

Anlage 4

Stellungnahme der Verwaltung zu den Fragen aus der Sitzung der Bezirksvertretung Chorweiler vom 04.06.2020 zu Punkt 9.2.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan); Arbeitstitel: „Brombeergasse“ in Köln-Worringen

Auszug aus der Niederschrift:

Bezirksbürgermeister Herrn Zöllner liegen bereits mehrere Schreiben mit einer Vielzahl von Fragen von Bürgern, Bürgervereinen und Mandatsträgern zu der geplanten Bebauung vor, die er an das zuständige Fachamt weitergeben wird.

Im Folgenden sind die oben erwähnten Fragen zum Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel „Brombeergasse“ aufgeführten und zur besseren Übersicht und Beantwortung durchnummeriert.

Fragen von Frau Britta Nessler-Komp, Mitglied im Rat der Stadt Köln vom 06.06.2020:

- 1) Das geplante Baugebiet wird laut Erläuterung durch 3 Zuwegungen erschlossen werden. Diese Wege sind so schmal (die Bezeichnung Schmalen Weg ist hier wörtlich zu nehmen), dass hier momentan nur unter Umständen 2 Fahrzeuge aneinander vorbeifahren können und zwar unter Zuhilfenahme beider Randstreifen.
- 2) Die Wege dienen hauptsächlich als Eingangstor zum Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet Worringer Bruch für erholungsuchende Spaziergänger oder Fahrradfahrer. Motorisierter Verkehr findet lediglich als Anwohnerverkehr oder landwirtschaftlicher Verkehr statt.
- 3) Anhand des zugrunde gelegten Stellplatzschlüssels lässt sich das zu erwartende Verkehrsaufkommen nur erahnen. Hinzuzurechnen sind Besucherverkehre, Post und Paketzustellungen etc. Alle Verkehre werden nicht ausschließlich über die „Alte Neusser Landstraße“ ins und aus dem Plangebiet fließen, sondern über die äußerst schmalen Zuwegungen von „Brombeergasse“ und „Schmalen Wall“ ein- und abfließen, die nicht in der Lage sind diese Verkehre aufzunehmen.

Punkte 1 – 3 lassen darauf schließen, dass lediglich ein Ausbau der im Plangebiet liegenden Wege diese Problematik bei weitem nicht lösen kann.

Bevor in die weitere Planung eingestiegen wird fordere ich dringend dazu auf, ein Verkehrskonzept für diesen Bereich zu entwickeln.

- 4) Der geplante Retentionsraum „Worringer Bruch“ wird durch erhebliche Bautätigkeiten das Plangebiet beeinträchtigen. Die Zufahrtswege für schweres Gerät und unzählige LKW Bewegungen (Deichbau) sind dieselben, die das Baugebiet erschließen sollen. Eine enge Abstimmung mit den jeweiligen Behörden im weiteren Verfahren, wie in den Erläuterungen vorgeschlagen, ist hier zu wenig. Hier ist ein detaillierter Zeitplan im Vorhinein zu erarbeiten. Alles andere ist für die Bevölkerung unzumutbar.
- 5) Die Baumaßnahme liegt im Landschaftsschutzgebiet und beinhaltet geschützte Landschaftsbestandteile. Laut Erläuterung des Planungskonzeptes wird in Zukunft das Planvorhaben den Zielen des Landschaftsplanes nicht mehr widersprechen, weil durch das geplante Hochwasserschutzbecken „Retentionsraum Worringer Bruch“ die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes voraussichtlich teilweise ihre Gültigkeit verlieren würden. Dieser Zusammenhang bedarf der Überprüfung. Ebenso die für meine Begriffe als gering einzustufende geplante Ausgleichsmaßnahme für das Baugebiet.

- 6) Einzuholen ist meines Erachtens ein Umweltverträglichkeitsgutachten sowie weiterhin die Abstände zum FFH Gebiet Worringer Bruch (Gutachten) zu überprüfen.
- 7) An die vorhergehenden Punkte schließt sich die Frage an, warum an dieser Stelle nicht ökologisches und klimafreundliches Bauen in einem autofreien Gebiet entstehen kann, das sich in die Gegebenheiten gut einpasst?
- 8) Weiterhin ist eine vorherige transparente und öffentliche Kommunikation mit den Bürgern zu suchen, Dieses sehe ich in der bisherigen Verfahrensweise als nicht gewährleistet an.

Stellungnahme von Familie Austin-Schmitz und Familie Jansen vom 03.06.2020

9) Parkplätze im Baugebiet:

Im Baugebiet werden insgesamt 185 Wohneinheiten gebaut. Hierfür sind 149 Stellplätze vorgesehen. Aufgrund der Tatsache, dass Worringen in Randlage der Stadt Köln liegt, kann man davon ausgehen, dass diese Anzahl nicht dem Bedarf der Parkplätze entsprechen wird. Dies wird zu erheblichen Konflikten führen. Auch ist davon auszugehen, dass Anwohner des Baugebietes ihre PKWs in angrenzende Wohnquartiere parken werden.

Die Erschließung des Wohngebietes soll über die bestehenden Straßen „Schmaler Wall“, „Brombeergasse“, „Auf der Füllenweide“ und „Senfweg“ erfolgen. Keine dieser Straßen im geplanten Baugebiet verfügt über einen Gehweg. Nur die Straßen „Schmaler Wall“ verfügt zwischen Brombeergasse und St. Tönnisstraße über einen schmalen Gehweg. Die Straßenbreiten aller genannten Straßen sind nicht für gegenläufigen Verkehr ausgelegt. Gleichzeitig dienen diese Straßen der Worringer Bevölkerung als Zugang zum Naturschutzgebiet Worringer Bruch. Bei Zunahme des Verkehrs wird es hier zu erheblichen Gefahrenlagen kommen und das ganze Verkehrskonzept in Köln-Worringen in Frage gestellt. Ein Teilstück der Straße „Auf der Füllenweide“ ist bereits heute eine verkehrsberuhigte Zone. Für die Brombeergasse liegen bereits Ausbaupläne vor. Auch hier ist die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone geplant. Daher fallen diese Straßen aus unserer Sicht als Zuwegung für das Baugebiet aus. Die beiden Straßen Schmaler Wall und Brombeergasse sind bereits Anliegerstraßen, um den Gedanken des Landschaftsschutzgebietes und Naturschutzgebietes zu entsprechen.

10) Infrastruktur im Ort

Die aktuelle Infrastruktur unseres Ortes ist in verschiedenen Bereichen schon jetzt ausgelastet. Hier sind insbesondere die medizinische Versorgung mit Hausärzten, der Kita-Bereich und der Bildungsbereich zu nennen.

Mehr Hausärzte haben einen Annahmestopp für neue Patienten. Zum Schuljahr 2019/2020 mussten die Worringer Grundschulen Kinder aus Worringen bei der Neuaufnahme ablehnen. Bei Zuzug von ca. 425 neuen Bürgern sind hier weitere Versorgungsengpässe abzusehen. Vor der Schaffung eines weiteren Baugebietes ist hier eine Verbesserung der Infrastruktur erforderlich.

11) Umfangreiche Bautätigkeiten

In direkter Nähe zum geplanten Baugebiet soll auch der Schutzwall für den Retentionsraum gebaut werden. Dies bedeutet, dass im betroffenen Gebiet zwei große Bauprojekte über Jahre hinweg die Umwelt und die Anwohner durch umfangreiche Bautätigkeiten und den damit verbundenen Verkehr belasten werden.

12) Naturschutzgebiet „Worringer Bruch“

Das Worringer Bruch ist ein einzigartiges Naturschutzgebiet in und für Köln. Hier lassen sich immer wieder wildlebende Tiere beobachten, die auch die Fläche des Baugebietes durchstreifen. Der Schutz dieses Lebensraums muss bei den weiteren Planungen maßgeblich beachtet werden.

“Notwendige Diskussionspunkte, aus heutiger Sicht zur Beschlussvorlage der Stadt Köln mit dem Arbeitstitel „Brombeergasse“ in Köln-Worringen“ vom 03.04.2020

13) Straßenführung

Das Konzept der Straßenführung ist unvollständig, da es zB für den Schmalen Wall keine Planung für den Bereich Richtung Pletschbach, ja sogar Richtung St. Tönnis Str. gibt! Der Untere Bereich Richtung St. Tönnis Str. ist heute schon (ohne Neubaugebiet) einer verkehrstechnische Katastrophe.

Mit dem vorgelegten Konzept würde sich diese Katastrophe, nach Realisierung des ersten Teiles des Bauplanes, im Bereich des Schmalen Walls von der St. Tönnis Str. aus bis hin zum zu erstellenden „Neubaugebiet“ weiterführen.

Für den Ausbau des Baugebietes Richtung St. Tönnis Str. (Teil 2?) gibt es momentan nach unserem Wissen noch kein Konzept.

14) Schulen

Vorgetragenes Konzept ist falsch!!

Bereits heute sind die Grundschulen in Worringen & Roggendorf / Thenhoven komplett belegt.

Es werden in der zweiten Jahreshälfte d.J. zusätzliche Schüler aus dem zu belegenden Flüchtlingsheim in Roggendorf sowie kurzfristig weitere Schüler aus den genehmigten Neubaugebieten in Roggendorf / Thenhoven erwartet.

Dies funktioniert so nicht – unbedingt ist hier ein terminisierter realistischer Plan notwendig.

Auch bei den weiteren aufgeführten Schulen ist heute bereits ein Belegungsproblem vorhanden.

Ein Konzept fehlt hier komplett!!

15) Nähe zu Industrie

Nach unserer Information ist hier ein nach den Seveso III Richtlinien längst überfälliges Gutachten zu erstellen.

Daraus sind Informationen zu erhalten bzgl. der Abstände i.S.d. KAS-18, der KAS-32 und der Störfall-Verordnung sowie zu den Achtungsabständen und den angemessenen Sicherheitsabständen zu naheliegenden Chemieunternehmen.

Neue Baugebiete dürfen nur durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesen werden, wenn das entsprechende Seveso III Gutachten die Unbedenklichkeit bescheinigt.

Aus einem momentan laufenden Seveso III-Gutachten aus Dormagen ist abzulesen welche Themen aufkommen werden, zumal die Produkte die das Dormagener Gutachten befeuern ortsnäher an Worringen verarbeitet werden als an Dormagen!

Vorsicht:

Dieses Seveso-Gutachten kann von den Bürgern eingeklagt werden!!

16) ÖPV

Trotz neuen möglichen Baugebiets mit etwa 400 plus neuen Bürgern wird eine Bushaltestelle entfallen.

Wie soll das funktionieren? Dies muss erklärt werden.

17) Retentionsraum/ Naturschutz

Der geplante Geltungsbereich des Plangebietes überschneidet sich mit dem Bereich des Planfeststellungsverfahrens zum Retentionsraum Worringer Bruch.

Sollte der geplante (große) Retentionsraum gebaut werden und nicht der vom Bürgerverein vorgeschlagene Alternativvorschlag genehmigt werden, sind zahlreiche Themen zu lösen!

Wie kann man in dieser Beschlussvorlage, die die Realisierung des Retentionsraumes dieses neue Baugebiet und damit die weitere Zerstörung des Naturschutzgebietes begründen???

Quellwasser bei möglicher Flutung des Retentionsraumes gefährdet auch die Bewohner dieses neuen Baugebiets.

Logistische sowie Lärmprobleme beider Projekte sind während der Realisierung unlösbar und für die Anwohner unerträglich.

Ein, wie in der Beschlussfassung formuliertem, das muss im Einklang gelöst werden, ist Unsinn und führt zur Katastrophe. Planung der Katastrophe beider Projekte, ist vorgeplant.

18) Parkplätze

Die geplante Menge der Parkplätze ist bei ca. 185 Wohneinheiten total unzureichend. Hier wird eine Verkehrskatastrophe geplant und die Realität wird noch schlimmer werden.

19) Höhere Erwärmung der Umwelt

Es ergibt sich bei der Realisierung eine negative Auswirkung auf den Klimaschutz. Weniger Grün und dafür mehr Beton erzeugt eine höhere Temperatur der Umwelt!

20) Entfluchtung im Großschadensereignis

Schon heute ist die Entfluchtung im Großschadensereignis ein Problem.

Wie sieht der Plan bei zusätzlichen Bewohnern aus?

Zumal die Endversion dieser Bebauung (Teil 2) die uns vorliegt, noch eine erheblich größere Bebauung bis hin zum Pletschbach vorsieht.

Konzept (Teil 2) liegt dem Bürgerverein vor.

21) Zeitnahe Information der Bürger unbedingt erforderlich

Die Information der Bürger muss vor einer Entscheidung der Beschlussvorlage im BV 6 erfolgen!!

Zeitnahe Information der Bürger ist unbedingt notwendig um vergleichbare Diskussionen, wie z.B. beim Beweidungskonzept, zu verhindern.

Warum muss dieses Konzept mit Priorität durchgebracht werden?

Wie wir wissen, kann selber eine vernünftige Projektplanung erhebliche Fehler in der späteren Ausführung verursachen siehe Lev Brücke, Flughafen Berlin etc.

Wie sieht dann ein mit Priorität geplantes Projekt in der späteren Ausführung aus, zumal hier offensichtlich nur Teil 1 des Gesamtkonzeptes angedacht wurde!

22) Weitere darüber hinaus gehende Planungen

Es wurden bereits Gespräche mit weiteren angrenzenden Grundstückseigentümern geführt, jedoch keine Einigung erzielt.

Im weiteren Verfahren sind weitere Gespräche mit Grundstückseigentümern geplant. Die mögliche Endfassung dieses Bebauungskonzeptes (Teil 2) liegt uns vor.

Hier ist dann unbedingt ein kompletter Ausbau des Schmalen Walls bis zur Tönnis Str. notwendig.

Wie sieht hier die Planung aus? Darüber spricht (jetzt) noch keiner.

Stellungnahme der Verwaltung

Zunächst weist die Verwaltung darauf hin, dass es sich bei dem Planvorhaben um ein Wohnungsbauprojekt handelt, das im Bereich der im Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) definierten Wohnungsbaupotenzialfläche Nummer 6.02 liegt und damit einen Beitrag zur Lösung des Wohnungsnotstandes in Köln leisten soll.

Der Rat der Stadt Köln hat am 11.02.2014 das STEK Wohnen beschlossen und damit auch eine grundsätzliche Entscheidung für die Bebauung der vorliegenden Fläche getroffen.

Zu den Punkten 1) , 2), 3) 9), 13) und 18) Verkehrsgutachten und Mobilitätskonzept

Zum gegenwärtigen Stand wird von Seiten des Amtes für Straßen- und Verkehrsentwicklung angeregt, die Erschließung für den motorisierten Verkehr über die innerhalb des Plangebietes auszubauenden Straßen „Auf der Füllenweide“, „Schmaler Wall“ und Senfweges zur Alten Neusser Landstraße zu ermöglichen, wobei die Erschließung in Richtung Brombeergasse aufgrund der nicht auszubauenden schmalen Wege „Auf der Füllenweide“ und „Schmaler Wall“ von Seiten des Plangebietes nur für den Rad- und Fußverkehr genutzt werden soll.

Die Fragen der verkehrlichen Erschließung sowie des Ausbaus und der Ausgestaltung der vorhandenen Wege im Plangebiet werden im Zuge des weiteren Verfahrens auf Grundlage des zu erarbeitenden Verkehrsgutachtens und des Mobilitätskonzeptes geklärt. Auf diesem Wege werden auch konkrete Aussagen zum Stellplatznachweis und zum vorgesehenen Car-Sharing-Angebot getroffen.

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wird u.a. auch die Anzahl der erforderlichen Stellplätze, unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes sowie alternativer Mobilitätsformen, ermittelt.

Zu den Punkten 4), 11) und 17) Bautätigkeiten Retentionsraum und bauliche Realisierung des Wohnbauvorhabens

Im weiteren Verfahren ist eine enge Abstimmung der Vorhabenträgerin mit dem Stadtplanungsamt und den jeweiligen Behörden und Fachdienststellen vorgesehen, um den Bau der Retentionsanlage mit der Realisierung des Planvorhabens zeitlich aufeinander abzustimmen und Beeinträchtigungen für die Anwohner so gering wie möglich zu halten.

Zu Punkt 5) Landschaftsschutzgebiet und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde von Seiten des Trägers der Landschaftsplanung dargelegt, dass das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 3 „Alte Worringer Rheinschleife“ liegt, welches durch die geplante Hochwasserschutzmaßnahme seinen Gebietscharakter verändern wird. Auch die derzeit zugeordneten Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes würden teilweise ihre Gültigkeit verlieren. In Anbetracht dessen wird seitens des Trägers der Landschaftsplanung nicht Bezug auf § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz genommen und kein Widerspruch formuliert. Dieser lässt sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht begründen.

Im vorliegenden städtebaulichen Konzept wurde in einem ersten Schritt eine Fläche von rund 8400 m² innerhalb des Plangebietes für den internen Ausgleich vorgesehen. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft werden gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im weiteren Verfahren konkret ermittelt. Die jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen, ihr Standort und der entsprechende Umfang sowie der Flächenbedarf innerhalb des Plangebietes und etwaige externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden hiernach definiert.

Zu den Punkten 6),12) und 17) Umweltverträglichkeitsprüfung und Naturschutzgebiet Worringer Bruch

Gemäß § 33 Absatz 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig (Verschlechterungsverbot). Daher sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck eines Natura-2000-Gebietes zu überprüfen (FFH-Verträglichkeitsprüfung), wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dies gilt auch für Vorhaben, die von außerhalb das Natura 2000-Gebiet nachteilig beeinflussen können. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist in der Regel nicht anzunehmen, wenn ein Mindestabstand von 300 Metern eingehalten wird. Das Planvorhaben befindet sich in ca. 450 m Abstand zum FFH-Gebiet. Damit ist eine FFH-Verträglichkeitsstudie nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich. Sollten im weiteren Verfahren Anhaltspunkte dafür bestehen, dass durch die geplante Ausweisung von Baugebieten trotz Einhaltung des Mindestabstandes erhebliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden können, ist eine FFH-Verträglichkeitsstudie durchzuführen. Darüber hinaus wird im weiteren Verfahren das Erfordernis einer Strategischen Umweltprüfung geprüft.

Im weiteren Verfahren wird eine Artenschutzprüfung erstellt, um im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen.

Wie unter Punkt 12) aufgeführt ist es Aufgabe der weiteren Planung den Schutz des Naturschutzgebietes „Worringer Bruch“ maßgeblich zu beachten.

Zu den Punkten 7) und 19) Ökologisches und klimafreundliches Bauen und höhere Erwärmung der Umwelt

Die Umsetzung des Vorschlags einer ökologischen und klimafreundlichen Bebauung im Bereich des Plangebietes wird bei der Fortentwicklung der weiteren Planung geprüft. In der Beschlussvorlage zum Einleitungsbeschluss wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Zuge des Verfahrens auch ein Energiekonzept erstellt werden soll, um Maßnahmen zur Minderung der Emissionen des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid CO₂ zu definieren.

Aus gegenwärtiger Sicht erscheint die Entwicklung eines autofreien Wohngebietes an dem vorgesehenen Standort insbesondere aufgrund der peripheren Lage zum Kölner Stadtzentrum auch in Hinblick auf eine mögliche, zukünftige Verkehrswende nicht standortgerecht. Mithilfe des zu erstellenden Verkehrsgutachtens und des Mobilitätskonzeptes sollen umweltschonende, alternative Verkehrsmittel gefördert werden.

Zu den Punkten 8) und 21) Transparente und öffentliche Kommunikation

Nach der bereits erfolgten frühzeitigen Behördenbeteiligung und Beteiligung der Dienststellen soll nach dem Einleitungsbeschluss eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. In dessen Rahmen werden transparent und umfangreich die verschiedenen Belange der Planung mit der interessierten Öffentlichkeit erörtert werden. Die Bürgerinnen und Bürger werden in diesem Rahmen aufgefordert zum Planvorhaben Stellung zu nehmen.

Darüber hinaus wird in einem weiteren Schritt im Rahmen des Vorgabenbeschlusses öffentlich dargelegt, wie mit den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange umgegangen wird. Das Bauleitplanverfahren erfordert darüber hinaus in einem nächsten Schritt nach einer zweiten Behördenbeteiligung auch eine zweite Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der dann überarbeiteten Planungsdokumente samt sämtlicher Gutachten für mindestens 30 Tagen im Stadtplanungsamt und auf dem städtischen Internetauftritts. Diese verschiedenen Schritte im Bauleitplanverfahren ermöglichen es die unterschiedlichen Belange aufzunehmen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und Planungsfehler zu vermeiden.

Das Wohnungsbauprojekt soll, wie einleitend dargestellt, einen Beitrag zur Deckung des auch fortwährenden Wohnraumbedarfs leisten und erfährt aus diesem Grund eine gewisse Priorität. Wie in der Erläuterung zum Planvorhaben dargelegt, erfordert die Planung neben der Einleitung und Aufstellung eines Bebauungsplans auch einer Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Regionalplanfortschreibung, die in den kommenden Jahren erfolgen wird.

Inwiefern in das vorliegende Bebauungsplanverfahren auch weitere Grundstücke in der Umgebung des Plangebietes oder aus der restlichen Potenzialfläche aufgenommen werden, ist im weiteren Planverfahren zu erörtern.

Zu den Punkten 10) und 14) Schulen und Infrastrukturen im Ort

Die hohe Auslastung der vorhandenen Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur in Worringen wird in der Planung berücksichtigt. Nach gegenwärtiger Prognose ist eine Versorgung der Kinder in der Grundschule „An den Kaulen“ mit zukünftigem Hinzukommen weiterer Kinder aus dem Plangebiet grundsätzlich möglich.

Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren prüfen, inwiefern eine Verbesserung der vorhandenen Infrastrukturen möglich ist.

Mit der Errichtung einer im Plangebiet vorgesehenen vier-gruppigen Kindertageseinrichtung können voraussichtlich über die Bedarfe des neuen Wohnbaugebietes hinausgehende Bedarfe der Kinderbetreuung im Stadtteil gedeckt werden.

Zu den Punkten 15) und 20) Nähe zur Industrie und Störfallbetrieben, Entfluchtung im Großschadensereignis

Es ist bekannt, dass sich das Baugebiet teilweise innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz befindet, in denen gefährliche Stoffe vorhanden oder vorgesehen sind. Liegt das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstandes, ist einzelfallbezogen zu ermitteln, ob das Vorhaben auch innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands liegt.

Im weiteren Verfahren wird daher gutachterlich geklärt, ob sich das Vorhaben auch innerhalb von angemessenen Abständen zu den Betriebsbereichen von Störfallbetrieben befindet. Es wird ferner geprüft, ob hierdurch ein Erfordernis besteht entsprechende Festsetzungen bzw. bauliche Vorkehrungen oder sonstige Maßnahmen zu treffen, um die Folgen von möglichen Störfällen zu vermeiden oder zu vermindern.

Zu Punkt 16) ÖPV

Im Bestand befinden sich derzeit zwei Bushaltestellen („Worringen Süd“ und „Alte Neusser Landstraße“) entlang der Alten Neusser Landstraße auf Höhe des neuen Baugebietes, jeweils in rund 100 Metern Entfernung zum Plangebiet und mit ca. 300 Metern Abstand zueinander. Während die Haltestelle „Worringen Süd“ von den Buslinien 120 und 123 angefahren wird, findet kein Linienverkehr von der Haltestelle „Alte Neusser Landstraße“ statt.

Im Zuge der Planfeststellung zum Retentionsraum Worringer Bruch soll die nördliche Abzweigung der Neusser Landstraße (L183) im Bereich der Deichtrasse um etwa 130 Meter in Richtung Worringen verschoben werden und damit die dortige Bushaltestelle ‚Alte Neusser Landstraße‘ ersatzlos entfallen. Inwiefern hierdurch auch eine Änderung der bestehenden Busverbindung zur Bushaltestelle „Worringen Süd“ verbunden ist, wird im weiteren Verfahren geprüft. Nach gegenwärtigen Stand kommt es allerdings nicht zu einer Verschlechterung der ÖPNV-Anbindung des Plangebietes.

Zu Punkt 22) Weitere darüberhinausgehende Planungen

Teil des vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen ist die Siedlungserweiterungsfläche 6.02 „Brombeergasse“ mit einer Größe von 8,4 ha. Diese erstreckt sich entlang des südlichen Siedlungsbereiches von Worringen vom Senfweg im Süd-Osten bis zum Pletschbachweg im Nord-Westen. Für den südöstlichen Teilbereich dieser Fläche soll im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens Planungsrecht zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung geschaffen werden. Gespräche mit

Grundstückseigentümern wurden und werden voraussichtlich auch im weiteren Planverfahren insbesondere zur städtebaulichen Integration der angrenzenden Grundstücke entlang der Alten Neusser Landstraße geführt. Sofern die Grundstücksgespräche positiv verlaufen sollten und auch der politische Wille zur Vergrößerung des Plangebietes besteht, ist eine Geltungsbereichsausdehnung möglich. Eine Entwicklung der gesamten Potenzialfläche ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens allerdings nicht vorgesehen. Entsprechend erstreckt sich der zum Einleitungsbeschluss vorliegende Geltungsbereich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bromberggasse“ auf den süd-östlichen Bereich der Siedlungserweiterungsfläche.