

ANLAGE 2

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nummer 58463/03 - Arbeitstitel „Am Nachtigallental“ in Köln-Weiden - eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde im Rahmen eines Aushangs beim Stadtplanungsamt im Stadthaus vom 21. April bis zum 04. Mai 2016 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 10 Stellungnahmen eingegangen. Des Weiteren ist eine Stellungnahme bereits vor der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 15. Februar 2016 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 Gründen des Datenschutzes 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.

| Thema Nr. | Einwendungen nach Themen | Genannt in Stellungnahme Nr. | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------|---|
| 1 | Lärmimmissionen durch Wegfall von Bäumen Die Lärmbelastung im Plangebiet und angrenzend dazu ist besonders hoch. Es wird befürchtet, dass durch den Wegfall der bestehenden Bäume eine Zunahme der Schallimmissionen einherginge. | 1 | Nein | Wie aus den Hinweisen für die Planung aus der Städtebaulichen Lärmfibel des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg hervorgeht, ist die Schallschutzwirkung von Bepflanzungen zu vernachlässigen. Als städtebauliche Maßnahme für den Lärmschutz käme eine Bepflanzung demnach kaum in Betracht. Erst ab einer Breite von 100 m eines dichten Waldstreifens mit dichtem Unterholz würde eine Pegelminderung von 5 bis 10 dB bewirkt. Einzelne nicht dicht gepflanzte Bäume oder Sträucher bringen so gut wie keinen Schallschutz. Wie das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann vom 27.09.2016 belegt, hat dahingegen das Vorhaben einen mindernden Effekt auf die vom Schienenweg ausgehenden Schallimmissionen. |

| | | | | |
|---|--|-----------------------------|------|---|
| | | | | <p>Im Gegensatz zu der vorhandenen Situation mit einer lockeren Bepflanzung, geht im Hinblick auf die Lärmimmissionen ein Vorteil durch die geplante Bebauung und dessen abschirmender Wirkung hervor.</p> <p>Das bestehende und das prognostizierte Verkehrsaufkommen und somit die Verkehrslärmbelastung der Straße Am Nachtigallental ist von untergeordneter Bedeutung. Die darüber hinaus bestehenden Immissionen aus dem Straßenverkehr der östlich verlaufenden Moltkestraße halten laut Gutachten auch unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrszunahme, die geltenden Schalltechnischen Orientierungswerte ein bzw. unterschreiten diese deutlich.</p> |
| 2 | <p>Verkehr Straße Am Nachtigallental Die Einfahrt in die Straße Am Nachtigallental eigne sich nicht für den An- und Ablieferverkehr, der für die Bewirtschaftung eines Pflegeheimes zu erwarten ist. Die geplante Verbreiterung der Straße auf einem Teilstück auf 5,00 m reiche angesichts der zu berücksichtigenden Fahrzeugbreite von LKW (3,05 m, im Begegnungsfall zweier LKW 6,10 m) nicht aus. Zusammen mit der für Fußgänger/innen mindestens erforderlichen Breite von 0,55 m ergebe sich ein erforderlicher Straßenquerschnitt mit einer Breite von 6,65 m. Zudem gebe es keinerlei Park- und Wendemöglichkeiten für LKWs, insbesondere für den Anlieferverkehr und Rettungswagen / Krankentransportwagen.</p> <p>Außerdem wird nach dem Fortbestand der Straße Am Nachtigallental als verkehrsberuhigter Bereich gefragt, da die Straße derzeit die einzige gefahrlose</p> | 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 | Nein | <p>Die Erschließung des Grundstücks erfolgt an der Südseite über die vorhandene Straße Am Nachtigallental. Maßgeblich für die Beurteilung der Bestandssituation ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Entsprechend der geringen Verkehrsstärke lässt sich die Straße Am Nachtigallental als „Wohnweg“ gem. RASt 06 charakterisieren. Die Straße Am Nachtigallental weist, entsprechend der Richtlinie, eine Straßenraumbreite von 4,5 m auf.</p> <p>Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr der geplanten Pflegeeinrichtung für 12 Patient/innen beschränkt sich primär auf den Besucher- und Angestelltenverkehr. Dabei ist sowohl vom Besucher-, als auch vom Angestelltenverkehr keine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Aufgrund der geringen Angestelltenzahl und der unregelmäßigen, oft zeitversetzt stattfindenden Besuche der Angehörigen sind zudem keine Verkehrsspitzen (Stoßzeiten) zu erwarten. Darüber hinaus entstehender Wirtschaftsverkehr z.B. durch Rettungswagen, Krankentransport oder Müllfahrzeuge wird bei der geringen Größe der Einrichtung zu keiner erheblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens führen oder die Verkehrssicherheit auf der Straße beeinträchtigen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das durch die Planung induziert wird, ist demzufolge als sehr gering. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Am Nachtigallental /</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Spielmöglichkeit für 12 Kinder aus der direkten Nachbarschaft darstelle.</p> <p><i>Einwendungen zu diesem Thema wurden in den Stellungnahmen hervorgebracht.</i></p> | | <p>Moltkestraße wird sich nicht verschlechtern. Zudem werden mit dem möglichen geringen Zusatzverkehr keine Änderungen erwartet, die zu einer Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf der Straße Am Nachtigallental führen. Insofern ist die Planung mit der Regelung des verkehrsberuhigten Bereichs in der Straße Am Nachtigallental verträglich.</p> <p>Zur Gewährleistung einer konfliktarmen und effizienten Gestaltung des Wirtschaftsverkehrs wurde zudem entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine ausreichend groß dimensionierte Zufahrt berücksichtigt. Durch den Ausbau wird das direkte Befahren, Abstellen und auch Wenden von Rettungswagen, Lieferwagen oder Müllfahrzeugen ermöglicht.</p> <p>Darüber hinaus wird zur Optimierung der Befahrbarkeit der Straße Am Nachtigallental und zur Erschließung der Stellplätze für Beschäftigte und Besucher/innen im südlichen Plangebiet, parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche, eine rd. 1,0 m tiefe Fläche als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die den Straßenquerschnitt auf 5,50 m erweitert. Der bisherige Straßenquerschnitt wird über die übrige Länge der Straße Am Nachtigallental beibehalten, da er den Anforderungen des Verkehrsaufkommens genügt. Die Begegnung von Fußgänger/innen mit PKW bzw. LKW ist hierbei problemlos möglich. Das bestehende Mischprinzip, bei dem alle Verkehrsteilnehmenden sich eine Verkehrsfläche teilen, kann aufgrund des nur geringen zu erwartenden Mehrverkehrs auf der Straße beibehalten werden. Demzufolge ist ein Gehweg nicht vorzusehen.</p> <p>Die Begegnung zweier LKW ist aufgrund der Straßenbreite nicht möglich, jedoch besteht aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und dessen nur geringfügiger Erhöhung durch die Planung kein Anlass für eine weitergehende Verbreiterung. Im Begegnungsfall zweier LKW bietet die vorhandene Situation Ausweichmöglichkeiten, die geplante Aufweitung des Straßenraums entlang des Plangebiets wird zudem zu einer Verbesserung führen. Aufgrund der geringen Länge der Straße Am Nachtigallental ist darüber hinaus immer auch ein Ausweichen durch Zurücksetzen möglich.</p> |
|--|---|--|--|

| | | | | |
|-----------------|---|---------------|-------------|---|
| <p>3</p> | <p>Parkplätze Die Anzahl der geplanten Parkplätze wird für zu gering befunden. Für 12 Patient/innen (vornehmlich Kinder), die täglich Besuch von ihren Eltern erhielten sowie für die Angestellten werde die Anzahl von 6 Stellplätzen nicht ausreichen. Diesbezüglich wird auf die erforderliche Anzahl von 1 Stellplatz pro Wohneinheit im Einfamilienhausbau hingewiesen.</p> | <p>1</p> | <p>Nein</p> | <p>Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf dem Grundstück eine soziale Einrichtung / Pflegeeinrichtung mit 12 Betreuungsplätzen in Form einer Wohngemeinschaft zu entwickeln. Durch die gute Anbindung durch den ÖPNV ist von einem verminderten Bedarf an Stellplätzen auszugehen. Den Angehörigen und Angestellten wird durch die fußläufig zu erreichenden Bus-, Stadtbahn- und S-Bahn-Haltestellen eine optimale Anreise und Erreichbarkeit auch ohne PKW ermöglicht. Trotzdem werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.</p> <p>Die Berechnung des Bedarfs richtet sich nach den "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf" der Anlage zu Nr. 51.11 der VV BauO NRW, wonach für Pflegeheime ein Stellplatz je 10-15 Plätze, mindestens jedoch drei Stellplätze nachzuweisen sind. Dementsprechend ergibt sich ein Bedarf von insgesamt drei Stellplätzen. Da für das Vorhaben sechs Stellplätze vorgesehen sind, ist die vorgesehene Anzahl ausreichend.</p> <p>Dementsprechend ist auch nicht von einer Verschlechterung der Parkplatzsituation durch das Vorhaben auszugehen.</p> |
| <p>4</p> | <p>Krankwagenschleuse Bei der bisherigen Planung sei nicht berücksichtigt worden, dass die in der Pflegeeinrichtung untergebrachten Intensivpatient/innen ausschließlich liegend zur Einrichtung transportiert werden könnten. Eine dementsprechend erforderliche Schleuse für die Krankwagen sei aber bisher nicht vorgesehen.</p> | <p>3 - 8</p> | <p>Nein</p> | <p>Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um eine Pflegeeinrichtung, nicht um eine Klinik o.ä. D.h. es besteht keine Notwendigkeit einer unmittelbaren Anbindung der Krankwagenanfahrt an das Gebäude beispielsweise durch einen überdachten Anfahrtsingang, wie es bei einer Notfallaufnahme üblich ist. Die Anfahrtsfrequenz durch Rettungswagen ist aufgrund der Nutzungsart und der Einrichtungsgröße gering. Für den An- und Abtransport von liegenden Patient/innen wurden jedoch mehrere Aspekte bei der Planung vorgesehen. Einerseits wird das Plangebiet über eine ausreichend groß dimensionierte Zufahrt verfügen, die das direkte Anfahren der Einrichtung für Rettungswagen ermöglicht. In Kombination mit der barrierefreien Gestaltung der Pflegeeinrichtung (breite Türen, Fahrstuhl etc.) ist somit ein ausreichend reibungsloser An- und Abtransport der Patient/innen möglich.</p> |
| <p>5</p> | <p>Grunddienstbarkeit In den Unterlagen zum Einleitungsbeschluss fehlen die notwendige Information darüber, dass der Grundstückseigentümer eine</p> | <p>10, 11</p> | <p>ja</p> | <p>Die geplante Verbreiterung der Straße auf der Länge des Plangebietes wird auf Kosten der Vorhabenträgerin durchgeführt. Gemäß der Festsetzung der Fläche als (öffentliche) Straßenverkehrsfläche erfolgt nach der Umsetzung eine Übertragung</p> |

| | | | | |
|---|--|-----------------------------|------|--|
| | Grunddienstbarkeit für die Erweiterung des Weges in das Grundbuch eintragen lasse. Dies sei notwendig, damit die Stadt Rechte an der Fläche erwerben könne. | | | an die Stadt Köln durch Widmung. |
| 6 | Bodenbelastung Bei dem Nachtigallental und dem Plangebiet handele es sich um eine ehemalige Deponie. Es bestehe der dringende Verdacht, dass hier Altlasten unbekanntes Ausmaßes lagern. Es wird gefragt, ob der Boden auf Belastungen untersucht wurde. | 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 | Ja | Die Firma LANDPLUS GmbH konnte im Rahmen einer chemischen Bodenanalyse mittels Rammkernbohrungen den Altlastenverdacht auf dem Flurstück 1854 ausräumen. In einer „Stellungnahme zu den Ergebnissen der Altlastenuntersuchung“ vom 08. Juni 2016 bestätigte der Bodengutachter LANDPLUS GmbH die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Grundstücks für wohnbauliche Zwecke. In einer Stellungnahme des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes vom 27. Juni 2016 werden diese Annahmen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Flurstücks bestätigt. Eine Anpassung der Planung ist demnach nicht erforderlich. |
| 7 | Geschützter Landschaftsbestandteil Mit der Nutzungsänderung bzw. Bebauung der Flurstücke 1855 und 1854 wird sich nicht einverstanden erklärt, insbesondere, da es sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil handele. | 2 | Nein | Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58463/03 beträgt rd. 1.750 qm und umfasst ausschließlich das Flurstück 1854 der Flur 15 in der Gemarkung Lövenich. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans der Stadt Köln von 1991 ist das Plangebiet als Teil des Geschützten Landschaftsbestandteils LB 3.11 „Bahnböschungen und begleitender Gehölzsaum nördlich der Aachener Straße in Lövenich“ ausgewiesen. Da der Eingriff räumlich begrenzt ist, ein überwiegender Teil der vorhandenen Vegetation erhalten bleibt und aufgrund der Randlage in direkter Nähe zum geschlossen bebauten Siedlungsbereich liegt, ist eine Teilbebauung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landespflege vereinbar. Der Einleitungsbeschluss wurde unter der Maßgabe gefasst, dass eine Bebauung auf den Nachbargrundstücken nicht stattfindet. Im weiteren Verfahren wird dem Landschaftsbeirat der Stadt Köln die beabsichtigte Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz mitgeteilt. |
| 8 | Artenschutz Innerhalb des Plangebietes habe eine Vielzahl verschiedener Tiere seinen | 1 | Nein | Im Rahmen einer Artenschutzprüfung hat Dr. Andreas Skibbe – Büro für Artenschutz und Avifaunistik auf Grundlage von Recherchen und mehrerer Ortsbegehungen eine Prognose für mögliche |

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | <p>Lebensraum. Es seien dort Bussarde, Zaunkönige, Fledermäuse, Schlangen, Kröten, Bienen und Hummeln gesichtet worden. Der stetige Bedarf nach neuem Wohnraum könne nicht um jeden Preis realisiert werden. In der letzten Zeit seien vermehrt Artikel in der Tagespresse zu lesen gewesen, dass der Lebensraum für eine Vielzahl von Tierarten immer kleiner werde. Durch die immer weiter zunehmende Bebauung von Grün- und Brachflächen, gerieten immer mehr Tiere auf die Liste der bedrohten Tierarten.</p> | | | <p>artenschutzrechtliche Konflikte erstellt. Aus dem Gutachten vom 31. Mai 2016 geht hervor, dass für die von der Planung möglicherweise betroffenen relevanten Tierarten von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszugehen ist. Demzufolge ist der Zugriff auf die sog. planungsrelevanten Arten (FFH-Anhang IV-Arten und europäische Vogelarten) unwahrscheinlich. Die Gefährdung einer Tierart in dem Maße, dass eine Auflistung auf der Roten Liste der bedrohten Tier- und Pflanzenarten resultiert, wird hierdurch ausgeschlossen.</p> <p>Zu den einzelnen aufgeführten Arten gab Dr. Andreas Skibbe – Büro für Artenschutz und Avifaunistik am 03.09.2016 eine ergänzende Stellungnahme ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der streng geschützte Bussard (Mäusebussard) ist planungsrelevant. Bei den Untersuchungen wurde die Art nicht festgestellt. Im Plangebiet oder in der nächsten Umgebung gibt es keine Mäusebussardbrutplätze (Niststätten). Das Plangebiet kann ein unwesentlicher Teil des Nahrungshabitates und eines Brutreviers beinhalten, was jedoch nicht zum Auslösen der Zugriffsverbote führen kann. • Der Zaunkönig und andere häufigere Vogelarten wurden festgestellt und in der Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) begutachtet. Sie sind nicht planungsrelevant, aber die besetzten Brutplätze dürfen nicht vernichtet werden. Dies wurde in der ASP I berücksichtigt, als Maßnahme wurden entweder Baumfällungen außerhalb der Brutzeit oder die Kontrolle vor den Fällungen gefordert. • Die Jagdhabitats der Zwergfledermaus wurden bei der ASP I festgestellt und begutachtet. Die Beeinträchtigung der Art ist unwesentlich. Quartiere im Plangebiet wurden nicht festgestellt. • Planungsrelevante Reptilien (z.B. Schlangen) wurden nicht festgestellt und werden nicht erwartet. Die Blindschleiche wurde nicht erfasst, aber kann in der Umgebung vorkommen. Sie ist aber nicht planungsrelevant. • Planungsrelevante Amphibien wurden nicht festgestellt und werden nicht erwartet. Die Erdkröte kann ihre Laichplätze in den Becken westlich vom Plangebiet besitzen. Sie werden jedoch nicht beeinträchtigt. Einzelne Individuen können im Plangebiet |
|--|---|--|--|---|

| | | | | |
|----|--|---|----|---|
| | | | | <p>vorkommen, aber werden nicht beeinträchtigt und sind nicht planungsrelevant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hummeln und Bienen sind nicht planungsrelevant und müssen nicht bei den Artenschutzprüfungen berücksichtigt werden. <p>Weitere Untersuchungen und eine Artenschutzprüfung Stufe II sind nicht notwendig.</p> |
| 9 | <p>Baumschutz Auf dem im Landschaftsplan festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteil befänden sich nicht wie angegeben 10, sondern 40 Bäume. Zudem seien auch mehr als 7 dieser Bäume geschützt. Es wird befürchtet, dass diese Bäume alle gefällt würden.</p> | 1 | ja | <p>Bei der Baumkartierung durch das Büro Lill + Sparla Landschaftsarchitekten Partnerschaft wurden insgesamt 45 Bäume aufgenommen. Dabei handelt es sich um diejenigen Bäume, die nach Stammumfang und Baumart von der Baumschutzsatzung der Stadt Köln erfasst sind. Insgesamt werden durch die Umsetzung des Vorhabens 18 Bäume baubedingt und 11 aus Gründen der Optimierung und Pflege des Bestandes entfallen. Der Entfall der Bäume wird entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Köln kompensiert.</p> <p>Zusätzlich hat sich, obwohl ein Ausgleich des Eingriffs planungsrechtlich nicht erforderlich ist, die Vorhabenträgerin bereit erklärt, durch Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen den Eingriff zu reduzieren. Die Maßnahmen werden im Grünordnungsplan dargestellt, im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt (Anpflanzen von Bäumen, Begrünung von Freiflächen und Dachbegrünung) und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> |
| 10 | <p>Wegfall von Grünflächen Durch die sehr stark befahrene Moltkestraße bestehe bereits eine erhebliche Lärmbelastung bzw. Luftverschmutzung. In Lövenich/Weiden sei aufgrund von Neubebauungen eine erhebliche Reduktion von Bäumen, Grünflächen und Landschaft einhergegangen. In keinem anderen Stadtteil am Rande von Köln gäbe es so wenig Grünbestand wie in Lövenich/Weiden. Das wenige vorhandene Grün und die Natur seien zu erhalten, so dass die Lebensqualität nicht weiter sinke.</p> | 1 | ja | <p>Bei Umsetzung des Planvorhabens ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und insofern mit einer höheren Luftschadstoffbelastung und zusätzlichen Lärmimmissionen zu rechnen. Aufgrund der geringen Größe und der besonderen Art des geplanten Vorhabens ist diese Mehrbelastung jedoch als vernachlässigbar einzustufen.</p> <p>Darüber hinaus sieht die Planung nur eine maßvolle Versiegelung des Plangebietes vor. Die Grundflächenzahl (GRZ) der geplanten Pflegeeinrichtung liegt mit einem Wert von rd. 0,4 innerhalb der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO. So sieht die Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die vergleichbaren Baugebietstypen Allgemeines Wohngebiet und</p> |

| | | | | |
|----|---|---|------|---|
| | | | | <p>Mischgebiet eine GRZ von max. 0,4 bzw. 0,6 vor.</p> <p>Auch die Orientierung des geplanten Gebäudes zur bestehenden, östlich angrenzenden Bebauung zielt auf ein behutsames Einfügen in die Landschaft ab. Durch die Orientierung werden viele der bestehenden Gehölze erhalten und dessen dauerhafter Erhalt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung weiterer grünordnerischer Festsetzungen.</p> <p>Zur weiteren Verbesserung des Stadtklimas, durch das Reduzieren des Aufheizens der Stadt und als Beitrag zur Niederschlagswasserretention werden die Dachflächen extensiv begrünt.</p> |
| 11 | <p>Kanal Es wird angezweifelt, ob die Dimensionierung des bestehenden Kanals genüge, um die Abwässer der geplanten Bebauung aufzunehmen. Darüber hinaus wird nach der Übernahme der Kosten für eine möglicherweise erforderliche Erweiterung des Kanals gefragt.</p> | 1 | Nein | <p>Das anfallende Abwasser setzt sich aus Schmutzwasser und Niederschlagswasser zusammen.</p> <p>Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über einen Anschluss an die in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene öffentliche Kanalisation. Die Straße Am Nachtigallental verfügt über einen Mischwasserkanal (DN300), der aufgrund seiner Größe und der wenigen angeschlossenen Wohnhäuser (drei) eine ausreichende Kapazität zur Aufnahme des zusätzlichen Schmutzwassers des Plangebietes aufweist.</p> <p>Gem. § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) besteht grundsätzlich die Verpflichtung das anfallende Regenwasser entweder vor Ort zu versickern oder ortsnah einzuleiten. Durch die extensive Begrünung des Flachdaches wird in diesem Sinne ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers zum Verdunsten zurückgehalten. Weitere Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung oder Nutzung von Niederschlagswasser werden im Rahmen der weiteren Entwurfsvertiefung überprüft.</p> <p>Für den unwahrscheinlichen Fall einer erforderlichen Erweiterung des Kanals kommen auf die Stadt oder die Anwohnerschaft jedoch keine Kosten zu. Die Planungs- und Erschließungskosten werden von der Vorhabenträgerin getragen. Eine entsprechende Regelung wird im Durchführungsvertrag getroffen, der Bestandteil des</p> |

| | | | | |
|----|---|-------|------|---|
| | | | | vorhabenbezogenen Bebauungsplans sein wird. |
| 12 | <p>Wirtschaftlichkeit/ Fehlender Bedarf für geplante Nutzungen Die Kölner Kliniken weisen einen Bettenüberhang auf. Warum müsse neu gebaut werden, wenn in den vorhandenen Kliniken genügend Betten leer stünden? Zudem sei in den bestehenden Kliniken die erforderliche Infrastruktur für die Errichtung der geplanten Intensivplätze vorhanden. Mit der Integration im Sinne des geplanten Objektes könnten diese kosteneffizienter arbeiten. Aus wirtschaftlichen Erwägungen sei das geplante Objekt daher nicht unterstützenswert.</p> | 3 – 8 | Nein | <p>Die wirtschaftliche Rentabilität wurde im Rahmen der Projektentwicklung überprüft. Das unternehmerische Risiko liegt alleine bei der Vorhabenträgerin.</p> <p>Die Pflegeeinrichtung steht nicht in einem Wettbewerb zu den Kölner Kliniken und einem vermeintlichen Bettenüberhang. Vielmehr wird in dem vorliegenden Konzept ein räumlich und pflegerisch optimaler Rahmen geschaffen. Zu dessen Vorteilen zählen u.a. eine 24-Stunden-Krankenbeobachtung sowie die Sicherstellung einer notfallmäßigen Krisenintervention, wie sie im privaten Umfeld nicht geleistet werden kann. Gleichzeitig wird ein wohnlicher und familiärer Rahmen geschaffen, den Krankenhäuser nicht bieten können der aber für z.B. Intensivpatient/innen essenziell ist.</p> |
| 13 | <p>Alternativer Standort Für den Bau von "Heimen für Schwerstkranke" sei ein anderer Standort mit weniger Beeinträchtigungen für Natur und Mensch geeignet.</p> | 1 | Nein | <p>Aufgrund der guten Verkehrsanbindung und den bestehenden Versorgungseinrichtungen und der integrierten Lage eignet sich der Standort sehr gut für die geplante Pflegeeinrichtung. Die Beeinträchtigungen auf die Umweltbelange werden aller Voraussicht nach das Maß der Erheblichkeit nicht erreichen. Durch die überwiegend geschlossene Bebauung entlang der westlichen Seite der Moltkestraße, zwischen der Straße Am Nachtigallental und der Albert-Kindle-Straße, ist das Plangebiet und die angrenzende Bebauung von den Verkehrsimmissionen (Lärmimmissionen und Luftschadstoffe) der Moltkestraße nahezu abgeschottet.</p> <p>Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes (darunter auch die Schutzgüter Mensch und Tiere und Pflanzen) zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden. Dadurch sollen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden.</p> |