhen und Aufheizung verhindern, geprüft.<br><br>Im weiteren Verfahren werden ein Mobilitäts- sowie ein Energiekonzept erstellt. |
| 2.14 | <b><u>Verschattung</u></b><br>Eine Verschattung der angrenzenden Wohngrundstücke UImenallee und Akazienweg durch den Gebäuderiegel nördlich der Ströer-Allee sei zu vermeiden. Die Verschattungsstudie solle auch die Extrema am 21.12. und 21.06. darstellen.  | ja | Die bauordnungsrechtlich zulässigen Abstandsflächen werden eingehalten.<br><br>Eine mögliche Verschattung der angrenzenden Wohngrundstücke wird gleichwohl geprüft.  |
| 2.15 | <b><u>Hoch- und Grundwasser</u></b><br>Die Errichtung von Tiefgaragen schränke den Abfluss des Grundwassers zur Sürther Aue erheblich ein. Bei Extremhochwasser könne eine Überflutung des Vorhabensgrundstücks und der angrenzenden Wohngrundstücke aufgrund der Lage in einem alten Rheinarm nicht ausgeschlossen werden. | ja | Mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. durch Hochwasser werden im weiteren Verfahren geprüft.  |
| 2.16 | <b><u>Ausgleichsfläche / Flurstück 461</u></b><br>Das Flurstück 461 sei nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsfläche gemäß § 15 BNatSchG   | ja | Es wird geprüft, ob die Ausgleichsfläche einschließlich des vorhandenen Erdwalls teilweise erhalten werden kann. Bei Inanspruchnahme der Fläche wird die bereits festgesetzte Ausgleichsmaßnahme kompensiert.  |

|      |  |           |  |
|------|--|-----------|--|
|      | im Kompensationsflächenkataster erfasst und somit zu erhalten. Der von den Anwohnern des Akazienwegs errichtete, bewachsene Lärmschutz-Erdwall entlang der Straßenbahntrasse solle nicht angetastet werden.  |           |  |
| 2.17 | <b>Artenschutz</b><br>Auf dem nördlichen Areal seien in den Abend- und Nachtstunden Fledermäuse zu beobachten. Es wird die Erstellung eines Artenschutzgutachtens gefordert.   | ja        | Es liegt ein Artenschutzgutachten vor. Das Gelände dient Fledermäusen nur als Jagdgebiet und nicht als Quartier.   |
| 2.18 | <b>Abstandsgebot nach der Seveso-III-Richtlinie zur Raffinerie Shell</b>   | ja        | Siehe Stellungnahme zu 2.3   |
| 2.19 | <b>Bauabschnitte</b><br>Es wird vorgeschlagen, zunächst die Bebauung südlich der Ströer-Allee zu realisieren, um die Grünfläche nördlich der Ströer-Allee nicht in Anspruch nehmen zu müssen, bis die weitere Geschäftsentwicklung die Realisierung der Bebauung nördlich der Ströer-Allee erfordere. Die Bebauung des südlichen Areals hätte aufgrund der bereits erfolgten Versiegelung geringere Auswirkungen. Eine Einrichtung von provisorischen Parkmöglichkeiten während der Bauphase auf dem nördlichen Areal müsste überprüft werden. | nein      | Die Bauabschnitte sind auf Grund von planerischen und betrieblichen Aspekten gebildet worden. Die Realisierung der Bauabschnitte wird im Durchführungsvertrag geregelt.        |
| 3.1  | <b>Mikroklima</b><br>In Bezug auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung werden Änderungen des Mikroklimas befürchtet, da der geplante, durchgehende Büroriegel nördlich der Ströer-Allee keine Frischluftschneisen mehr zulasse und durch die zunehmende Versiegelung der Freifläche eine deutliche Erwärmung, insbesondere in den Sommermonaten, bewirke.   | ja        | Siehe Stellungnahme zu 2.13  |
| 3.2  | <b>Lichtimmissionen</b><br>Es wird befürchtet, dass durch Lichtquellen die Lebens-/Schlafqualität der Anwohner beeinträchtigt wird.  | ja        | Ziel ist, negative Auswirkungen des Vorhabens möglichst zu vermeiden bzw. zu mildern und auszugleichen. Ein Nachtbetrieb soll in den geplanten Bürogebäuden nicht stattfinden. |
|      | <b>Gebäudegliederung</b><br>Eine Auflockerung des Gebäudes nördlich der Ströer-Allee werde befürwortet, damit optisch keine „Wand“ entstehe.   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.8  |
| 3.3  | <b>Erhaltung der vorhandenen Fußwegeverbindung</b><br>Die Lage des vorhandenen Fußwegs solle bestehen bleiben, um die Bebauung nördlich der Ströer-Allee aufzulockern und eine Luftschneise zu erhalten.   | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.2  |

|     |   |           |  |
|-----|---|-----------|--|
| 3.4 | <p><b>Gebäudehöhe</b><br/>Eine weitere Anhebung der Gebäudehöhe um 2 m durch eine nur halbversenkte Tiefgarage wird kritisch gesehen.</p>   | ja        | <p>Die Höhenentwicklung wird im weiteren Verfahren geprüft.<br/>Siehe Stellungnahme 2.8</p>  |
| 3.5 | <p><b>Tiefgarage</b><br/>Es wird eine kontinuierliche Lärmbelästigung durch die Belüftungsanlage der Tiefgarage befürchtet.</p>   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.4  |
| 4.1 | <p><b>Standort STRÖER</b><br/>Die Erweiterung der Firma STRÖER inmitten von höherwertigen Einfamilienhäusern (Wesseling Straße) und im dörflichen Charakter von Sürth sei nicht verträglich.</p>  | ja        | Siehe Stellungnahme 2.8  |
| 4.2 | <p><b>Bahnübergang Mönchsgüterweg</b><br/>Das stark erhöhte Verkehrsaufkommen (Erhöhung des Personals auf das Vierfache) geht zu Lasten der Anwohner der Wesseling Straße und des Mönchsgüterwegs (ca. 150 betroffene Anwohner), die als Alternativroute genutzt werden, wenn auf der Industriestraße in den Morgenstunden Stau entsteht. Es wird angeregt, den Bahnübergang Mönchsgüterweg für Kraftfahrzeuge zu sperren. Fußgänger und Fahrradfahrer könnten den Bahnübergang weiter nutzen. Die wenigen Anwohner des Mönchsgüterweges benötigten den Bahnübergang nicht.</p> | nein      | Verkehrslenkende Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.  |
| 5.1 | <p><b>Nicht störendes Gewerbe</b><br/>Die Festsetzung nicht störender, gewerblicher Nutzung sei auch für den nördlich der Ströer-Allee gelegenen Bereich erforderlich, um die Ansiedlung der „Manufaktur“ für Prototypen verbindlich auszuschließen.</p>  | ja        | Die zulässigen Nutzungen werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt. Die Ansiedlung einer Manufaktur ist nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planung. |
| 5.2 | <p><b>Freihaltung der Frischluftschneise in Verlängerung des Akazienweges</b><br/>Der geplante Büroriegel nördlich der Ströer-Allee schneide die Frischluftschneise und den Bewohnern des Akazienweges zumindest optisch die Anbindung zur Rheinaue ab. Die Freihaltung der Frischluftschneise sei gerade in den Sommermonaten erforderlich, um die durch Sonneneinstrahlung erhitzte Luft abfließen zu lassen. Es wird angeregt, den Büroriegel entweder Richtung Industriestraße zu verschieben oder in Höhe des vorhandenen Fußweges zu unterbrechen.</p>                    | teilweise | <p>Siehe Stellungnahme 1.2<br/>Der Verschiebung des Gebäudes in Richtung Industriestraße steht das Ziel entgegen, den vorhandenen Wald zu erhalten.</p>                      |
| 5.3 | <p><b>Gebäudehöhe</b></p>   | ja        | Siehe Stellungnahme 1.1 und 2.8  |

|     |  |      |   |
|-----|--|------|---|
|     | Die Bebauung nördlich der Ströer-Allee solle maximal dreigeschossig ausgeführt werden. Die Tiefgarage dürfe zu keiner Anhebung der Gebäudehöhe führen.   |      |   |
| 5.4 | <p><b><u>Positionierung des Parkhauses und der Einfahrt in die geplante Tiefgarage</u></b><br/> Der geplante Standort des Parkhauses am Ende der Ströer-Allee und die geplante Einfahrt der Tiefgarage im Bereich des bestehenden Parkplatzes lasse eine unzumutbare Lärm- und Abgasbelastung für die anliegende Wohnbebauung des Akazienweges befürchten. Die Ströer-Allee müsse durchgehend für den Begegnungsverkehr verbreitert werden. Es seien täglich mehr als 1.100 Fahrbewegungen durch An- und Abfahrten auf der Ströer-Allee zu erwarten. Um die Lärm- und Abgasbelastungen für die angrenzende Wohnbebauung möglichst gering zu halten, seien die Einfahrt in die Tiefgarage und das Parkhaus unmittelbar im Einfahrtsbereich der Ströer-Allee zur Industriestraße zu errichten.</p> | nein | Siehe Stellungnahme 1.3   |
| 6.1 | <p><b><u>Anpflanzen von Bäumen</u></b><br/> Es wird darum gebeten, im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze auf das Anpflanzen von Gehölzen über 8 m abzusehen und größere Gehölze nur mit dem maximal möglichen Abstand. Die geplanten Abstände sollen mitgeteilt werden.</p>  | ja   | Im weiteren Verfahren wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. |
| 6.2 | <p><b><u>Starkregen</u></b><br/> Es solle für eine ausreichende Entwässerung auf dem Ströer-Grundstück gesorgt werden. Es wird auf den sehr lehmhaltigen Boden hingewiesen.</p>  | ja   | Siehe Stellungnahme 2.4   |
| 6.3 | <p><b><u>Bauabschnitte</u></b><br/> Es wird vorgeschlagen, zunächst die Bebauung südlich der Ströer-Allee zu realisieren, weil so möglicherweise der massive Bauriegel gänzlich oder in Teilen sich als überdimensioniert erwiese.</p>   | nein | Siehe Stellungnahme 2.19  |
| 7.1 | <p><b><u>Informelle Bürgerinfo</u></b><br/> Anmerkungen zu verschiedenen offenen Punkten (Gebäudekubatur nördlich der Ströer-Allee, Fußweg, Lage Parkhaus/Tiefgarage, Fassadengestaltung) seien an die STRÖER KGaA gesendet, aber nicht beantwortet worden.</p>  | nein | entfällt  |

|     |   |           |  |
|-----|---|-----------|--|
| 7.2 | <p><b><u>Ausgleichsfläche / Flurstück 461</u></b><br/>                 Das Flurstück 461 sei nach Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde als Ausgleichsfläche gemäß § 15 BNatSchG im Kompensationsflächenkataster erfasst und somit zu erhalten. Auf den benachbarten Flurstücken 337 und 484 seien bebaubare Reserveflächen vorhanden, für deren Bebauung keine Ausgleichsflächen geschaffen werden müssten. Der dauerhafte Erhalt des Flurstücks 461 als Ausgleichsfläche wird zwingend gefordert.</p>           | ja        | Siehe Stellungnahme 2.16   |
| 7.3 | <p><b><u>Bauabschnitte</u></b><br/>                 Es wird vorgeschlagen, zunächst die Bebauung südlich der Ströer-Allee zu realisieren, um die umgebende Wohnbebauung geringer zu belasten. Die weitere Entwicklung sei nicht genau prognostizierbar und von der wirtschaftlichen Lage bzw. der Entwicklung der Mitarbeiterzahl abhängig.</p>   | nein      | Siehe Stellungnahme 2.19   |
| 7.4 | <p><b><u>Gebäudehöhe</u></b><br/>                 Die Gebäudehöhe wird im Vergleich zur nördlich anschließenden Wohnbebauung als zu massiv empfunden. Mögliche fehlende Flächen könnten sich auf der bestehenden Gewerbefläche südlich der Ströer-Allee finden lassen und das gesamte Projekt nach Süden hin ansteigen lassen. Eine geringere Gebäudehöhe könnte auch durch eine Reduzierung der Geschosshöhe im Erdgeschoss erreicht werden. Eine Ausbildung eines Sockels sei vermeidbar und werde abgelehnt.</p> | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.1 und 2.8  |
| 7.5 | <p><b><u>Gebäudekubatur</u></b><br/>                 Die Bebauung müsse luftiger gestaltet werden, indem die einzelnen Gebäudeeinheiten auseinandergezogen würden. Die Verbindung zwischen den einzelnen Gebäudeteilen könnte durch Brücken bzw. Übergänge gestaltet werden, so dass Durchgänge und Sichtachsen entstünden.</p>   | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.2 und 2.8  |
| 7.6 | <p><b><u>Mikroklima</u></b><br/>                 Es wird Luftstau und ein sich veränderndes Mikroklima befürchtet,</p>  | ja        | Siehe Stellungnahme 2.13   |
| 7.7 | <p><b><u>Beteiligung der Träger der Landschaftsplanung</u></b><br/>                 Es wird darum gebeten, das Grünflächenamt und die Untere Naturschutzbehörde als Träger der Landschaftsplanung einzubeziehen.</p>  | ja        | Das Grünflächenamt und die Untere Naturschutzbehörde werden beteiligt. |
| 7.8 | <p><b><u>Erhaltung der vorhandenen Fußwegeverbindung</u></b></p>  | nein      | Siehe Stellungnahme 1.2  |



|     |   |           |  |
|-----|---|-----------|--|
|     | Der vorhandene Fußweg soll in seiner Lage erhalten bleiben, um eine Wegeführung entlang vorhandener Gärten zu vermeiden. Eine Beleuchtung des Fußweges wird abgelehnt. Durch eine gerade Führung des Fußweges entstünden keine Angsträume.  |           |  |
| 7.9 | <b><u>Positionierung des Parkhauses und der Einfahrt in die geplante Tiefgarage</u></b><br>Der geplante Standort des Parkhauses am Ende der Ströer-Allee und die geplante Einfahrt der Tiefgarage im Bereich des bestehenden Parkplatzes seien nicht akzeptabel. Das Parkhaus könnte südlich der Ströer-Allee auf Höhe des bestehenden Sees gebaut werden, um ein hohes Verkehrsaufkommen auf der Ströer-Allee sowie auf dem Campus zu vermeiden. | nein      | Siehe Stellungnahme 1.3  |
| 8.1 | <b><u>Bauabschnitte</u></b><br>Es wird vorgeschlagen, zunächst die Bebauung südlich der Ströer-Allee zu realisieren, um die umgebende Wohnbebauung geringer zu belasten. Die weitere Entwicklung sei nicht genau prognostizierbar und von der wirtschaftlichen Lage bzw. der Entwicklung der Mitarbeiterzahl abhängig.  | nein      | Siehe Stellungnahme 2.19   |
| 8.2 | <b><u>Beleuchtung Fußweg</u></b><br>Der Fußweg solle, unabhängig von der Lage, beleuchtet sein.   | nein      | Regelungen über die Beleuchtung des Fußwegs sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. |
| 8.3 | <b><u>Tiefgarage</u></b><br>Die Tiefgarage solle als „richtige“ Tiefgarage ausführt werden, so dass kein Wall oder eine Erhöhung entstehe.  | teilweise | Größe und Lage der Tiefgarage werden im weiteren Verfahren geprüft.                            |
| 8.4 | <b><u>Erwerb von Grundstücksteilen</u></b><br>Es wird nachgefragt, ob kleine Bereiche des Plangebietes zu erwerben seien, um eigene Grundstücke in westlicher Richtung zu „verlängern“.   | nein      | Die Vermittlung von Grundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.              |
| 8.5 | <b><u>Entwurfsstand</u></b><br>Die Fassung des Bauplans vom 15.01.2020 sei die anwohnerverträglichste Lösung, da hier die geringste optische als auch schalltechnische Beeinträchtigung zu erwarten sei und aus architektonischer Sicht das Optimum gefunden würde.   | nein      | entfällt   |
| 9.1 | <b><u>Stellplätze</u></b>   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.2  |

|      |  |           |                                  |
|------|--|-----------|----------------------------------|
|      | Es wird kritisch hinterfragt, ob der genannte Bedarf an insgesamt 590 Pkw-Stellplätzen begründet und gerechtfertigt sei. Die Bereitstellung von Parkplätzen fördere die Nutzung eines Autos.   |           |                                  |
| 9.2  | <b>Tiefgarage</b><br>Die Planung von 300 Stellplätzen in einer Tiefgarage nördlich der Ströer-Allee bedeute eine wesentliche Versiegelung der vorhandenen Grünfläche. Die südliche Erweiterung sehe bereits eine vergleichbare Zahl an Parkplätzen vor.  | teilweise | Siehe Stellungnahme 8.3          |
| 10.1 | <b>Bauabschnitte</b><br>Es wird vorgeschlagen, zunächst die Bebauung südlich der Ströer-Allee zu realisieren, um die umgebende Wohnbebauung geringer zu belasten. Die weitere Entwicklung sei nicht genau prognostizierbar und von der wirtschaftlichen Lage bzw. der Entwicklung der Mitarbeiterzahl abhängig. Sollten die Mitarbeiterzahlen nicht so stark steigen, könnte man das für den nördlichen Abschnitt vorgesehene Bauvorhaben kleiner als derzeit geplant gestalten. | nein      | Siehe Stellungnahme 2.19         |
| 10.2 | <b>Ausgleichsfläche / Flurstück 461</b><br>Das Flurstück 461 sei als Ausgleichsfläche (EZ1-Fläche) gemäß § 15 BNatSchG dauerhaft zu erhalten. Auf den benachbarten Flurstücken 337 und 484 seien bebaubare Reserveflächen vorhanden, für deren Bebauung keine Ausgleichsflächen geschaffen werden müssten. Der dauerhafte Erhalt des Flurstücks 461 als Ausgleichsfläche wird zwingend gefordert.  | ja        | Siehe Stellungnahme 2.16         |
| 10.3 | <b>Durchlüftung</b><br>Es wird befürchtet, dass im Vergleich zu aktuellen Situation durch den massiven Gebäuderiegel eine viel geringere Durchlüftung der näheren Umgebung stattfinden würde, was zu noch höheren Temperaturen in der Nahumgebung führen könnte. Es wird ein Klimagutachten gefordert.   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.13         |
| 10.4 | <b>Einbeziehung des Grünflächenamtes und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) als Träger der Landschaftsplanung</b><br>Da eine Ausgleichsfläche überplant werden soll, sollten das Grünflächenamt und die UNB beteiligt werden.  | ja        | Siehe Stellungnahme 7.7          |
| 10.5 | <b>Bebauung nördlich der Ströer-Allee</b>  | ja        | Siehe Stellungnahme 2.16 und 5.2 |

|      |   |           |                                 |
|------|---|-----------|---------------------------------|
|      | Das Flurstück 461 soll als Ausgleichsfläche erhalten, also nicht bebaut werden. Stattdessen könnte der Gebäuderiegel an der Ströer-Allee L-förmig zur Industriestraße erweitert werden, so dass zur nördlich angrenzenden Bebauung überall ähnliche Abstände eingehalten werden. Der geplante Gebäuderiegel liege deutlich näher an dem im Akazienweg befindlichen Wohnhäusern als an allen anderen in der Umgebung befindlichen Wohnhäusern.   |           |                                 |
| 10.6 | <b>Gebäudehöhe</b><br>Zur Entlastung der Anwohner werde vorgeschlagen, das Gebäude nördlich der Ströer-Allee, um mindestens ein Geschoss zu reduzieren oder eine Tiefgarage zu bauen, für die keine Anhäufung erforderlich sei.   | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.1 und 8.3 |
| 11   | <b>Ausgleichsfläche / Flurstück 461</b><br>Das Flurstück 461 sei als Ausgleichsfläche (EZ1-Fläche) gemäß § 15 BNatSchG dauerhaft zu erhalten (Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde vom 08.03.2013 und 12.12.2012). Da das Flurstück 461 nur eine kleine Fläche der geplanten Erweiterung des Ströer Campus umfasst, wird die dauerhafte Erhaltung des Flurstücks 461 als Ausgleichsfläche das Bauvorhaben der Ströer KGaA weder substantiell noch wirtschaftlich gefährden. Auf den benachbarten Flurstücken 337 und 484 seien bebaubare Reserveflächen vorhanden, für deren Bebauung keine Ausgleichsflächen geschaffen werden müssten. Der dauerhafte Erhalt des Flurstücks 461 als Ausgleichsfläche wird zwingend gefordert. | ja        | Siehe Stellungnahme 2.16        |
| 12   | <b>Stellungnahme identisch wie lfd. Nr. 11</b>  |           |                                 |
| 13.1 | <b>Postwurfsendung</b><br>Es sei verwunderlich, warum ein Flyer der Stadt Köln per Postwurfsendung erst am 18.01.2020 einen Hausbesitzer nördlich des Plangebietes erreiche. Die im Flyer genannten Kontaktpersonen seien telefonisch nicht erreichbar.   | nein      | entfällt                        |
| 13.2 | <b>Fauna</b><br>Im nördlichen Bebauungsplangebiet seien viele Vogel- und Fledermausarten sowie Schmetterlinge zu finden. Insbesondere sei der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Rote Liste 2010 NRW) auf der bisherigen Grünfläche und in   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.17        |

|      |  |           |   |
|------|--|-----------|---|
|      | Hausgärten zu beobachten. Möglich wäre auch das Vorkommen bedrohter Fledermausarten. Der Einwender gehe davon aus, dass einer ordnungsgemäßen Nachprüfung umweltpolitisch relevanter Sachverhalte Genüge getan werde.  |           |   |
| 14.1 | <b>Silberahornbäume / Ströer-Allee</b><br>Der Einwender habe vor ca. 30 Jahren der Stadt Köln 15 Silberahornbäume als Geräuschschutz geschenkt. Es wird gefragt, was mit diesen Bäumen geschehe.   | ja        | Siehe Stellungnahme 6.1<br><br>Ziel ist, die Straßenbäume zu erhalten.  |
| 15.1 | <b>Zufahrt Parkhaus / Tiefgarage</b><br>Es wird kritisch hinterfragt, warum man eine nicht unerhebliche Anzahl von Pkw durch den gesamten Campus leite, anstatt den Verkehr bereits an der Industriestraße abzufangen, wo erwartungsgemäß der größte Verkehrsanteil entstehen würde. Die unnötig aufkommenden Emissionen und der Verkehrslärm und –stau in der relativ engen Ströer-Allee fänden in keinster Weise Berücksichtigung. Die nördlich geplante Tiefgarage könnte erweitert werden und würde den Verkehr, eventuell in Kombination mit einem Verkehrskreisel am Knotenpunkt Industriestraße / Ströer-Allee frühzeitig abfangen. | nein      | Siehe Stellungnahme 1.3   |
| 16.1 | <b>Wohnungsnot</b><br>Ströer solle sich daran beteiligen, der Wohnungsnot in Köln entgegen zu wirken. Eine durchgängige Reihe von 2,5-geschossigen Reihenhäusern sollten die geplanten Gebäuden von den nördlich angrenzenden Einfamilienhäusern trennen.  | nein      | Die Fläche nördlich der Ströer-Allee wurde im Rahmen des Stadtentwicklungskonzept Wohnen als Wohnbaupotential identifiziert. Die Eignung und Notwendigkeit für eine bauliche Entwicklung sind hier grundsätzlich gegeben, insbesondere vor dem Hintergrund einer stark wachsenden Stadt.<br><br>Auch wenn die Entwicklungsoption „Wohnungsbau“ zugunsten der Erweiterung des Ströer-Campus aufgegeben werden muss, leistet das Vorhaben durch die Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen im Digitalsektor einen Beitrag zur zukunftsfähigen Entwicklung des Stadtbezirks Rodenkirchen bzw. der Gesamtstadt. |
| 16.2 | <b>Klimanotstand</b><br>Durch eine 5 bis 6-geschossige Bauweise müsse weniger Fläche in Anspruch genommen werden und es könnten weitere Bäume gepflanzt werden, um dem Klimanotstand effektiv entgegen zu wirken.  | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.2, 2.8 und 2.13   |
| 16.3 | <b>Neue Straßenbahnhaltestelle</b><br>Die Einrichtung einer neuen Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe der Ströer-Konzernzentrale werde begrüßt.   | nein      | Siehe Stellungnahme 2.7   |
| 16.4 | <b>Beleuchtung Fußwege</b>   | nein      | Siehe Stellungnahme 8.2   |

|      |  |           |   |
|------|--|-----------|---|
|      | Eine bessere Ausleuchtung der Ströer Neubau Fußwege wird begrüßt.  |           |   |
| 17.1 | <b><u>Positionierung der Parkhauses</u></b><br>Die Positionierung des Parkhauses an der L300 hätte dem Gedanken Rechnung getragen, die Fahrzeuge von der Hauptzubringerstraße auf kurzem Weg zur Parkmöglichkeit zu bringen. Es wird kritisch hinterfragt, warum dieser funktionale Ansatz aus ästhetischen Gründen fallen gelassen werde. Für die Positionierung am Gleiskörper sprächen allein ästhetische Gründe. Gegen die Positionierung am Gleiskörper sprächen ein längerer Anfahrweg mit mehr Verkehrslärm und einem zusätzlichen CO2 Ausstoß von ca. 2,64 Tonnen jährlich. Zusätzlich würden sich vermutlich Verkehre in Wohngebiete verlagern. | nein      | Siehe Stellungnahme 1.3   |
| 17.2 | <b><u>Uneingeschränkter Zugang zum Bereich der Teichanlage</u></b><br>Ein uneingeschränkter Zugang der Bevölkerung zum Bereich der Teichanlage als Biotop – nicht zum Schwimmen – wird begrüßt.  | ja        | Die Zugänglichkeit des Campus für die Öffentlichkeit wird im weiteren Verfahren geprüft.  |
| 17.3 | <b><u>Wiederherstellung des gerodeten Naturschutzgebietes</u></b><br>Der Vorhabenträger solle an den Kosten für die Wiederherstellung des gerodeten Naturschutzgebietes (18 ha), welches vor Rücknahme des Ratsbeschlusses zur Erweiterung des Hafens gedacht war, beteiligt werden. Der BUND solle federführend sein. Die Geldspende solle sich am Grundstückswert für Bauland – Wohnbebauung der ehemaligen Ausgleichsfläche am Gleiskörper - bewegen.   | teilweise | Die Wiederherstellung des gerodeten Naturschutzgebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.<br><br>Im weiteren Verfahren wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) erstellt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen definiert. |
| 18.1 | <b><u>Gebäudehöhen</u></b><br>Die geplante Bebauung gehe weit über die Höhe der Umgebungsbebauung hinaus. In Verlängerung der bestehenden Wohnbebauung Akazienwege wird eine maximal 2+ geschossige Bebauung gefordert.  | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.1   |
| 18.2 | <b><u>Tiefgarage nördlich der Ströer-Allee</u></b><br>Die Parkpalette sei in ihren Ausmaßen nicht akzeptabel. Durch die geplante, nur halbversenkte Tiefgarage werde ein Großteil des Grundstücks versiegelt. Eine über eine Dachbegrünung hinausgehende Bepflanzung oder gar Baum-Bepflanzung sei nicht möglich. Auch in dem schmalen, nicht unterbauten Streifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze  | teilweise | Siehe Stellungnahme 8.3   |

|      |  |           |  |
|------|--|-----------|--|
|      | sei keine Baumpflanzung möglich. Es gäbe keine Option, auf Bäume, statt auf eine 16 m hohe Wand zu schauen.  |           |  |
| 18.3 | <b><u>Gradlinige Verlängerung des Fußwegs</u></b><br>Die Verlegung des Fußwegs entlang der Gärten und der Bahntrasse sei unsicher, ein Angstraum und mehr als doppelt so lang wie ein gradlinig geführter Weg. Der geplante Weg treffe direkt neben dem Bahnübergang auf die Ströer-Allee/Mönchsgüterweg, wo die Sicht durch Schallschutz und den Bahnübergang eingeschränkt sei. Der Weg sei entlang der Bahntrasse von der umliegenden Wohnbebauung nicht einsehbar. | nein      | Siehe Stellungnahme 1.2                      |
| 18.4 | <b><u>Abstand zu angrenzender Wohnbebauung</u></b><br>Die Lasten aus dem Neubau seien unter der angrenzenden Bewohnerschaft nicht gerecht verteilt, da die Bebauung sehr viel näher an die Anwohner des Akazienwegs heranrückt als an die Anwohner der Ulmenallee.   | teilweise | Siehe Stellungnahme 2.8                      |
| 18.5 | <b><u>Ausgleichsfläche</u></b><br>Die Ausgleichsfläche entlang der Bahntrasse (EZ1) würde bebaut, so dass eine viel größere, neue Ausgleichsfläche an gleichem Ort geschaffen werden müsse.  | ja        | Siehe Stellungnahme 2.16                     |
| 18.6 | <b><u>Bebauung nördlich der Ströer-Allee</u></b><br>Die Ausgleichsfläche solle unbebaut bleiben. Westlich des vorhandenen Fußweges solle der Abschnitt im Bereich der umgebenden Bebauung Akazienweg höchstens 2+geschossig sein und erst weiter westlich 3+ geschossig. Dafür könnte der Baukörper westlich auf der vorhandenen Freifläche ausgedehnt werden.   | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.1 und 2.16             |
| 18.7 | <b><u>Bauabschnitte</u></b><br>Es sei zu prüfen, ob die geplanten Bauabschnitte 1 und 2 getauscht werden könnten. Auf dem nördlichen Grundstück könnte zunächst ein Parkplatz gebaut werden und dann die geplante Bebauung im Sinne des Campusgedankens auf dem bisherigen von der Fa. Ströer genutzten Grundstück erstellt werden.  | nein      | Siehe Stellungnahme 2.19                     |
| 19.1 | <b><u>Konflikte mit Raumplanung, Landschaftsschutz, Klimawandelanpassung</u></b>   | nein      | Das Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt. |

|      |   |    |  |
|------|---|----|--|
|      | Von der Fortführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens sei laut dem jetzigen Planungsstand abzusehen.  |    |  |
| 19.2 | <p><b><u>Klimafunktion</u></b><br/>                 Die vorhandene Grünfläche nördlich der Ströer-Allee habe laut dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion. Das Waldstück, welches an die Ströer-Allee und an die Industriestraße angrenze, sei als Grünfläche mit höchster thermischer Ausgleichsfunktion kategorisiert. Dagegen lägen die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche in einer ungünstigen thermischen Situation. Der östlich liegende Siedlungsbereich sei als Klimawandel-Vorsorgebereich der Klasse 4 (höchste Stufe 9) bewertet. Bei Bauvorhaben sei zusätzlich die klimatische Sensitivität auf den Wirkraum zu beachten. Eine Verschlechterung eines Klimawandel-Vorsorgebereichs der Klasse 4 durch die Wegnahme einer Grünfläche mit höchster thermischer Ausgleichsfunktion entspräche nicht einer gelben Klimawandelanpassungsstrategie. Im waldarmen Köln sei die Überplanung von kleineren Waldstücken kritisch, da die Flächen für einen Ausgleich in Form einer Aufforstung in Köln nicht zur Verfügung stünden.</p> | ja | Siehe Stellungnahme 2.13   |
| 19.3 | <p><b><u>Landschaftsplan der Stadt Köln</u></b><br/>                 Das Plangebiet liege im Außenbereich und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L19. Somit bestehe eine Ausgleichspflicht. Nach der derzeitigen vorgestellten Planung seien auch Ausgleichsflächen betroffen, die auch aufgrund bestehender Bebauung der Fa. Ströer festgesetzt sind. Dies seien der Teich und die Freianlagen südlich der Ströer-Allee sowie der Bereich nördlich der Ströer-Allee und östlich dem Akazien-/Mönchsgüterweg. Der letztgenannte Bereich sei im FNP als Grünfläche dargestellt und in der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsplans nicht.<br/>                 Die Planung stehe dem festgesetzten Entwicklungsziel des Landschaftsplans „Erhaltung und Weiterentwicklung einer weitgehend naturnahen Landschaft“ entgegen. Als Trittsteinbiotop hätten die Flächen eine herausragende verbindende Funktion.</p>   | ja | Siehe Stellungnahme 7.7 und 17.3<br><br>Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 19 „Friedenswald, Forstbotanischer Garten und Grünverbindungen um Hahnwald“. Gemäß § 20 Abs.4 LNatSchG NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. |
| 19.4 | <b><u>Flächennutzungsplan</u></b>   | ja | Siehe Stellungnahme 19.3   |

|      |  |           |  |
|------|--|-----------|--|
|      | Die Darstellung im aktuell öffentlich zugänglichen Flächennutzungsplan stünde im Gegensatz zu der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsplans L19.   |           | Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan nördlich der Ströer-Allee als Grünfläche und südlich der Ströer-Allee als Gewerbegebiet dargestellt. Für den Bereich nördlich der Ströer-Allee ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Diese Änderung erfolgt im Parallelverfahren. |
| 19.5 | <b>Regionalplan</b><br>Im aktuellen Regionalplan ist für die betreffenden Flächen allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgesetzt. Die Festsetzung für eine großflächige gewerbliche Nutzung widerspricht den Vorgaben der Raumplanung. Durch die ausgedehnten westlich gelegenen Gewerbeflächen von Godorf sind großflächig Gewerbeflächen in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden. Eine zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen durch die Planung des Ströer-Campus bedeute ein Zielkonflikt mit der Raumplanung.  | nein      | Die regionalplanerische Festlegung als ASB widerspricht der geplanten Entwicklung eines Bürostandortes nicht.  |
| 19.6 | <b>ÖPNV</b><br>Die Anbindung des Ströer-Geländes an den ÖPNV sei hervorragend. Die Bushaltestelle der Linien 130 und 131 an der Wesselingener Straße sei ca. 350 m entfernt und die Stadtbahnhaltestelle 16 und 17 Sürth Bahnhof nur 550 m. Eine zusätzliche Haltestelle der Linie 16 „An den Weiden / Sürther Aue“ wäre als Maßnahme der Wirtschaftsförderung und zu einer verbesserten Anbindung der Wohngebiete östlich der Wesselingener Straße denkbar.   | nein      | Siehe Stellungnahme 2.7  |
| 19.7 | <b>Kfz-Stellplätze</b><br>Die vorhandenen Kfz-Stellplätze auf einer Fläche von 3.000 m <sup>2</sup> könnten mehrgeschossig und unterkellert umgeplant werden.  | teilweise | Die bisher ebenerdig genutzten Stellplatzflächen sollen baulich genutzt werden. Südlich der Ströer-Allee ist ein Parkhaus geplant.   |
| 20.1 | <b>Erschließung / Verkehr</b><br>Die L300 (Industriestraße) sei insbesondere in den Morgenstunden im Berufsverkehr stark überlastet. Diese Strecke werde häufig als Ausweichstrecke für die BAB555 genommen und es komme zu langen Verkehrsstaus gerade vor den auf dieser Straße aufgestellten Lichtzeichenanlagen. Aufgrund des zusätzlichen Verkehrs von geschätzt ca. 500 – 550 Pkw (im Endausbau) werde es gerade im Kreuzungsbereich Ströer-Allee und Industriestraße zu erheblichen Rückstaus in die Ströer-Allee und die Industriestraße führen auf- | teilweise | Siehe Stellungnahme 2.1, 2.2, 2.3 und 2.13   |



|                    |  |                  |  |
|--------------------|--|------------------|--|
|                    | <p>grund der Linksabbieger Richtung Bonn und der Rechtsabbieger Richtung Köln. Das bedinge in einem nicht unerheblichen Maße zusätzliche Umweltbelastungen für die Anwohner in Sürth in Form von CO<sub>2</sub>, Feinstaub und Lärm. Zusätzlich sei mit weiteren nicht unerheblichen Verkehrsbelastungen der L300 mit insbesondere Schwerlastverkehr durch die geplante Neuansiedlung der Theo Steil GmbH im Norden des Godorfer Hafens zu rechnen. Dies verwundere vor dem Hintergrund des durch die Stadt Köln im Juli 2019 ausgerufenen Klimanotstands.</p>   |                  |  |
| <p><b>20.2</b></p> | <p><b><u>Geplante Tiefgarage auf dem nördlichen Areal</u></b><br/>                 Es wird angeregt, die Tiefgarage komplett im Erdboden zu errichten. Die geplante Tiefgarage mit 210 Stellplätzen solle sich ca. 1,40 bis 1,80 m oberhalb der Geländeoberfläche befinden. Das führe dazu, dass nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO NRW Abstandflächen zu den Nachbargrundstücken einzuhalten sind. Dies gelte ebenso für die zur Wohnbebauung Ulmenallee hin geplanten Flucht-/Notausgangstreppen für die Tiefgarage, die ebenfalls Abstandsflächen auslösten. Weiterhin führe die Höhenentwicklung der Tiefgarage dazu, dass eine Abböschung, die nach den gezeigten Plänen einen starken Neigungswinkel aufweisen soll, sehr nah zu den Wohngrundstücken in der Ulmenallee und dem Akazienweg ausgebildet werde. Dies berge die Gefahr der Überflutung der Nachbarwohngrundstücke, insbesondere bei Starkregen. Die geplante Tiefgarage werde aufgrund der notwendigen Be- und Entlüftung zwangsläufig zu Belästigungen für die angrenzenden Wohngrundstücke durch Lärm und Abgase führen. Bei den geplanten Lüftungsanlagen der Tiefgarage sind die Werte der TA-Lärm für reine Wohngebiete in Bezug auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung einzuhalten und Öffnungen der Lüftungsanlagen von den Wohngrundstücken abzuwenden.</p> <p>Die Tiefgarage liege in einem alten Rheinarm und solle in einer sog. Weißen Wanne gebaut werden. Es müsse gutachterlich geklärt werden, wie sich der Bau der Tiefgarage auf den Grundwasserspiegel auf den angrenzenden Wohngrundstücken auswirkt, da es durch den Bau unstreitig zu einer Erhöhung des Grundwasserspiegels kommen werde mit</p> | <p>teilweise</p> | <p>Siehe Stellungnahme 2.4 und 8.3</p> |

|      |  |           |  |
|------|--|-----------|--|
|      | <p>der Gefahr einer Überschwemmung vornehmlich bei sinkendem Hochwasser des Rheins.</p> <p>Wenn in der Tiefgarage Ladesäulen für E-Autos und/oder E-Bikes geschaffen werden sollten, so müsse auf die Einhaltung der Brandschutzvorschriften geachtet werden.</p>  |           |  |
| 20.3 | <p><b><u>Geplantes Parkhaus auf dem südlichen Areal</u></b><br/>                 Das geplante System-Parkhaus mit 6 Splitlevel-Ebenen und 300 Stellplätzen solle wegen der zu erwartenden Lärmimmissionen möglichst komplett geschlossen sein und von außen umweltgerecht und ästhetisch gestaltet werden, z. B. durch Fassadenbegrünung. Die geplante Höhe von 12,3 m solle überdacht werden. Durch die Kombination mit einer Tiefgarage könnte die Anzahl oberirdischer Parkebenen reduziert werden.</p> <p>Wenn im Parkhaus Ladesäulen für E-Autos und/oder E-Bikes geschaffen werden sollten, so müsse auf die Einhaltung der Brandschutzvorschriften geachtet werden.</p> | teilweise | Siehe Stellungnahme 2.4 und 2.5  |
| 20.4 | <p><b><u>Anzahl der geplanten Stellplätze</u></b><br/>                 Bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs sollten die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW 2000) Ziffer 2.1 beachtet werden, wobei für die besonders gute Anbindung an den ÖPNV (KVB-Linien 16 und 17), Haltestelle Sürth, eine Reduzierung der Anzahl der Stellplätze von 30% vorgenommen werden müsste.</p>   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.2  |
| 20.5 | <p><b><u>Neuer Stadtbahnhaltepunkt</u></b><br/>                 Die Einrichtung eines neuen Haltepunktes der Stadtbahnlinien 16 und 17 in Höhen des Firmengeländes wird begrüßt.</p>   | nein      | Siehe Stellungnahme 2.7  |
| 20.6 | <p><b><u>Fahrradstellplätze</u></b><br/>                 Die Schaffung von Fahrradstellplätzen (Anzahl, Lage, Ladesäulen für E-Bikes) sei in den vorgestellten Planungen und Konzepten bisher nicht zu ersehen.</p>  | ja        | Die Schaffung von Fahrradstellplätzen wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Mobilitätskonzeptes berücksichtigt. |
| 20.7 | <p><b><u>Städtebauliches Konzept</u></b><br/>                 Die im nördlichen Areal vorgesehene Bebauung sei in der Höhe zu reduzieren (z. B. auf II-Geschosse plus Staffelgeschoss, ca. 13,75 m statt III-Geschosse plus Staffelgeschoss, ca. 17,25 m). Der massive Gebäuderiegel sei in</p>  | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.1, 1.2, 2.5, 2.8 und 2.10  |

|              |   |    |                                       |
|--------------|---|----|---------------------------------------|
|              | mehrere getrennte Gebäudeteile aufzuteilen, zumindest aber die Massivität durch architektonische Gestaltungselemente abzumildern. Es sollten schallabsorbierende Materialien in der Fassade verbaut werden. Dies gelte auch für die Bebauung des südlichen Areals.  |    |                                       |
| <b>20.8</b>  | <b><u>Gestaltungsbeirat / Architektenwettbewerb</u></b><br>Die geplante Beteiligung des Gestaltungsbeirats und die Ausrufung eines Architektenwettbewerbs werden begrüßt.   | ja | Siehe Stellungnahme 2.10              |
| <b>20.9</b>  | <b><u>Kleinklima</u></b><br>Die geplante massive Riegelbebauung sowohl im nördlichen als auch südlichen Areal werde erhebliche Auswirkungen auf das Kleinklima, insbesondere nördlich der Ströer-Allee haben. Eine Kalt- und Frischluftschneise zur Sürther Aue werde komplett zugebaut. Ein Austausch der Luftmassen werde dadurch unterbunden bzw. erheblich erschwert. | ja | Siehe Stellungnahme 1.2, 2.8 und 2.13 |
| <b>20.10</b> | <b><u>Verschattung</u></b><br>Eine Verschattung der angrenzenden Wohngrundstücke Ulmenallee und Akazienweg durch den Gebäuderiegel nördlich der Ströer-Allee sei zu vermeiden. Die Verschattungsstudie solle auch die Extrema am 21.12. und 21.06. und 21.09. darstellen.   | ja | Siehe Stellungnahme 2.14              |
| <b>20.11</b> | <b><u>Technische Anlagen</u></b><br>Klimaanlagen auf Dachflächen müssten die Werte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet einhalten. Der Betrieb der Klimaanlage zur Nachtzeit sollte außer Betrieb gesetzt werden.  | ja | Siehe Stellungnahme 2.12              |
| <b>20.12</b> | <b><u>Erhaltung Fußweg</u></b><br>Die fußläufige und radwegemäßige Verbindung des südlichen Teils von Sürth mit den Bereichen „Im Weingarten“, „Mönchsgüterweg“ und „Wesseling Straße“ sowie die Verbindung zum Auenviertel sollten erhalten bleiben. Der Fuß- und Radweg solle breit und gut beleuchtet sein.  | ja | Siehe Stellungnahme 1.2               |
| <b>20.13</b> | <b><u>Hoch- und Grundwasserschutz</u></b><br>Die Errichtung von Tiefgaragen schränke den Abfluss des Grundwassers zur Sürther Aue erheblich ein. Bei Extremhochwasser könne eine Überflutung des Vorhabengrundstücks und der angrenzenden Wohngrundstücke aufgrund  | ja | Siehe Stellungnahme 2.4               |

|       |   |           |                                      |
|-------|---|-----------|--------------------------------------|
|       | der Lage in einem alten Rheinarm nicht ausgeschlossen werden.   |           |                                      |
| 20.14 | <b><u>Erhaltung Ausgleichsfläche Flurstück 461</u></b><br>Das Flurstück 461 sei nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsfläche gemäß § 15 BNatSchG im Kompensationsflächenkataster erfasst und somit zu erhalten. Der von den Anwohnern des Akazienwegs errichtete, bewachsene Lärmschutz-Erdwall entlang der Straßenbahntrasse solle nicht angetastet werden.   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.16             |
| 20.15 | <b><u>Fledermäuse</u></b><br>Auf der Grünfläche nördlich der Ströer-Allee seine in den Monaten Mai bis September Fledermäuse bei der Nahrungssuche zu beobachten. Die zuständigen Stellen müssten untersuchen, ob auch Brutstellen zu finden seien.   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.17             |
| 20.16 | <b><u>Abstandsgebot zur Raffinerie der Shell</u></b><br>Die Einhaltung der nach der Seveso-III-Richtlinie vorgeschriebenen Abstände sei durch Gutachten nachzuweisen.   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.3              |
| 20.17 | <b><u>Beleuchtungskonzept</u></b><br>Die Beleuchtung des Firmengeländes insbesondere zur Ulmenallee, aber auch zum Akazienweg soll zeitlich begrenzt und in der Nachtzeit ab 22 Uhr bis 6 Uhr komplett abgestellt werden. Der Einwender fordert ein Beleuchtungskonzept.  | ja        | Siehe Stellungnahme 1.2, 2.9 und 8.2 |
| 20.18 | <b><u>Bauabschnitte</u></b><br>Es wird vorgeschlagen, zunächst die Bebauung südlich der Ströer-Allee zu realisieren, um die Grünfläche nördlich der Ströer-Allee nicht in Anspruch nehmen zu müssen, bis die weitere Geschäftsentwicklung die Realisierung der Bebauung nördlich der Ströer-Allee erfordere. Die Bebauung des südlichen Areals hätte aufgrund der bereits erfolgten Versiegelung geringere Auswirkungen. Eine Einrichtung von provisorischen Parkmöglichkeiten während der Bauphase auf dem nördlichen Areal müsste überprüft werden. | nein      | Siehe Stellungnahme 2.19             |
| 21.1  | <b><u>Fußweg</u></b><br>Der Einwender bittet entlang des geplanten Fußwegs um die Errichtung eines hohen Zauns zu den angrenzenden Gärten bis zum Anfang Ulmenallee. Zusätzlich wird aus Sicherheitsaspekten eine ausreichende Beleuchtung gefordert.   | teilweise | Siehe Stellungnahme 1.2, 2.9 und 8.2 |

|             |  |           |   |
|-------------|--|-----------|---|
| <b>22</b>   | <b>Stellungnahme identisch wie lfd. Nr. 19.1 - 19.7</b>  |           |   |
| <b>23.1</b> | <b><u>Verkehrsentwicklung</u></b><br>Zu Stoßzeiten gebe es an den Ausfallstraßen lange Staus, eine Verschlechterung der Lebensqualität und der Ökologie. In Zukunft entstünden Mehrverkehre durch die Entwicklung Sürther Feld, Vorhaben Ströer, Vorhaben Bauwens etc. Der Einwender fragt nach Plänen der Infrastrukturanpassung / -verbesserung.   | ja        | Siehe Stellungnahme 2.1                 |
| <b>24.1</b> | <b><u>Ausgleichsfläche mit Entwicklungsziel 1</u></b><br>Die vorhandene Ausgleichsfläche sei vollständig zu sichern zu erhalten und von jedweder Bebauung freizuhalten.  | ja        | Siehe Stellungnahme 2.16                |
| <b>24.2</b> | <b><u>Waldfläche</u></b><br>Aufgrund ihrer Funktionen für den Emissionsschutz, Vernetzung, Trittstein ist die Waldfläche im Westen der nördlichen Teilfläche vollständig zu erhalten und dauerhaft zu sichern.   | ja        | Die Waldfläche bleibt erhalten.         |
| <b>24.3</b> | <b><u>Landschaftsplan</u></b><br>Im Westen der südlichen Teilfläche gebe es einen Widerspruch zwischen der Festsetzung im Flächennutzungsplan (hier GE) und der Darstellung im Landschaftsplan (LSG L19). Diese Fläche solle als Kompensationsflächen für einen Teil der Eingriffe in das LSG L19 im nördlichen Teilbereich festgesetzt werden und aus dem GE-Bereich des Flächennutzungsplanes herausgenommen werden. | teilweise | Siehe Stellungnahme 17.3, 19.3 und 19.4 |
| <b>24.4</b> | <b><u>Kompensation</u></b><br>Die nicht im Plangebiet zu realisierende Kompensation sei ortsnah, z. B. im Sürther Feld zu realisieren.   |           | Siehe Stellungnahme 17.3 und 19.3       |