

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58485/02 – „Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf“ – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs beim Stadtplanungsamt (Stadthaus) vom 15.05.2017 bis zum 29.05.2017 durchgeführt. Es sind neun Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.05.2017 bis zum 01.06.2017 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 Begründung 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 | Begründung |
|----------|---|------------------|---|
| 1 | <p><u>Gebäudehöhen / Geschossigkeiten</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die geplanten Gebäude mit drei Vollgeschossen zzgl. Solaranlage die umliegenden, bestehenden Wohngebäude mit 1,5 Geschossen deutlich überragen. Der Einwender ist der Meinung, dass die geplante Bebauung nicht an die Umgebung angepasst sei.</p> <p>Es wird der Hinweis auf eine vorausgegangene Stellungnahme des Einwenders gegeben.</p> <p><u>Vorausgegangene Stellungnahme vom 23.04.2017:</u> Es wird die geplante Bebauung an der Straße „Unter Gottes Gnaden“ hinsichtlich einer an die Umgebung angepassten Baustruktur kritisch gesehen.</p> | Nein | <p>Bei dem vorliegenden Planverfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Anzahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan festgesetzt, dem Vorhaben- und Erschließungsplan kann die differenzierte Höhenausbildung der geplanten Gebäude entnommen werden. Die Planung sieht grundsätzlich eine Bebauung mit drei Vollgeschossen vor, wobei das oberste Geschoss gestaffelt ausgeführt wird, d.h. an einigen Seiten zurückspringt. In der westlichen Baureihe, die an niedrigere Einfamilienhausbebauung grenzt, erfolgt der Rücksprung gerade an der westlichen Seite, also in Richtung der bestehenden Einfamilienhausstrukturen. Damit vermittelt die Planung zur Nachbarbebauung und schafft einen verträglichen, sukzessiven Übergang zu der höheren Bebauung im Osten. Lediglich an der Straße „Unter Gottes Gnaden“ werden entsprechend des bestehenden Geschosswohnungsbaues am Fliederweg zwei Gebäude mit vier Vollgeschossen geplant, sodass die Planbebauung auf den jeweiligen Bestand reagiert.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|---------------|------------------|---|
| | | | <p>Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40 „Am Sportplatz“ setzt für die Bebauung maximal zwei Vollgeschosse fest, zusätzlich ist planungsrechtlich ein weiteres, oberstes Geschoss in Form eines Dach- oder Staffelgeschosses zulässig. D.h., bereits das heute bestehende Baurecht ermöglicht eine Bebauung mit drei Geschossen. Die Ausbildung des obersten Geschosses als Vollgeschoss wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als wirksame Maßnahme der Innenentwicklung zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum nach heute geltenden, modernen Wohnstandards gewertet.</p> <p>Die bestehende Mehrfamilienhausbebauung am Fliederweg weist Gebäudehöhen zwischen 63,34 m und 66,36 m üNN auf. Die bestehenden Einfamilienhäuser am Buchenweg weisen Traufhöhen zwischen 57,11 m und 58,56 m üNN sowie Firsthöhen zwischen 59,28 m und 62,88 m üNN auf. Die bestehende Wohnbebauung „Unter Gottes Gnaden“ weist Traufhöhen zwischen 60,34 m und 61,15 m üNN sowie Firsthöhen zwischen 64,26 m und 64,70 m üNN auf. Demgegenüber setzt der Bebauungsplan eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 65,0 m üNN fest. Die maßgebliche Außenwandhöhe der Vorhabenplanung (Oberkante Dachterrassenbrüstung des obersten Geschosses) liegt bei rund 61,50 m üNN und orientiert sich somit an den bestehenden Trauf- sowie Firsthöhen. Es wird mit der Planung ein Übergang zwischen Einfamilienhausbebauung und Geschosswohnungsbau innerhalb der benachbarten, heterogenen Bautypologie geschaffen. Gegenüber den Einfamilienhaustypologien weist die Planung eine Abstufung auf, sodass die Gebäudehöhen an diese angepasst sind.</p> <p>Mit der Bebauung wird gleichzeitig eine möglichst hohe Ausnutzbarkeit des Plangebietes erzielt, die einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung trägt.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|------------------|---|
| 2 2.1 | <p><u>Beschleunigtes Verfahren</u> Es wird kritisiert, dass das vorliegende Vorhaben im beschleunigten Verfahren durchgeführt werde und dass dagegen im Kölner Westen Schulen weniger schnell umgesetzt werden könnten.</p> | Nein | <p>Der vorliegende Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt sind. So handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, es wird der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche unterschritten, die Planung beinhaltet keine UVP-pflichtigen Vorhaben und es sind keine festgesetzten FFH- oder Vogelschutzgebiete durch die Planung berührt.</p> <p>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird dem dringenden Wohnraumbedarf der Stadt Köln gerecht.</p> <p>Andere Planungen, etwa für Schulen, sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und erfordern ggf. eine separate Prüfung, ob die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB vorliegen.</p> |
| 2.2 | <p><u>Infrastruktur</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass im Kölner Westen bedarfsgerechte Infrastruktureinrichtungen (Schulen, öffentliches Verkehrsnetz) fehlen und auszubauen sind. Es soll nach Möglichkeit eine Gesamtschule realisiert werden.</p> | Nein | <p>Die Stadt Köln prüft und bewertet mit der Integrierten Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung die Bedarfe für Bildungseinrichtungen. Die Realisierung einer Schule ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Gleichwohl besteht der Bedarf, eine weitere Kindertagesstätte im Stadtteil Widdersdorf zu schaffen. Dieser Bedarf wird im Plangebiet gedeckt, indem die Errichtung einer sechsgruppigen Kindertagesstätte geplant ist. Entsprechend der heutigen städtebaulichen Situation soll auf dem Grundstück eine hinsichtlich der Dichte und Nutzung an die Umgebung angepasste Bebauungsstruktur entwickelt werden. Gleichzeitig soll ein innovatives Konzept umgesetzt werden, welches neben der Einhaltung moderner Wohnstandards auch die Anforderungen an den Klimaschutz berücksichtigt.</p> |
| 2.3 | <p><u>Verwaltungsethik</u></p> | Nein | <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Maßgaben des Baugesetzbuches. Ziel der vorliegenden Planung ist es, dazu</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|--------------------------------|--|------------------|---|
| | <p>Es wird angenommen, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Gefälligkeitsleistung handele, da einer wohnbaulichen Entwicklung der Vorzug vor Infrastruktureinrichtungen (Schulen) gegeben wird.</p> | | <p>beizutragen, den dringenden Bedarf an Wohnnutzungen in Form von Mehrfamilienhäusern im Stadtteil zu decken und unterschiedliche Wohnformen in Ergänzung zu den bestehenden und in Umsetzung befindlichen Wohnquartieren zu ermöglichen. Damit entspricht die Planung einem der wichtigsten planungspolitischen Ziele in Köln. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist ebenfalls die Errichtung einer Kita Gegenstand der Planung. Weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind im Plangebiet aufgrund der Größe und der Gegebenheiten in der Umgebung nicht vorgesehen. Die Planungshoheit in Bauleitplanverfahren liegt gem. § 2 Abs. 1 BauGB bei der Stadt Köln. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bereits heute der rechtskräftige Bebauungsplan die Nutzung als Wohngebiet und ergänzend als Kita-Standort vorsieht; an dieser grundsätzlichen Ausweisung soll festgehalten werden. Durch den nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll lediglich die Flächennutzung auf Grundlage des konkreten Vorhabens optimiert werden. Dass es sich bei dem Vorhaben um eine Gefälligkeitsleistung handelt, wird entschieden zurückgewiesen.</p> |
| <p>2.4</p> | <p><u>Planungsbewältigung in Köln</u> Es wird das grundsätzliche Vorgehen sowie die Organisation der Stadt Köln bei Bauvorhaben (z.B. Oper Köln) bemängelt.</p> | <p>Nein</p> | <p>Die Anregung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens werden die Vorgaben des Baugesetzbuches berücksichtigt.</p> |
| <p>3 3.1</p> | <p><u>Gebäudehöhen / Baudichte</u> Es wird die geplante Bebauung hinsichtlich einer an die Umgebung angepassten Baustruktur kritisch gesehen. Die geplante Bebauung sei in Relation zur Nachbarbebauung zu massiv und zu hoch.</p> | <p>Nein</p> | <p><i>Siehe Stellungnahme 1</i> Hinsichtlich der Bebauungsdichte wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt und somit die Obergrenze für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 17 BauNVO eingehalten. Lediglich für die Tiefgarage ist eine Überschreitung vorgesehen, um eine städtebaulich geordnete Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem Plangebiet zu ermöglichen. Durch</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|------------------|---|
| | Es wird bemängelt, dass keine exakten Gebäudehöhen bekannt seien. | Nein | <p>die Realisierung von Tiefgaragen wird der ruhende Verkehr städtebaulich geordnet und nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Emissionen) gemindert.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1</i> Die Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Gebäude inklusive der geplanten Höhen detailliert dargestellt. Zudem werden maximale Gebäudehöhen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die Bedenken werden daher nicht geteilt, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechende Regelungen zu den zulässigen Gebäudehöhen enthält.</p> |
| 3.2 | <p><u>Höhe von Solaranlagen</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die angedachten Solaranlagen entsprechend der Aussagen beim Bürgerinformationsabend eine Höhe von 15 cm hätten, im Bebauungsplan jedoch 1,5 m festgesetzt seien.</p> | Ja | <p>Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des konkreten Vorhabens schafft. Die geplanten Solaranlagen werden in der Ausführungsplanung eine Höhe von rund 30 cm haben und die Oberkante der Attika unwesentlich überragen. Über den Vorhabenbezug hinaus ermöglicht der Bebauungsplan die Anbringung von gängigen Solaranlagen mit einer Höhe von bis zu 1,0 m. Dieses Höchstmaß wird durch die Planung jedoch nicht ausgeschöpft. Die Festsetzung wird somit um 0,5 m von vormals 1,5 m reduziert und somit deutlich enger auf das konkrete Vorhaben angepasst.</p> |
| 3.3 | <p><u>Vertrauensverhältnis</u> Es wird in Bezug auf die Aussagen zur Höhe der Solaranlagen der Hinweis gegeben, dass das Vertrauen der Anlieger und Bürger mit „alternativen Fakten“ geschwächt werde.</p> | Nein | <p>Der Bebauungsplan bildet den planungsrechtlichen Rahmen für die Umsetzung des konkreten Vorhabens. Im Zuge des Bürgerinformationsabends wurden von Seiten der Öffentlichkeit detaillierte Fragen zur Hochbauplanung gestellt, die in diesem frühen Stadium des Bebauungsplanverfahrens teilweise noch nicht eindeutig beantwortet werden konnten. Die gestellten Fragen bezo-</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|---|------------------|--|
| | | | <p>gen sich teilweise auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren bzw. auf die Ausführungsplanung. Eine derart detaillierte Auseinandersetzung mit der Hochbauplanung findet auf Ebene des Bebauungsplanes nicht statt. Gleichwohl hat die Stadt Köln sich bewusst dafür entschieden, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, sodass bereits wesentliche Elemente der Hochbauplanung im Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann von „alternativen Fakten“, die das Vertrauen der Bürger schwächen, nicht die Rede sein. Im Gegensatz dazu wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens den Bürgerinnen und Bürgern gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB die Möglichkeit zur Beteiligung gegeben. Es wird ermöglicht, Anregungen oder Bedenken vorzubringen, welche im Rahmen des Planungsprozesses behandelt werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen bzw. zu sehen wie die Planung sich aufgrund der bisherigen Anregungen weiterentwickelt hat. Die Planung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung weiter ausgearbeitet und aufgrund von vorgebrachten Anregungen - gerade auch im Hinblick auf die Höhe von Solaranlagen - angepasst.</p> |
| 3.4 | <p><u>Maß der baulichen Nutzung</u> Es wird bemängelt, dass die Höchstwerte der BauNVO ausgeschöpft und überschritten würden, um eine maximale Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen.</p> | Nein | <p><i>Siehe Stellungnahme 3 „Gebäudehöhen / Baudichte“</i> Mit der vorliegenden Planung wird eine der letzten innerstädtischen Potenzialflächen in Köln-Widdersdorf einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt, um der bestehenden hohen Wohnraumnachfrage Rechnung zu tragen. Die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes erfolgt als Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Ziel eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verfolgt und mit der Entwicklung des Plangebietes im innerstädtischen</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|-------------------------|--|
| | | | Kontext den Vorzug vor Außenbereichsflächen im Sinne des Baugesetzbuches gegeben. Die optimale Ausnutzung der Fläche ist städtebauliches Ziel. |
| 3.5 | <p><u>Gebäudetypologie</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass auf dem Plangebiet Einfamilienhäuser entstehen sollten.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass die Planung nicht dem städtebaulichen Umfeld von Widdersdorf entspreche. Es wird auf den dörflichen Charakter hingewiesen.</p> | <p>Nein</p> <p>Nein</p> | <p>Eine hohe Ausnutzbarkeit des Grundstücks ist Ziel der Planung. Zudem sollen pro Gebäude mehrere Wohneinheiten entstehen, um dem erheblichen Wohnraumbedarf nachzukommen. Eine planungsrechtliche Bindung für die Umsetzung von Einfamilienhäusern besteht bereits nach geltendem Baurecht nicht. Lediglich der südliche Bereich setzt als Hausform „Hausgruppe Gartenhofhäuser“ fest, welches jedoch nicht mehr den planerischen Zielen der Stadt Köln entspricht. Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll das konkrete Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet werden.</p> <p>Innerhalb des städtischen Siedlungsgefüges von Köln-Widdersdorf sind unterschiedliche Wohntypologien in Form von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern vorzufinden. Die geplante Bebauung ordnet sich somit in die vorhandene Bebauungsstruktur ein. Auch in Bezug auf die bestehenden Nutzungen lässt sich die Planung harmonisch in das Umfeld einordnen. Sowohl die vorhandene Bebauungstypologie, als auch die Nutzungsstruktur gibt keinen Rückschluss auf einen dörflichen Charakter des Kölner Stadtteils.</p> |
| 3.6 | <p><u>Beschleunigtes Verfahren</u> Es wird kritisiert, dass das vorliegende Vorhaben im beschleunigten Verfahren durchgeführt werde. Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens bei noch nicht bebauten Flächen sei nicht gegeben.</p> | Nein | <p><i>Siehe Stellungnahme 2 „Beschleunigtes Verfahren“</i> Das beschleunigte Verfahren ist gem. § 13a BauGB anwendbar bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, d.h. insbesondere für die Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen, die Nachverdichtung oder die bauliche Entwicklung von bisher unbebauten Flächen im städtebaulichen Siedlungsgefüge. Die Voraussetzungen für ein Planverfahren nach § 13a BauGB sind gegeben.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|------------------|--|
| 3.7 | <p><u>Emissionen / Umweltprüfung</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass eine Umweltprüfung durchzuführen sei, da mit den planbedingten Mehrverkehren eine erhöhte Lärm- und Immissionsbelastung auf die Umgebung einhergehe.</p> | Nein | <p>Im beschleunigten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen entfällt die Umweltprüfung. Die Umweltbelange werden in der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt. Mit der Planung gehen keine erheblichen Umweltauswirkungen einher. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits zulässig. Gleichwohl werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB berücksichtigt. Im Zuge des weiteren Verfahrens wurden ein Verkehrs- und ein Schallgutachten sowie eine Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung (ASP Stufe I) erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten sind in die Planung eingeflossen.</p> <p>Des Weiteren zeigt das Verkehrsgutachten (Verkehrsprognose), die künftig zu erwartenden Verkehrsmengen sowie den heutigen Bestand. Die planbedingten Mehrverkehre sind demnach als unkritisch zu bewerten. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Die Ergebnisse des Schallgutachtens zeigen, dass in der Umgebung des Plangebiets die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für reine Wohngebiete tagsüber und nachts unterschritten werden. Wesentliche negative Auswirkungen gehen mit Umsetzung des Bebauungsplanes somit nicht einher.</p> |
| 3.8 | <p><u>Entwässerung</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die umliegende Mischwasserkanalisation insbesondere bei Starkregenereignissen bereits überlastet sei.</p> | Nein | <p>Das umliegende Kanalnetz besteht aus einem Schmutz- und einem Regenwasserkanal im Trennprinzip. Regenereignisse beeinflussen den Schmutzwasserkanal somit nicht. Mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan bestehen für das Plangebiet bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung. Die vorhandene Infrastruktur berücksichtigt die bauliche Entwicklung</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|--------------------|---|------------------|--|
| | <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass das Plangebiet derzeit der Regenversickerung diene. Eine Neuversiegelung der Flächen führe zu einer Überlastung der Regenwasserkanalisation bei Starkregenereignissen.</p> | <p>Nein</p> | <p>der Fläche. Das Entwässerungskonzept, einschließlich Überflutungsnachweis mit Berücksichtigung von Starkregenereignissen, wurde unterdessen mit den zuständigen Fachämtern und den Stadtentwässerungsbetrieben Köln abgestimmt.</p> <p>Die Beseitigung des auf dem Plangebiet anfallenden (unbelasteten) Niederschlagswassers erfolgt gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) per Einleitung in ein nahegelegenes Oberflächengewässer. Die auf dem Plangebiet anfallenden Niederschläge werden in die bestehende Regenwasserkanalisation eingeleitet, da einer Versickerung wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der Regenwasserkanal (Trennprinzip) fungiert dabei als Vorflut und leitet in den Kölner Randkanal ein. Belastete Niederschläge (z.B. von befahrenen Flächen) werden dagegen in den Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Entwässerungskonzept wurde unterdessen mit den zuständigen Fachämtern und den Stadtentwässerungsbetrieben Köln abgestimmt.</p> |
| <p>3.9</p> | <p><u>Hochwasser</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass das Plangebiet vom Hochwasser (Stufe 4 von 6) gefährdet sei. Dies sowie künftige Starkregenereignisse seien bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</p> | <p>Nein</p> | <p>Das Plangebiet ist laut Fachinformationssystem NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW nicht Teil eines Überschwemmungsgebietes und ist auch nicht von Hochwasser gefährdet.</p> |
| <p>3.10</p> | <p><u>Schadensersatz bei Kanalüberlastung</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass bei einer planbedingten Überlastung des bestehenden Kanalnetzes Schadensersatzansprüche an die Stadt Köln die Folge seien.</p> | <p>Nein</p> | <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht von einer Überlastung des Kanalnetzes auszugehen. Ein funktionierendes Abwassernetz ist eine wesentliche Voraussetzung für die Bebauung des Plangebietes. Zudem ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Entwässerungsgesuch beizubringen. Die Entwässerungskonzeption wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden und den Stadtentwässerungsbetrieben Köln abgestimmt. Das umliegende</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|---|------------------|---|
| | | | Kanalnetz kann demzufolge die Abwässer des Plangebietes schadlos aufnehmen. |
| 3.11 | <p><u>Verkehrliche Infrastruktur in Widdersdorf</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass der Stadtteil Widdersdorf in den letzten Jahren von ca. 5.000 auf ca. 12.000 Einwohner gewachsen sei und die verkehrliche Infrastruktur jedoch nicht angepasst worden sei. Die umliegenden Straßen seien bereits heute überlastet.</p> | teilweise | <p>Die Anregung zum umliegenden Verkehrsnetz ist nicht unmittelbar Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt; demzufolge können mit Umsetzung des Bebauungsplanes wesentliche negative (zusätzliche) Auswirkungen auf das bestehende Verkehrsnetz ausgeschlossen werden. Die Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Verkehrsknoten an der Hauptstraße wurde sowohl im Bestand als auch im Plan-Fall mit „gut“ (Stufe B gemäß HBS) festgestellt. Gleichzeitig wird mit der Planung durch Car-Sharing-Angebote die Verminderung des Individualverkehrs angestrebt und die verkehrlichen Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB berücksichtigt. Der Sachverhalt zu vermeintlich bestehenden Problemen in der Infrastruktur in Köln-Widdersdorf wird den politischen Gremien zur Diskussion vorgelegt.</p> |
| 3.12 | <p><u>Baustellenverkehr</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass der Baustellenverkehr, im Hinblick auf die Bauarbeiten in der Umgebung, zu koordinieren sei und einige Straßenabschnitte für Lkw-Verkehr ungeeignet seien.</p> | Ja | <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein Konzept zur Abwicklung des Baustellenverkehrs erstellt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens können Auflagen zum Baustellenverkehr erteilt werden.</p> |
| 3.13 | <p><u>Hol- und Bringverkehr der Kita</u> Es wird angeregt, die Planung der Kita im Hinblick auf die Abwicklung der Hol- und Bringverkehre zu überdenken.</p> | Nein | <p>Der Einfluss der Bring- und Holverkehre am Buchenweg sowie die Verkehrssicherheit der Tiefgaragenausfahrt wurden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung geprüft. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass keine wesentliche negative Auswirkungen zur Abwicklung der Verkehre und der Verkehrssicherheit zu erwarten sind.</p> |
| 3.14 | <p><u>Kita-Bedarf</u> Es wird angeregt, den Bedarf für eine Kita zu prüfen.</p> | Ja | <p>Der Bedarf einer Kita im Plangebiet wurde geprüft. Entsprechend des 11. Statusberichts zum Ausbau der Kindertagesbetreuung in</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|---|------------------|---|
| | | | <p>Köln liegt im Kindergartenjahr 2016/2017 in Widderdorf die Versorgungsquote der Kindertagesbetreuung für 3- bis 6-jährige Kinder bei 81% und für die U3-Versorgung bei 50%, sodass der Bedarf für eine weitere Kita in Widdersdorf weiterhin besteht, um dieser Unterversorgung nachhaltig Rechnung tragen zu können.</p> |
| 3.15 | <p><u>Stellplatzschlüssel</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die Anzahl der ange-dachten Stellplätze mit einem Stellplatz je Wohneinheit (1 Stpl. / WE) zu gering sei. Es solle ein Stellplatzschlüssel von mindestens 1,5 Stpl. / WE herangezogen werden. In Widdersdorf sei aufgrund des schlechten ÖPNV-Angebotes eher mit 2,0 Stpl. / WE zu rechnen. Die Auswirkungen auf die bestehende Parkplatzsituation seien zu prüfen. Es wird angeregt, eine weitere Tiefgaragenebene zu planen.</p> | Nein | <p>Gemäß Richtzahlenliste der Stadt Köln ist im Allgemeinen ein Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je Wohneinheit (1 Stpl./WE) vorzusehen. Bei Einfamilienhaustypologien kann es aufgrund der Bewohnerstrukturen sinnvoll sein, 2 Stpl./WE anzusetzen. Bei Mehrfamilienhäusern kann aufgrund der kleineren Wohnungsgrößen grundsätzlich von einem geringeren Schlüssel ausgegangen werden. Darüber hinaus werden mit der Planung alternative Mobilitätsangebote geschaffen (CarSharing mit E-Autos, Fahrräder und Lastenfahrräder), sodass eine Reduzierung des Kfz-Besatzes erzielt wird. Die absolute Anzahl der Tiefgaragenstellplätze wurde nach der frühzeitigen Beteiligung erneut geprüft und der Stellplatzschlüssel in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden überdurchschnittlich auf 1,3 Stpl./WE erhöht. Aufgrund des überdurchschnittlichen Stellplatzangebotes und den geplanten alternativen Mobilitätsangeboten kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die bestehende Parkplatzsituation einhergehen, da die notwendigen Stellplätze gänzlich im Plangebiet nachgewiesen werden. Eine zusätzliche Tiefgaragenebene wird dagegen als unverhältnismäßig erachtet und ist insofern nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Mit der Festsetzung einer Tiefgarage kann ein städtebaulich geordnetes Erscheinungsbild gewährleistet und die mit oberirdischen Stellplätzen einhergehenden Emissionen (Lärm, Türeenschlagen, Abgase) weitestgehend vermieden werden.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|------------------|--|
| 3.16 | <u>Tiefgaragenausfahrt</u> Es wird der Hinweis gegeben, die Ausfahrt der Tiefgarage an der Kita hinsichtlich der Abgasbelastungen zu überdenken. | Nein | Die mit der Planung einhergehenden Mehrverkehre werden als unwesentlich eingestuft. Durch die planbedingten Mehrverkehre sind somit keine wesentlichen negativen Schadstoffbelastungen auf die Bevölkerung zu erwarten. Die Abgase aus der Tiefgarage werden gemäß der gesetzlichen Vorgaben behandelt. |
| 4 4.1 | <u>Gebäudehöhen / Baudichte</u> <i>Siehe Stellungnahme 3 „Gebäudehöhen / Baudichte“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Gebäudehöhen / Baudichte“</i> |
| 4.2 | <u>Abstandflächen</u> Es wird der Hinweis gegeben, hinsichtlich der geplanten Gebäudehöhen auch die Abstandflächen zu prüfen und diese anzugeben. | Nein | Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die Abstandflächen in der Planung dargestellt und von der Bauaufsichtsbehörde geprüft. Der Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt bereits auf Ebene des Bebauungsplanes die nach § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstandflächen. Weitere dahingehende Darstellungen oder Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich. |
| 4.3 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Höhe von Solaranlagen“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Höhe von Solaranlagen“</i> |
| 4.4 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Vertrauensverhältnis“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Vertrauensverhältnis“</i> |
| 4.5 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Maß der baulichen Nutzung“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Maß der baulichen Nutzung“</i> |
| 4.6 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Gebäudetypologie“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Gebäudetypologie“</i> |
| 4.7 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Beschleunigtes Verfahren“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Beschleunigtes Verfahren“</i> |
| 4.8 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Emissionen / Umweltprüfung“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Emissionen / Umweltprüfung“</i> |
| 4.9 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Entwässerung“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Entwässerung“</i> |
| 4.10 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Hochwasser“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Hochwasser“</i> |
| 4.11 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Schadensersatz bei Kanalüberlastung“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Schadensersatz bei Kanalüberlastung“</i> |
| 4.12 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Verkehrliche Infrastruktur“</i> | Teilweise | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Verkehrliche Infrastruktur“</i> |
| 4.13 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Baustellenverkehr“</i> | Ja | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Baustellenverkehr“</i> |
| 4.14 | <u>Parksituation während des Baustellenbetriebes</u> Es wird angeregt, während der Bautätigkeiten die bestehende Parksituation zu beachten und auf dem Plangebiet | Nein | Öffentliche Parkplätze dienen der Unterbringung von Besucher- verkehren. Der zeitweise Wegfall von Parkplätzen aufgrund von |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|---|-----------------------|---|
| | weitere Parkplätze während der Bauarbeiten zur Verfügung zu stellen. | | temporären Baumaßnahmen ist hinzunehmen. Aufgrund der Bautätigkeiten besteht im Plangebiet selbst nicht die Möglichkeit, temporär weitere Parkplätze einzurichten. |
| 4.15 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Hol- und Bringverkehr der Kita“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Hol- und Bringverkehr der Kita“</i> |
| 4.16 | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Kita-Bedarf“</i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Kita-Bedarf“</i> |
| 4.17 | <p><u>Stellplatzschlüssel Kita</u> Es wird der Hinweis gegeben, die erforderlichen Stellplätze für die Kita zu prüfen.</p> <p>Die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze ist anzupassen, sofern anstatt der Kita Wohnnutzungen in diesem Bereich geplant werden.</p> | <p>Ja</p> <p>Nein</p> | <p>Die erforderliche Anzahl der Stellplätze für die Kita ist gemäß Richtzahlenliste der Stadt Köln ermittelt worden. Demnach ist je 20-30 Kinder ein Stellplatz erforderlich, mindestens jedoch 2 Stellplätze. Die oberirdischen Stellplätze sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Mitarbeiter-Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen.</p> <p>Der Bedarf für die Kita wurde geprüft und bestätigt. Sofern im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens Umplanungen vorgenommen werden, wird auch die Anzahl der notwendigen Stellplätze erneut angepasst und der Baugenehmigungsbehörde zur Prüfung vorgelegt.</p> |
| 4.18 | <i><u>Siehe Stellungnahme 3 „Stellplatzschlüssel“</u></i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Stellplatzschlüssel“</i> |
| 4.19 | <i><u>Siehe Stellungnahme 3 „Tiefgaragenausfahrt“</u></i> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Tiefgaragenausfahrt“</i> |
| 4.20 | <p><u>Parkplatzanzahl</u> Es wird angeregt, entlang der Straße „Zum Dammfelde“ weitere öffentliche Parkplätze (Senkrechtparker statt Längsparker) auszuweisen.</p> | Nein | Für die Anordnung von Senkrechtparkern weist der Straßenquerschnitt „Unter Gottes Gnaden“ nicht die notwendige Breite gemäß der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) auf. Ein Bedarf für zusätzliche, öffentliche Parkplätze auf privatem Grund wird nicht erkannt. |
| 4.21 | <p><u>Besucherstellplätze</u> Es wird der Hinweis gegeben, in der Planung den Bedarf für Besucherstellplätze zu berücksichtigen.</p> | Nein | Die Richtzahlenliste der Stadt Köln fordert den Nachweis von Besucherstellplätzen bei Wohngebäuden nicht. Die öffentlichen Parkplätze im öffentlichen Straßenraum der Umgebung sind allgemein für Besucherverkehr – auch aus dem Plangebiet – vorgehalten. Für das Areal besteht bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Planungsrecht zur wohnbaulichen Entwicklung, |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|-------------------------|--|
| | | | sodass die vorhandenen öffentlichen Parkstände im öffentlichen Straßenraum bereits den Bedarf an Besucherparkplätzen berücksichtigen. Dagegen wurden für die Kita-Nutzung die gemäß Bauordnung erforderlichen Besucherstellplätze in der Planung berücksichtigt (vgl. Stellungnahme 4.17). |
| 4.22 | <p><u>Parkdruck</u> Es wird der Hinweis auf den bestehenden Parkdruck gegeben. Es werden damit verbunden erhöhte Parksuchverkehre, sowie Lärm- und Geruchsbelästigungen vermutet.</p> | Nein | Die für die Planung notwendigen privaten Stellplätze werden im Plangebiet nachgewiesen, sodass ein Zugriff auf öffentliche Parkplätze im Straßenraum für den privaten Stellplatzbedarf nicht erfolgt. Insgesamt werden mit Umsetzung der Planung somit keine Parksuchverkehre verursacht. |
| 4.23 | <p><u>Tiefgarageneinfahrt</u> Es wird angeregt, die geplante Tiefgarageneinfahrt an der Straße „Zum Dammfelde“ zu positionieren, da die Straßenraumbreite „Unter Gottes Gnaden“ zu gering sei.</p> <p>Dabei wird angeregt, die Verkehrsführung in der Tiefgarage als Ringstraße auszuführen sowie Ein- und Ausfahrt zusammen zu legen.</p> | <p>Nein</p> <p>Nein</p> | <p>Die vorhandene Straßenraumbreite „Unter Gottes Gnaden“ ist für das Einfahren in die Tiefgarage ausreichend. Die Tiefgarageneinfahrt ist dabei wie eine gängige Einzelgarage oder Hofauffahrt (Grundstückszufahrt) zu werten.</p> <p>Die unterirdische Verkehrsführung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Ziel der Vorhabenplanung ist es, die durch die Planung verursachten Verkehrsmengen auf die jeweiligen Straßenabschnitte zu verteilen und damit eine Entzerrung der Verkehrsverteilung zu ermöglichen. Damit werden wesentliche negative Auswirkungen auf die Umgebung (z.B. durch Lärm, Schadstoffbelastungen) reduziert. Die Zusammenlegung der Ein- und Ausfahrt käme dagegen einer Verdoppelung der Verkehrsstärke gleich, sodass auch die mit der Zufahrt einhergehenden Lärmbelastungen an einer gemeinsamen Tiefgarageneinfahrt höher ausfielen.</p> |
| 4.24 | <p><u>Tiefgarageneinfahrt</u> Es wird angeregt, die Ein- und Ausfahrtsituation der Tiefgarage nicht zu tauschen. Es werden mit einer Tiefgarageneinfahrt an der Straße „Unter Gottes Gnaden“ Licht-, Lärm- und Abgasbelastungen für die gegenüberliegenden Anwohner vermutet.</p> | Nein | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, auf deren Grundlage die planbedingten Lärmbelastungen in einem Schallgutachten geprüft wurden. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der TA Lärm an den Immissionsorten eingehalten sind. Die mit der Tiefgarageneinfahrt einhergehenden |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|---|------------------|--|
| | Es wird der Hinweis gegeben, dass die Kapazität der bestehenden Kanalisation zu prüfen sei. Bereits heute bestünden Probleme bei Starkregenereignissen. | | |
| 6 6.1 | <u>Entwässerung</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die Kapazität der bestehenden Abwasserkanalisation zu prüfen sei. Bereits heute bestünden Probleme bei Starkregenereignissen. Es wird befürchtet, dass es durch die geplante Bebauung zu einer Überlastung der Kanalisation komme. | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Entwässerung“</i> |
| 6.2 | <u>Verkehrliche Infrastruktur in Widdersdorf</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass zu den Stoßzeiten bereits heute die Linienbusse nicht alle Fahrgäste aufnehmen könnten und die Straßen nach Köln-Bocklemünd überlastet seien. | teilweise | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Verkehrliche Infrastruktur in Widdersdorf“</i> Der Sachverhalt zum ÖPNV und zum bestehenden Straßennetz ist nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es wird mit der Planung durch Car-Sharing-Angebote (mit E-Autos, Fahrrädern und Lastenfahrrädern) die Verminderung des Individualverkehrs angestrebt und die verkehrlichen Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB berücksichtigt. Der Sachverhalt zur bestehenden Infrastruktur in Köln-Widdersdorf wird den politischen Gremien zur Diskussion vorgelegt. |
| 6.3 | <u>Stellplatzschlüssel</u> Es wird angeregt, die geplante Stellplatzanzahl der Tiefgarage zu erhöhen, um den Parkdruck auf die Bestandsstraßen nicht weiter zu erhöhen. | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Stellplatzschlüssel“</i> |
| 6.4 | <u>Emissionen / Umweltprüfung</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass aufgrund der planbedingten Mehrverkehre (insbesondere durch die Hol- und Bringverkehre der Kita) zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen auf die Umgebung einwirkten und daher eine Umweltprüfung durchgeführt werden solle. | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Emissionen / Umweltprüfung“ und „Beschleunigtes Verfahren“</i> |
| 6.5 | <u>Gebäudehöhen / Geschossigkeiten</u> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 1 „Gebäudehöhen / Geschossigkeiten“</i> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|-------------------|---|-------------------------|--|
| | <p>Es wird die geplante Bebauung hinsichtlich einer an die Umgebung angepassten Baustruktur kritisch gesehen. Die geplante Bebauung sei in Relation zur Nachbarbebauung zu hoch. Es wird gefordert, eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss vorzusehen.</p> | | |
| <p>6.6</p> | <p><u>Verschattung</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die geplanten Gebäude die Bestandsbebauung „Unter Gottes Gnaden“ verschatteten und durch die geplante Gebäudehöhe Einblick in die Nachbargärten möglich werde.</p> | <p>Nein</p> | <p>Bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist die geplante Bebauung in Teilen planungsrechtlich möglich. Mit der Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandflächen gem. § 6 BauO NRW werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gerade auch in Bezug auf Belichtung und Belüftung in der Planung berücksichtigt. Gleichwohl wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Verschattungssituation auf die umliegende Bestandsbebauung geprüft. Von der geplanten Bebauung werden keine wesentlichen Verschattungen auf die Umgebung verursacht.</p> <p>Ein allgemeiner Schutz der angrenzenden Bestandsgärten vor Einblicken durch die zukünftigen Bewohner der geplanten Bebauung ist nicht gegeben, ferner ist dies bei der Bebauung von benachbarten Grundstücken regelmäßig hinzunehmen; ein Gebietserhaltungsanspruch besteht nicht. Die hinsichtlich dieses Belangs relevanten Abstandflächen gem. BauO NRW werden bei der Planung berücksichtigt und eingehalten.</p> |
| <p>6.7</p> | <p><u>Gebäudetypologie</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass auf dem Plangebiet Einfamilienhäuser entstehen sollten.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass bei der bestehenden, zweigeschossigen Flachdach-Bebauung die Stadt Köln eine geplante Aufstockung bisher abgelehnt habe.</p> | <p>Nein</p> <p>Nein</p> | <p><i>Siehe Stellungnahme 3 „Gebäudetypologie“</i></p> <p>Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Die bestehende zweigeschossige Bebauung im Umfeld und deren Aufstockung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Sofern für</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|---|------------------|---|
| | | | die bestehende Bebauung im Umfeld ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, sind die Vorgaben des Bebauungsplanes einzuhalten. |
| 6.8 | <u>Beschleunigtes Verfahren</u> Es wird kritisiert, dass das vorliegende Vorhaben im beschleunigten Verfahren durchgeführt werde. | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Beschleunigtes Verfahren“</i> |
| 6.9 | <u>Einbeziehung der Gremien</u> Es wird angeregt, die vorgetragenen Stellungnahmen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und den Gremien vorzutragen. | Ja | Die vorgebrachten Anregungen wurden durch die Verwaltung geprüft und werden im Zuge des Planverfahrens der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt. Dies ist im Bebauungsplanverfahren stets gewährleistet. |
| 6.10 | <u>Ortsbegehung durch Gremium</u> Die Gremien sollten sich bei einem Ortstermin über die Bestandssituation in Widdersdorf erkundigen. | Nein | Über die Notwendigkeit einer formellen Ortsbesichtigung entscheiden die politischen Gremien selbst. |
| 7 | <u>Siehe Stellungnahme 3</u> | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3</i> |
| 8 8.1 | <u>Gebäudehöhen / Baudichte</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die Geschossigkeit der Planbebauung irreführend sei. Die Staffelgeschosse wirkten im Gegensatz zu Dachgeschossen wie Vollgeschosse. Es wird angeregt, die Bebauung auf zwei Vollgeschosse herabzusetzen. Es wird die geplante Bebauung hinsichtlich einer an die Umgebung angepassten Baustruktur kritisch gesehen. Die geplante Bebauung sei in Relation zur Nachbarbebauung „Am Buchenweg“ zu hoch. | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 1 „Gebäudehöhen / Geschossigkeiten“ und Stellungnahme 3 „Gebäudehöhen / Baudichte“</i> |
| 8.2 | <u>Abstandflächen</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die Mehrfamilienhäuser am Fliederweg höhere Abstandflächen aufwiesen als die Planbebauung. | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 4 „Abstandflächen“</i> Maßgeblich für die Ermittlung der Abstandflächen ist die Bauordnung für das Land NRW (BauO). Die gem. § 6 BauO NRW einzuhaltenen Abstandflächen werden entsprechend der jeweiligen Wandhöhe ermittelt. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|------------------|--|
| | <p>Es wird der Hinweis gegeben, die Abstandflächen gegenüber der Bestandsbebauung am Buchenweg zu erhöhen. Die 10 m hohe Planbebauung mit einem Abstand von rund 2,50 m zum Bestand wird kritisiert.</p> | | <p>Die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandflächen der Planung betragen gegenüber der Bestandsbebauung am Buchenweg mindestens 5 m bis zur Grundstücksgrenze.</p> |
| 8.3 | <p><u>Gebäudetypologie</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass mit der wohnbaulichen Entwicklung von „Widdersdorf-Süd“ Möglichkeiten bestanden hätten, unterschiedliche Wohnraumkonzepte wie Geschosswohnungsbau umzusetzen. Es wird angeregt, die Bebauung im Plangebiet an die bestehende Bebauung von „Alt-Widdersdorf“ anzupassen und von einer dichten, hohen Bebauung Abstand zu nehmen.</p> | Nein | <p><i>Siehe Stellungnahme 3 „Gebäudetypologie“</i></p> |
| 8.4 | <p><u>Gruppengröße der Kita</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass über die Gruppengröße der geplanten Kita keine Informationen bekannt seien. Es wird darauf hingewiesen, dass die zwei vorgesehenen oberirdischen Stellplätze auf eine eingruppige Kita hinweisen.</p> | Nein | <p>Zum erforderlichen Stellplatzbedarf für die Kita siehe <i>Stellungnahme 4 „Stellplatzschlüssel Kita“</i>. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung war die Kita-Planung noch nicht konkretisiert. Zum derzeitigen Planungsstand wird die Kita zur Ü3- und U3-Betreuung für sechs Gruppen ausgelegt. Dies entspricht insgesamt etwa 90 Kindern. Die erforderlichen Mitarbeiter-Stellplätze werden in der Tiefgarage sowie die Besucher-Stellplätze oberirdisch nachgewiesen.</p> |
| 8.5 | <p><u>Tiefgaragenausfahrt</u> Es wird der Hinweis gegeben, den Standort der Tiefgaragenausfahrt im Hinblick auf den Kita-Eingang zu überdenken und mit der TG-Einfahrt zusammen zu legen.</p> | Nein | <p><i>Siehe Stellungnahme 3 „Hol- und Bringverkehr der Kita“ und „Tiefgaragenausfahrt“ sowie Stellungnahme 4 „Tiefgaragenausfahrt“.</i></p> |
| 8.6 | <p><u>Stellplatzschlüssel</u> Es wird angeregt, die geplante Stellplatzanzahl der Tiefgarage zu erhöhen, um den Parkdruck auf die Bestandsstraßen nicht weiter zu erhöhen. Es wird angeregt, die Stellplatzanzahl als örtliche Bauvorschrift gem. § 86 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> | Nein | <p><i>Siehe Stellungnahme 3 „Stellplatzschlüssel“</i></p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|------------------|--|
| 8.7 | <p><u>Parkdruck und ordnungswidriges Parkverhalten</u> Es wird der Hinweis auf zugeparkte Bürgersteige gegeben. Fußgänger mit Kinderwagen oder Rollatoren nutzen daher die Fahrbahn.</p> | teilweise | <p>Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wird dem zuständigen Fachamt zur Prüfung vorgelegt. Die für die Planung notwendigen privaten Stellplätze werden auf dem Plangebiet nachgewiesen, sodass ein Zugriff auf die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum für den privaten Stellplatzbedarf nicht erfolgt. Die öffentlichen Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind allgemein für Besucherverkehre vorgehalten. <i>Siehe hierzu Stellungnahme 4 „Parkdruck“ und „Besucherstellplätze“.</i></p> |
| 8.8 | <p><u>Bekanntmachungstext</u> Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung der falsche Eigentümer für das Plangebiet angegeben sei.</p> | Ja | <p>Der redaktionelle Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> |
| 9 9.1 | <p><u>Stellplatzschlüssel</u> Es wird angeregt, die geplante Stellplatzanzahl der Tiefgarage zu erhöhen, um den Parkdruck auf die Bestandsstraßen nicht weiter zu erhöhen. Es wird der Hinweis gegeben, Besucherverkehre zu berücksichtigen.</p> | Nein | <p><i>Siehe Stellungnahme 3 „Stellplatzschlüssel“ sowie Stellungnahme 4 „Parkplatzanzahl“, „Besucherstellplätze“ und „Parkdruck“.</i></p> |
| 9.2 | <p><u>Gebäudehöhen / Baudichte</u> Es wird die geplante Bebauung hinsichtlich einer an die Umgebung angepassten Baustruktur kritisch gesehen. Die geplante Bebauung sei in Relation zur Nachbarbebauung „Am Buchenweg“ zu hoch.</p> | Nein | <p><i>Siehe Stellungnahme 1, Stellungnahme 3 „Gebäudehöhen / Baudichte“ sowie Stellungnahme 4 „Gebäudehöhen / Baudichte“</i></p> |
| 9.3 | <p><u>Tiefgaragenausfahrt</u> Es wird der Hinweis gegeben, den Standort der Tiefgaragenausfahrt im Hinblick auf den Kita-Eingang zu überdenken und die geplante Tiefgarageneinfahrt / -ausfahrt an</p> | Nein | <p><i>Siehe Stellungnahme 3 „Hol- und Bringverkehr der Kita“ und „Tiefgaragenausfahrt“ sowie Stellungnahme 4 „Tiefgarageneinfahrt“.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Begründung |
|----------|--|------------------|--|
| | der Straße „Zum Dammfelde“ zu positionieren, da der Buchenweg eine ruhige Anliegerstraße sei. | | |
| 9.4 | <u>Verkehrsauslastung</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass die umliegenden Straßen bereits heute überlastet seien. | Nein | <i>Siehe Stellungnahme 3 „Verkehrliche Infrastruktur in Widdersdorf“ sowie Stellungnahme 6 „Verkehrliche Infrastruktur in Widdersdorf“</i> |