

## Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf Nummer 59569/05 – Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven – eingegangenen Stellungnahmen aus der ergänzenden Bürgerinformationsveranstaltung

Eine ergänzende Bürgerinformationsveranstaltung wurde als Live-Stream am 28. April 2021 durchgeführt. Im Rahmen der ergänzenden Bürgerinformationsveranstaltung sind durch die Eingabe mittels einer Chatfunktion im Live-Stream 191 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt.

Stellungnahme / Wortmeldung im Chat	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
laufende Nummer 10, 17-18, 21-22, 24-25, 27-28, 30, 32-34, 40-41, 45, 48, 50, 53, 56, 59, 61, 144-145, 147, 149, 153, 156-157, 162		
<p><u>Städtebauliches Konzept</u></p> <p>Laut Aushangflyer sind die Mietwohnungen 3-geschossig plus Satteldach. Das wäre ortsüblich. Dem ist nicht so. Bitte um Anpassung des Mehrgeschosswohnungsbaus.</p> <p>Der Geschosswohnungsbau entspricht nicht den vorliegenden dörflichen Strukturen. Weshalb müssen diese Gebäude ausgerechnet am Rand des Plangebietes stehen. Weshalb kann man das nicht integrativer gestalten. Ich rede nicht davon den Geschosswohnungsbau wegzulassen. Wir haben Planungsentwürfe erstellt, die zeigen, dass bei gleicher Anzahl an Wohneinheiten eine für den Ort passendere Gestaltung möglich ist.</p>	<p><b>Ja</b></p>	<p>In der Dorfstruktur von Roggendorf/Thenhoven sind neben Einfamilienhäusern bereits vermehrt Mehrfamilienhäuser vorzufinden, sodass sich das Planungskonzept durch die Setzung dieser Gebäudetypologien an der Dorfstruktur orientiert.</p> <p>Die Neubauten an der Baptiststraße erhalten mit überwiegend zwei Geschossen eine adäquate Geschossigkeit im Übergang zu der heterogenen ein- bis zweigeschossigen Bestandsbebauung an der Baptiststraße. Durch die Festsetzung von geeigneten Dächern wird die Höhe der aufsteigenden Wände in einer angemessenen Größenordnung sichergestellt. Lediglich zwei Gebäude sind in diesem Bereich als dreigeschossige Bauten geplant. Diese liegen mit ihren</p>

<p>Wie hoch ist die GRZ? Welcher Gebietscharakter wird festgesetzt?</p> <p>Warum mehr als 30% öffentlich geförderter Geschosswohnungsbau?</p>		<p>Giebelseiten zur Baptiststraße und erzeugen somit eine punktuell höhere Geschossigkeit in der Straße. Der Hinweis der Bürger*innen wurde aufgenommen. Hieraufhin wurde die Situation der beiden Giebel im Nachgang zur Bürgerbeteiligung erneut auf ihre städtebauliche Wirkung analysiert. Um den Übergang zur Bestandsbebauung zu optimieren werden die beiden an die Baptisstraße angrenzenden Häuser 6 und 15 um ein Geschoss auf eine zweigeschossige Gebäudekubatur mit ausgebautem Dachgeschoss reduziert. Das Projekt übernimmt an der Baptiststraße damit vollständig den Maßstab des Bestands.</p> <p>Gegenwärtig wird vorgesehen, im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festzusetzen. Der derzeitige Planungsstand sieht eine Bebauung vor, deren Grundflächenzahlen je nach Gebäudetypologie und Baufeld zwischen 0,3 und 0,35 liegen. Die hierbei erzielten Dichtewerte liegen mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,1 innerhalb der Werte, die die Baunutzungsverordnung für Allgemeine Wohngebiete (WA) vorsieht.</p> <p>Der Rat der Stadt Köln hat mit dem Kooperativen Baulandmodell im Jahre 2017 eine Grundsatzentscheidung getroffen, wonach in allen neuen Wohngebieten ein Anteil von mindestens 30 % öffentlich geförderten Wohnungsbaus entstehen muss. Damit soll sichergestellt werden, dass dem dringenden Bedarf an bezahlbarer Wohnraum Rechnung getragen wird. Diese Vorgabe gilt für alle Wohngebiete ab einer bestimmten Größenordnung gleichermaßen. Diese Vorgabe ist auch insofern sinnvoll und geboten, weil fast 50 % der Kölner Haushalte ein Anrecht auf eine öffentlich geförderte Wohnung besitzen. Aus diesem Grund ist auch ein höherer</p>
---	--	--

<p>Wie kommen Sie auf die Berechnung auf 1,3 Personen pro Wohneinheit. Realistisch ist doch wohl min. 3 Personen bei einem Neubaugebiet.</p> <p>Was haben wir unter der Wohngruppe zu verstehen?</p> <p>Haben die Mehrfamilienhäuser Aufzüge?</p>		<p>Anteil zu begrüßen, sofern dieser städtebaulich integriert werden kann.</p> <p>Der Geschosswohnungsbau mit den öffentlich geförderten Wohnungen wird von der GAG Immobilien AG errichtet. Diese ist bestrebt, einen maßgeblichen Beitrag zur Errichtung von erschwinglichem Wohnraum zu leisten und wird daher bei diesem Vorhaben einen Anteil an geförderten Wohnungen in Höhe von 45 % der Geschossfläche Wohnen realisieren. Das Planungskonzept zeigt hierbei, dass auch dieser höhere Anteil an öffentlich geförderten Wohnraum durch die straßenweise Mischung der unterschiedlichen Haustypen und engen Vernetzung über die durch das Quartier geschaffenen Wegeverbindungen und Grünen Zimmer gut verträglich ist. Ferner werden sich die Mehrfamilienhäuser mit und ohne gefördertem Wohnungsbau baulich nicht voneinander unterscheiden und damit ein harmonisches Quartier bilden.</p> <p>Die Berechnung der Einwohner pro Wohneinheit ergibt sich aus dem Kooperativen Baulandmodell der Stadt Köln. Demnach wird bei Vorhaben mit öffentlich geförderten Wohnungen mit 2,3 Einwohnern pro Wohneinheit gerechnet, bei Vorhaben ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau, mit 2,0 Einwohnern pro Wohneinheit.</p> <p>Bei der Wohngruppe, die im öffentlich geförderten Wohnungsbau entsteht, handelt es sich um eine betreute Wohngemeinschaft für Menschen mit Einschränkungen. Die genaue Nutzerstruktur wird mit unterschiedlichen Trägern besprochen und in den kommenden Monaten festgelegt.</p> <p>Die Mehrfamilienhäuser werden mit Aufzügen ausgestattet sein.</p>
---	--	--

<p>Sind Bänke und Abfalleimer geplant? Diese sind ein großer Mangel in unserem Dorf!</p> <p>Was hat sich durch die circa 160 Eingaben am Planungsinhalt mit Stand vom August 2020 geändert?</p>		<p>Die Setzung von Bänken und Abfalleimern wird in der weiteren Entwurfsplanung der Freianalgen konkretisiert und in ausreichender Anzahl realisiert.</p> <p>Die 164 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die im September 2020 stattfand, wurden aufgenommen und in Hinblick auf die Planung geprüft. Der Städtebau ist zunächst beibehalten worden. Das Verkehrsgutachten wurde mit um einen weiteren Abschnitt mit ergänzenden Informationen in Hinblick auf die gemachten Eingaben ergänzt.</p> <p>Im Nachgang zur digitalen ergänzenden Bürgerinformationsveranstaltung wurde die Situation der beiden Mehrfamilienhäuser, die mit Ihren Giebelseiten zur Baptiststraße ausgerichtet sind, im Nachgang erneut auf ihre städtebauliche Wirkung analysiert. Um den Übergang zur Bestandsbebauung zu optimieren, werden die beiden an die Baptisstraße angrenzenden Mehrfamilienhäuser 6 und 15 um ein Geschoss auf eine zweigeschossige Gebäudekubatur mit ausgebautem Dachgeschoss reduziert. Das Projekt übernimmt an der Baptiststraße damit weitgehend den Maßstab der Bestandsbebauung.</p>
<p>laufende Nummer 2, 4, 12, 26, 36, 42, 51, 64, 68-69, 74-81, 83, 86, 92, 94, 99, 102, 104, 109, 114, 140, 146, 148, 155, 158-159, 162, 164-166, 169-170, 186</p>		
<p><u>Verkehr</u></p> <p>Wie ist die Erschließung genau vorgesehen? Wie sieht diese während der Bauzeit und auch nach der Fertigstellung aus?</p>		<p>Grundsätzlich wird das Plangebiet über zwei Anschlusspunkte im Norden an die Baptiststraße angebunden, die nur in Fahrtrichtung Süd (in das neue Wohngebiet) befahren werden können. An der Berrischstraße wird lediglich die Kindertagesstätte mit den notwendigen Parkplätzen für Mitarbeiter und für den Bring- und Holverkehr angeschlossen. Die Haupteerschließung erfolgt von Süden, wo eine in beide</p>

		<p>Richtungen befahrbare Erschließungsstraße das Plangebiet mit dem Mörterweg verbindet. Der Mörterweg wird nur in Fahrtrichtung Osten befahrbar sein, sodass am neuen Anschlusspunkt nur Linksabbieger sowie Linkseinbieger vorgesehen sind. Innerhalb des Plangebietes sind die Wohnstraßen in beide Richtungen mit einer Wendemöglichkeit befahrbar.</p> <p>Für die Erschließung des Plangebietes während des Baus wird ein entsprechendes Konzept in Abstimmung mit der Stadt erarbeitet, welches die Verkehre möglichst aus dem Ortskern heraushält und eine Realisierung in solchen Margen vorsieht, die bewältigt werden können.</p> <p>Die Zufahrt zum Baugebiet soll möglichst von Süden über den Thenhover-Escher-Weg erfolgen. Dabei wird die Zufahrt zum Baugebiet zu Beginn von der Berrischstraße aus im Bereich der späteren Kita erfolgen. Nach dem Bau der Querung über den Pletschbach wird die Zufahrt vom Thenhover-Escher-Weg aus über den Mörterweg und die neue Zufahrt von Süden ins Baugebiet erfolgen. Der abfahrende Verkehr soll das Baugebiet soweit möglich über den Mörterweg in Richtung Osten verlassen. Von dort aus dann vornehmlich über die Bruchstraße, den Blumenbergsweg und die Industriestraße zur A 1 oder als nachrangige Lösung über die Bruchstraße und die Worringer Landstraße zur A 57.</p> <p>Es ist vorgesehen in Abstimmung mit der Stadt Köln ein Konzept für den Baustellenverkehr zu erarbeiten. Dieses wird dann voraussichtlich auch Vorgaben hinsichtlich der Fahrtwege für den Baustellenverkehr beinhalten, sodass der Baustellenverkehr aus dem Ostzentrum Roggendorf/Thenhoven soweit wie möglich rausgehalten wird.</p>
--	--	--

<p>Wenn es nur eine Ausfahrt über den Mörterweg gibt: wie kommt ich zur Autobahn? Über den Mörterweg raus, durch den kompletten Ort durch, auf die Autobahn?</p> <p>Dass der Verkehr aus dem Ort rausgehalten wird ist nicht korrekt. Von der A57 geht der Verkehr durch den Ortskern über die Baptiststrasse.</p> <p>Wir haben hier ein massives Verkehrsproblem - enge und stark frequentierte Straßen. Was sagt das Verkehrsgutachten dazu?</p> <p>Es gibt im Bereich der Baptiststraße und der Berrischstraße viele Engstellen. Bürgersteige sind heute schon nicht breit genug. Der zunehmende Verkehr wird die Gefahr für Fußgänger dramatisch verschärfen. Wie soll das gelöst werden?</p>		<p>Der Verkehr aus dem Plangebiet (Quellverkehr) wird über die Planstraßen zum Mörterweg und über die Bruchstraße und die Worringer Landstraße (L183) auf die Bundesautobahn A 57 geführt.</p> <p>Der Verkehr zum Plangebiet (Zielverkehr) verläuft ausgehend von der Bundesautobahn A 57 über die Worringer Landstraße (L183), den Straberger Weg und die Baptiststraße, oder von Süden über den Thenhover-Escher Weg und die Baptiststraße bzw. von Süd-Osten auch über die Bruchstraße, die Berrischstraße und die Baptiststraße ins Plangebiet.</p> <p>Neben der Entscheidung, das Baugebiet überwiegend über den Mörterweg von Süden zu erschließen und damit den Ort von zusätzlichen Verkehren weitestgehend zu entlasten, werden im Verkehrsgutachten detaillierte Empfehlungen zur Verbesserung der Sicherheit auf den angrenzenden Straßen gemacht. Es wird sowohl eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs auf der Berrischstraße als auch die Einrichtung von Querungshilfen oder Fußgängerüberwegen vorgeschlagen, um wichtige Querungspunkte für den Fußverkehr sowie die Gehwege frei von ruhendem Verkehr zu halten, Kindern sichere Aufenthalts- und Verkehrsräume zu bieten und Schulkindern aus dem Plangebiet einen sicheren Schulweg zur Grundschule zu ermöglichen.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden auch die Wartezeiten an den Kreuzungspunkten in Form von Leistungsfähigkeitsnachweisen ermittelt. Demnach beträgt die mittlere Wartezeit am Knotenpunkt Straberger Weg/Sinnersdorfer Straße/Baptiststraße für die einzelnen Knotenarme im Bestand und im Planfall, das bedeutet unter Berücksichtigung der zu erwartenden Mehrverkehre, jeweils weniger als 10 Sekunden. Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf wird in den betrachteten Fällen nachgewiesen.</p>
---	--	--

		<p>Auf der Berrischstraße ist derzeit die Breite der Fahrbahn durch parkende Fahrzeuge so weit eingeschränkt, dass sich begegnende Fahrzeuge nicht aneinander vorbeifahren können, sondern ein Fahrzeug warten muss. Dies ist ein gewollter Effekt des alternierenden Parkens zur Reduzierung der Geschwindigkeit und zur Verkehrsberuhigung.</p> <p>Die Wartezeit für die anhaltenden Fahrzeuge sollte jedoch vertretbar sein. Um dies zu beurteilen wurde im Juli 2019 auf der Berrischstraße zwischen Baptiststraße und Mörterweg (in Zeiten außerhalb der Schulferien) eine Videoerfassung des fließenden Verkehrs in den Spitzenstunden durchgeführt. Dabei wurden die Verkehrsstärke, die Anzahl der haltenden Fahrzeuge, die durchschnittliche Haltezeit sowie die mittlere Verlustzeit ermittelt. Die ermittelte durchschnittliche Wartezeit der wartenden Fahrzeuge betrug 18 Sekunden. Dies entspricht einer mittleren Verlustzeit von 2-6 Sekunden. Zur Bewertung bietet das HBS 2015 Teil S (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) eine Kategorisierung von mittleren Verlustzeiten an vorfahrtgeregelten Knotenpunkten in verschiedene Qualitätsstufen. Eine mittlere Verlustzeit bzw. Wartezeit &lt; 10 Sekunden wird mit der besten Qualitätsstufe A bewertet. Daraus lässt sich ableiten, dass die ermittelten Verlustzeiten der Fahrzeuge auf der Berrischstraße gering sind und demnach als vertretbar eingestuft werden können. Insgesamt kann die Mehrzahl der Kfz sowohl in der Morgen- als auch in der Abendspitze ungehindert passieren.</p> <p>Die Analyse der Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt Straberger Weg/Sinnersdorfer Straße/Baptiststraße hat ergeben, dass auch unter Berücksichtigung des Neuverkehrs, der durch das Neubaugebiet entstehen wird, ein leistungsfähiger Verkehrsablauf nachgewiesen werden kann.</p>
--	--	--

<p>Warum wird die Zufahrtsstraße nicht an der Bahnlinie geführt? Irgendwann kommt die Verlängerung des Blumenbergweges in Richtung A57. Bei der Lage der Zufahrtsstraße zum Mörterweg könnte man das doch schon zukunftsgerichtet berücksichtigen. Fahrzeuge aus dem Plangebiet würden dann ggf. über einen Kreisverkehr direkt geradeaus auf die Verlängerung des Blumenbergweges treffen. Zudem würde eine Verlegung der Straße nach Süden eine Lärmreduzierung für die Bewohner Berrischstrasse Ecke Further Strasse haben. Ich denke, dass das auch mit dem Landschaftsschutz vereinbar ist und hier ein guter Kompromiss getroffen werden kann.</p> <p>Ist es geplant den einst geplanten Anschluss zwischen dem zukünftigen Ortsteil Kreuzfeld und der Anschlussstelle A57 zu realisieren und dann auch einen Anschluss an Roggendorf zu realisieren? Das wäre dann de facto auch eine Ortsumleitung und das neue Baugebiet würde dann nicht durch das Dorf fahren, um zur Autobahn zu kommen.</p> <p>Wie weit wird die Verbindungsstraße von den Grundstücken Berrischstr. 177-187 verlaufen?</p>		<p>Somit ist keine Verschlechterung der Qualitätsstufen zu erwarten.</p> <p>Die Leistungsfähigkeitsnachweise im Umfeld des Bauvorhabens können erbracht werden. Die Verkehrsinfrastruktur ist unter Einbezug des Mehrverkehrs auch in Richtung der übergeordneten Ziele weiterhin leistungsfähig. Somit ist keine Anbindung an den Autobahnzubringer notwendig.</p> <p>Die Lage der Zufahrtsstraße ist bereits ein Kompromiss zwischen den Verkehrsbelangen und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes. Mit der vorliegenden Zufahrtsstraße wird das in diesem Bereich befindliche Landschaftsschutzgebiet möglichst geringfügig zerschnitten. Eine Planstraße weiter östlich in Richtung Bahngleise würde das Landschaftsschutzgebiet hingegen deutlich stärker fragmentieren, sodass von dieser Variante abgesehen werden musste.</p> <p>Der geplante Anschluss ist die Verlängerung des heutigen Blumenbergswegs an die A57. Durch die Verlängerung des Blumenbergswegs an die A57 wird die Erschließung Roggendorf/Thenhovens im südlichen Bereich deutlich verbessert.</p> <p>Die Verbindungsstraße zum Mörterweg wird ca. 30 m von den Grundstücken Berrischstr. 177-187 verlaufen. Zwischen der Straße und den Grundstücksgrenzen, wird eine</p>
--	--	--

<p>Über welchen Zeitraum reden wir hier, bis der neue Anschluss zum Mörterweg zur Verfügung steht?</p> <p>Bleibt der Mörterweg Einbahnstraße?</p> <p>Wird der Fuß- und Radverkehr auf dem Mörterweg künftig baulich vom KfZ-Verkehr getrennt?</p> <p>Wann wird die Verbindung zwischen Mörterweg und Dresenhofweg so ausgebaut, dass diese Verbindung sicher mit dem Fahrrad genutzt werden kann?</p> <p>Es wird angemerkt, dass eine Kita mit einem Wendehammer praxisfern sei!</p> <p>Auf der Seite Baptiststraße 2-26 gibt es keinen Bürgersteig, in den Wohnungen wackeln die Wände, wenn LKW's vorbei fahren, die nur abkürzen um zum Mörterweg zu kommen. In dem Stück darf man übrigens</p>		<p>Grünausgleichsfläche entstehen. Diese soll unzugänglich ausgebildet werden, sodass sich dort ein naturnaher Lebensraum für Flora und Fauna entwickeln kann.</p> <p>Die Querungshilfe über den Pletschbach, die die Anfahrt des Baugebiets von Süden vom Mörterweg aus ermöglicht, soll so früh wie möglich für den Baustellenverkehr genutzt werden. Für die Zeit bis zur Baugenehmigung der Brücke bzw. bis zu ihrer Fertigstellung bleibt nur der Weg über den kurzen südlichen Abschnitt der Berrischstraße. Die Zeit in der die Berrischstraße in diesem Bereich genutzt wird, soll aber so kurz wie möglich gehalten werden.</p> <p>Der Mörterweg bleibt weiter als Einbahnstraße bestehen und wird lediglich optimiert.</p> <p>Das Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung beabsichtigt den Mörterweg so baulich zu optimieren, dass alle Verkehrsteilnehmer eine eindeutige, bessere und verkehrssichere Führung erhalten.</p> <p>Das Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung befindet sich derzeit in der Prüfung, wie der Mörterweg kurzfristig optimiert werden kann.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung befindet sich derzeit in der Prüfung, wie der Mörterweg kurzfristig optimiert werden kann. Der Dresenhofweg wird im Rahmen der Entwicklungen zu Kreuzfeld näher geprüft.</p>
--	--	--

<p>mit 50 Km/h fahren. Eine Gefahr für die Anwohner dieser Straßenseite.</p> <p>Wer ist nun Zuständig für die Erweiterung der Straßen. Das Land oder die Stadt?</p> <p>Wie lautet der Plan B, sollten die Annahmen für das Baugebiet nicht eintreten und die tatsächliche Zahl an Autos höher sein?</p> <p>Was bedeutet "großes Programm" für den Thenhover-Escher-Weg?</p>		<p>Der Blumenbergsweg sowie die übrigen Landesstraße im Umfeld des Plangebiets befinden sich in Zuständigkeit des Landes.</p> <p>Erfahrungsgemäß wird in Verkehrsgutachten mit einem worst-case Szenario gerechnet, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Verkehre in der Realität geringer ausfallen werden als prognostiziert. Sollten dennoch verkehrliche Probleme an einzelnen Stellen auftreten, so sind weitere punktuelle Maßnahmen durch das Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung nicht auszuschließen.</p> <p>Hiermit ist die Sanierung der Thenhover Straße und des Thenhover-Escher Weges gemeint. Diese Abschnitte sind Teil des Straßenerhaltungsprogramms. Das Sanierungskonzept steht derzeit in interner Abstimmung.</p>
<p>laufende Nummer 3, 14, 55, 71-72, 84, 87, 93, 105, 113, 160</p>		
<p><u>Verkehrsgutachten</u></p> <p>Warum wird das Verkehrsgutachten nicht jetzt schon offengelegt? Es ist ein wichtiger Fakt bei der Planung des Baugebietes und ein kritischer Aspekt für unseren Ort.</p> <p>Wann hat die Begehung zur Beurteilung der Verkehrssituationen stattgefunden?</p>	<p><b>Ja</b></p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen. Es wird gegenwärtig geprüft, in welchem Rahmen das Verkehrsgutachten veröffentlicht werden kann.</p> <p>Die Verkehrszählungen wurden vom Dienstag den 02.07.2019 bis Donnerstag den 04.07.2019 ganztägig durchgeführt und erfassen somit auch die morgendlichen und abendlichen</p>

<p>Sind bei der Zählung der Autos dokumentiert worden, wie viele über die Bürgersteige ausweichen müssen, damit ein Verkehrsfluss möglich ist?</p> <p>Ob das Verkehrskonzept aufgeht, liegt doch auch daran mit welchen zusätzlichen Autozahlen sie gerechnet haben. Die wurden unrealistisch tief angesetzt. Das fällt in die Kategorie "Schönrechnen"</p> <p>Die Verkehrsdaten beruhen aus Informationen von 2019. Wir befinden uns jetzt schon in 2021. Wann wird der Bau abgeschlossen sein? Wurde die Datenerhebung mit Wachstumsprognosen ergänzt?</p> <p>Die Anzahl der berechneten Fahrzeuge für das Neubaugebiet ist mit ca. 300 bei 380 Einheiten deutlich zu wenig. Bei den Reihenhäusern kann man eher von 1,5-2 (speziell dann, wenn die Familien mal "Älter" werden und die Kinder die Autos bekommen). Beim Geschosswohnungsbau muss man auch mit mehr als 1 Fahrzeug ausgehen.</p>		<p>Spitzenstunden. Die Verkehrszählung wurde außerhalb der Schulferien durchgeführt.</p> <p>Bei der Videoauswertung konnte nicht beobachtet werden, dass die Autos über die Bürgersteige ausweichen mussten. Die beobachteten Ausweichmanöver konnten auf der Fahrbahn stattfinden.</p> <p>In Abstimmung mit dem Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung wurden die zu berücksichtigenden sonstigen städtebaulichen Aufsiedlungen abgestimmt. Diese stellen den aktuellen Kenntnisstand des Wachstums des Verkehrs dar. Die Menge des durch das Plangebiet induzierten Verkehrs, basiert auf Abschätzungen auf Stand der Technik und aktuellen Umfragen zur Mobilität.</p> <p>Für die Berechnung der täglichen Fahrten wird in der Regel nicht die Autoverfügbarkeit (Anzahl der Pkw) als Grundlage angesetzt, sondern die Mobilitätsrate (Wege pro Tag pro Person) und die Aufteilung dieser Wege auf die verschiedenen Verkehrsmittel (Modal-Split). Diese Annahmen basieren in der Verkehrsuntersuchung auf Abschätzungen auf Stand der Technik und aktuellen Umfragen zur Mobilität.</p>
laufende Nummer 46, 49, 66, 70, 73, 95, 106, 150-151, 168, 173		
<p><u>Parken</u></p> <p>Wie viel Parkmöglichkeiten gibt es?</p> <p>Wird es auch Stellplätze für Besucher geben</p>		<p>Der Bedarf an Stellplätzen für die Besucher*innen sowie für die Bewohner*innen wurde auf Basis der aktuell gültigen Richtzahlenliste der Stadt Köln ermittelt. Zusätzlich wurde ein</p>

<p>250 Stellplätze für 400 Wohneinheiten, wenn man rechnet, dass mindestens je WE 1 PKW vorhanden ist, wo bitte sollen dann die anderen PKW*s parken?</p> <p>Es wird angemerkt, dass allein vier Stellplätze an der Kita von den Mitarbeiter*innen benötigt werden</p>		<p>Mobilitätskonzept erarbeitet, welches Kfz-reduzierende Maßnahmen vorsieht, um die Mobilität der künftigen Nutzer des Plangebietes nachhaltig im Sinne einer stadtverträglichen Mobilität auszugestalten.</p> <p>Die Parkmöglichkeiten in Form von 4 Stellplätzen stehen lediglich für den Hol- und Bringverkehr der Kindertagesstätte zur Verfügung und sind nach der aktuellen Richtzahlenliste der Stadt Köln ermittelt. Für die Mitarbeiter*innen der Kita stehen gesonderte Stellplätze zur Verfügung. Als zusätzliches Angebot stehen den Anwohnern des Plangebietes im Bereich östlich des Wendehammers im Verlauf der Anbindung an den Mörterweg weitere 2-3 Längs-Stellplätze zur Verfügung, die temporär ebenfalls für den Hol- und Bringverkehr genutzt werden können.</p>
<p>laufende Nummer 16, 20, 67, 89, 96-98, 103, 110</p>		
<p><u>Baustellenverkehr</u></p> <p>Durch den Baustellenverkehr wird die Straßendecke der Baptiststraße extrem beansprucht. Ist sichergestellt, dass die Kosten für die Wiederherstellung von den Bauträgern übernommen werden und nicht an den Anwohnern der Baptiststraße hängen bleiben?</p> <p>Ist Ihnen der aktuelle Zustand des Thenhover-Escher-Wegs bekannt? Der angedachte Baustellenverkehr wird eine anschließende Erneuerung notwendig machen. Ist dies in der Planung berücksichtigt?</p>		<p>Im Zuge der weiteren Planungen sind die Investoren bemüht, die Belästigungen der Baustellenverkehre so gering wie möglich zu halten. Dazu wird ein entsprechendes Konzept in Abstimmung mit der Stadt erarbeitet, welches die Verkehre möglichst aus dem Ortskern heraushält und eine Realisierung in solchen Margen vorsieht, die bewältigt werden können. Die Beeinträchtigungen für die bestehenden Anwohner soll so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Im Hinblick auf etwaige Beschädigungen der öffentlichen Zufahrtsstraßen wird vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahmen ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt. Festgestellte Schäden werden durch die Vorhabenträger beseitigt. Eine entsprechende Regelung wird in den</p>

<p>Über welche Straßen soll der Bauverkehr gesteuert werden? Was heißt denn "möglichst vom Süden angefahren werden", wenn der LKW von der Autobahn kommt, wird er doch den kurzen Weg durch den Ort nehmen, oder?</p> <p>Warum baut man die Zuwege für den Baustellenverkehr nicht zuerst? Man kann auch temporäre Brücken verwenden.</p> <p>Wird die Baptiststrasse (Sackgassenteil) Plangebiet für jeglichen Baustellenverkehr gesperrt?</p>		<p>städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Es werden hierdurch keine Anliegerbeiträge erhoben.</p> <p>Die Zufahrt zum Baugebiet soll möglichst von Süden über den Thenhover-Escher-Weg erfolgen. Dabei wird die Zufahrt zum Baugebiet zu Beginn von der Berrischstraße aus im Bereich der späteren Kita erfolgen. Nach dem Bau der Querung über den Pletschbach wird die Zufahrt vom Thenhover-Escher-Weg aus über den Mörterweg und die neue Zufahrt von Süden ins Baugebiet erfolgen. Der abfahrende Verkehr soll das Baugebiet soweit möglich über den Mörterweg in Richtung Osten verlassen. Von dort aus dann vornehmlich über die Bruchstraße, den Blumenbergsweg und die Industriestraße zur A 1 oder als nachrangige Lösung über die Bruchstraße und die Worringer Landstraße zur A 57.</p> <p>Es ist vorgesehen in Abstimmung mit der Stadt Köln ein Konzept für den Baustellenverkehr zu erarbeiten. Dieses wird dann voraussichtlich auch Vorgaben hinsichtlich der Fahrwege für den Baustellenverkehr beinhalten, sodass der Baustellenverkehr aus dem Ostzentrum Roggendorf/Thenhoven soweit wie möglich rausgehalten wird.</p> <p>Die Querungshilfe für über den Pletschbach, die die Anfahrt des Baugebiets von Süden vom Mörterweg aus ermöglicht, soll so früh wie möglich für den Baustellenverkehr genutzt werden. Für die Zeit bis zur Baugenehmigung der Brücke bzw. bis zu ihrer Fertigstellung bleibt nur der Weg über den kurzen südlichen Abschnitt der Berrischstraße. Die Zeit in der die Berrischstraße in diesem Bereich genutzt wird, soll aber so kurz wie möglich gehalten werden.</p> <p>Die konkreten Regelungen zum Baustellenverkehr sollen in Abstimmung mit der Stadt Köln erarbeitet werden. Wie diese</p>
--	--	--

		konkret aussehen werden, ist derzeit noch offen. Es ist aber vorgesehen den Baustellenverkehr weitestgehend aus Richtung Süden vom Thenhover-Escher-Weg anfahren zu lassen. Die Abfahrt vom Baugebiet soll vorrangig über Mörterweg, Bruchstraße und Blumenbergsweg erfolgen.
laufende Nummer 5, 39, 52, 54, 100, 117, 138, 142, 132, 167, 176, 179, 182		
<p><u>Allgemeine Themen</u></p> <p>Welche weiteren potentiellen Wohnraumflächen gibt es in / um Roggendorf/Thenhoven?</p>		<p>Eine Wohnbaupotenzialfläche liegt im Norden Roggendorf/Thenhovens an der Straße „Im Mönchsfeld“ und „Berrischstraße“. Eine zweite Wohnbaupotenzialfläche, bestehend aus zwei Teilflächen, erstreckt sich nordwestlich und südwestlich der Mottenkaul am südlichen Rand des Ortes. Für den südöstlichen Teilbereich mit dem Arbeitstitel „Östlich Mottenkaul“ wurde bereits im Jahr 2013 ein Bauleitplanverfahren eingeleitet. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsveranstaltung fand im Rahmen dieses Verfahrens in der Zeit vom 17.02. bis zum 03.03.2014 statt. Im Jahr 2014 wurde der Vorgabenbeschluss gefasst. Seither ruht dieses Bauleitplanverfahren.</p> <p>Innerhalb der Bebauungspläne „Further Straße / Gilleshof“ im Anschluss an das nord-westlich gelegenen Wohngebiet an der Gottfried-Mock-Straße sowie nördlich des Wohngebiets an der Elvira-Tuszik-Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Arbeitstitel „Sinnorsdorfer Straße 88-90“ befinden sich einzelne weitere planungsrechtlich festgesetzte Wohnbauflächen.</p>
<p>Wann wird der Bau beginnen? Und wie lange wird dieser dauern? Müssen die Anwohner mit viel Lärm rechnen?</p>		<p>Der Bau wird voraussichtlich Ende 2021 / Anfang 2022 beginnen und Anfang 2026 abgeschlossen sein. Die Schallimmissionen werden sich in den üblichen Lärmpegelbereichen für den Baustellenverkehr bewegen.</p>

<p>Werden Möglichkeiten zum Laden von Elektrofahrzeugen geschaffen?</p> <p>Sind Kulturelle Einrichtungen geplant?</p> <p>Wird der Gemeinschaftsraum für die Bürger von Roggendorf/Thenhoven zugänglich sein?</p> <p>Wie sieht es bei einem Chemieunfall aus bei INEOS aus bezüglich der Fluchtwege.</p> <p>Warum war keiner der Entscheidungsträger mal hier vor Ort und hat das Gespräch gesucht? Anfragen und Angebote gab es genug. Und antworten Sie jetzt bitte nicht, dass das Coronabedingt nicht möglich gewesen sei.</p> <p>Die Aussage, dass einige Belange außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes liegen, wird nicht verstanden? Der Bestand muss auch berücksichtigt werden.</p>		<p>Es wird eine Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge im Plangebiet zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im Plangebiet sind keine kulturellen Einrichtungen geplant.</p> <p>Der Gemeinschaftsraum dient den Bürgern als Treffpunkt bzw. wird durch die GAG mit „Programm bzw. Angeboten“ bespielt. Sofern eine Nachfrage besteht und die Nutzung verträglich ist, steht der Raum allen Bürgern im Stadtteil zur Verfügung.</p> <p>Die INEOS Manufacturing Deutschland GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. Hierbei wird geprüft, inwiefern Belange des Immissions- und Störfallrechts im vorliegenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Die Anfragen und Angebote für ein Gespräch vor Ort konnten in Teilen bereits wahrgenommen werden. Mitarbeitende des Stadtplanungsamtes und des Amtes für Straßen- und Verkehrsentwicklung sowie Mitglieder der Bezirkspolitik stehen mit dem Bürgerverein Roggendorf Thenhoven insbesondere zu dem Bebauungsplanverfahren „Südlich Baptiststraße“ in Kontakt und waren mehrfach und insbesondere zu einem gemeinsamen Ortstermin bereits vor Ort.</p> <p>Die Umgebung des Plangebiets, wie bspw. dessen infrastrukturelle Ausstattung (Nahversorgung, Kindergartenplätze, Grundschulplätze etc.) sowie seine Bebauungsstruktur, verkehrliche Anbindung, sowie Rahmenbedingungen des Landschafts- und Natur- und</p>
--	--	---

		Umweltschutz unter vielen weiteren Belangen werden in der Bauleitplanung berücksichtigt. Hierbei ist es die Aufgabe der Stadtverwaltung gemeinsam mit der Politik die verschiedenen Belange aufzunehmen und all jene, die das Bauleitplanverfahren bedingen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Für das Bauleitplanverfahren, das sich auf seinen Geltungsbereich beschränken muss, ist allerdings auch wichtig darzulegen, welche Belange adressiert bzw. welche Konflikte oder Fragestellungen gelöst werden können und welche im Rahmen anderer Verfahren außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu lösen sind und in Bereichen anderer Zuständigkeiten liegen.
laufende Nummer 6, 38, 107		
<u>Wettbewerb / Planung</u> Warum saßen in der Jury, die den Entwurf bewertet hat nicht auch Bewohner*innen von Köln Roggendorf Thenhoven? Die betrifft es doch am Ende.		Teil der Beurteilungskommission waren auch Vertreter*innen der Politik aus der Bezirksvertretung Chorweiler inklusive des Bezirksbürgermeisters, um auch insbesondere die Belange vor Ort zu vertreten.
laufende Nummer 1, 8, 9, 11, 58, 61, 85, 88, 111-112, 122-125, 139, 152, 154, 161, 171-172, 174-175, 177-178, 180, 183-185, 189, 191		
<u>Beteiligung</u> Das Verfahren heißt frühzeitige öffentliche Bürgerbeteiligung. Was verstehen Sie unter „Beteiligung“? Ich fühle mich derzeit nur informiert. Aktive Beteiligung? Fehlanzeige!		Die Veranstaltung diente als Ergänzung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aus dem vergangenen Jahr. Sie sollte einerseits informieren und andererseits Raum bieten, Fragen zu stellen, die teilweise bereits live beantwortet wurden. Alle Fragen werden aufgenommen und schriftlich im Nachgang beantwortet und veröffentlicht.

<p>Wird die Präsentation im Nachgang öffentlich bereitgestellt?</p> <p>Welche detaillierte Rückmeldung zu den 160 Eingaben wird es seitens der Stadt geben und bis wann soll das veröffentlicht werden? Oder sieht die Stadtplanung dieses Thema mit dieser BIV als erledigt an? Das würde ich als äußerst respektlos empfinden?</p> <p>Bitte nennen Sie den Zeitraum, bis wann mit der Beantwortung der Chatfragen zu rechnen ist?</p> <p>Wird die Aufzeichnung zur Verfügung gestellt?</p>		<p>Neben den Fragen und Antworten soll auch die Präsentation veröffentlicht werden.</p> <p>Die 164 Stellungnahmen wurden schriftlich erfasst und in einer Abwägungstabelle, wie der hier Vorliegenden, mit den Stellungnahmen der Verwaltung für die Abwägung durch die Politik eingestellt. Die zentralen Fragen aus dieser frühzeitigen Beteiligung wurden im Rahmen der ergänzenden digitalen Bürgerinformation aufgegriffen und im Vortrag beantwortet. Gemeinsam mit dem vorliegenden Dokument werden Sie als Anlage der Politik im Rahmen des Vorgabenbeschlusses vorgelegt.</p> <p>Die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird ebenfalls online auf der Projektseite zum Bauleitplanverfahren unter: <a href="https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplaene/suedlich-baptiststrasse-koeln-roggendorfthenhoven">https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplaene/suedlich-baptiststrasse-koeln-roggendorfthenhoven</a> abrufbar sein.</p> <p>Eine Aufzeichnung der Veranstaltung fand aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht statt.</p>
<p>laufende Nummer 13, 31, 35, 44, 108, 115, 127, 129, 133, 135-136, 187</p>		
<p><u>Schule / Kita</u></p> <p>Wir haben in Roggendorf/Thenhoven eine massive Unterversorgung im Bereich Grundschulen und weiterführende Schulen. Wie wollen Sie dies lösen?</p>		<p>Die Schulerweiterung der Grundschule Gutnickstraße in Roggendorf/Thenhoven ist als Maßnahme 27 Bestandteil des aktuellen 2. General- und Totalunternehmer-Paktes des</p>

<p>Wichtiger Aspekt für die Grundschulkinder ist die selbstständige Bewältigung des Wegs zur und von der Grundschule. Ein Konzept für den Grundschulweg ist für mich nicht erkennbar. Was ist hier angedacht?</p> <p>Mit wie vielen Gruppen ist die neue Kita geplant?</p> <p>Eine Kita vor die Haustüre gestellt zu bekommen ist als langjähriger Eigentümer inakzeptabel.</p> <p>Ist der Kindergarten in städtischer oder privater Hand?</p> <p>Wird der Neubau Kita so geplant, dass es möglich ist die Anzahl der Gruppen mit "wenig" Aufwand zu erhöhen?</p>		<p>Schulbauprogramms der Stadt Köln und soll nach gegenwärtigem Stand voraussichtlich in der ersten Runde mit ausgeschrieben werden.</p> <p>I</p> <p>Im Plangebiet wird eine neue dreizügige Kita geschaffen, die über den Bedarf, der durch das Plangebiet entsteht, hinaus ein zusätzliches Angebot an Kinderbetreuungsplätzen bieten wird.</p> <p>Der Standort der Kita ist so gewählt, dass die Kita als Bindeglied zwischen dem Neubauquartier und den Bestandsquartieren fungiert. Hierbei wurde darauf geachtet, dass die Gebäude sowie die Spiel- und Freiflächen der Kita zum Landschaftsraum hin ausgerichtet sind um gewisse Abstände zur angrenzenden Bestandsbebauung zu wahren.</p> <p>Die Kita wird durch einen privaten Träger oder die Stadt Köln betrieben. Eine Entscheidung soll in den nächsten Monaten erreicht werden.</p> <p>Die notwendige Anzahl der Gruppen in der Kita wurde mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie der Stadt Köln abgestimmt. Die Verwaltung nimmt den Hinweis auf und prüft, ob Erweiterungskapazitäten bestehen.</p>
---	--	---

laufende Nummer 7, 15, 43, 82, 101, 118, 120, 137, 190		
<p><u>Vergabe Häuser</u></p> <p>Wieso wurden von der Stadtparkasse Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung angeboten welche sich im Plan nicht wiederfinden?</p> <p>Werden die Einfamilienhäuser verkauft? Wenn ja, wie werden die Preise aussehen? Und werden die Häuser über eine Ausschreibung verkauft?</p> <p>Ist schon klar, wann und wo sich Menschen aus der Bevölkerung für Wohnungen oder Reihen- und Doppelhäuser bewerben können?</p>		<p>Den Investoren sind keine Angebote der Stadtparkasse in diesem Gebiet bekannt. Das gesamte Bauvorhaben wird durch die Deutsche Reihenhäuser AG in Kooperation mit der GAG Immobilien AG realisiert. Weitere Bauherren sind nicht beteiligt.</p> <p>Der Verkauf der Doppel- und Reihenhäuser erfolgt über die Deutsche Reihenhäuser AG. Interessenten können sich über die Website der Deutschen Reihenhäuser AG melden und in die Interessentenliste aufgenommen werden.</p> <p>Die Startpreise für die Doppel- und Reihenhäuser werden voraussichtlich in einem Rahmen von ab 350.000 € für den kleinsten Reihenhäusertyp bis zu ab ca. 550.000 € für eine Doppelhaushälfte bewegen. Die konkrete Preisgestaltung hängt dabei zum einen vom weiteren Planverfahren und der damit verbundenen zeitlichen Realisierung des Bauvorhabens ab und variiert zudem je nach Lage und Grundstücksanteil des jeweiligen Hauses innerhalb des Wohnparks.</p> <p>Interessenten für die Reihen- und Doppelhäuser können sich über die Website der Deutschen Reihenhäuser AG melden und in die Interessentenliste aufnehmen lassen. Wann die Vermarktung der Häuser startet ist vom weiteren Fortschritt des Plan- und Genehmigungsverfahrens abhängig und ist derzeit noch nicht bekannt.</p> <p>Die Vergabe der Mietwohnungen erfolgt ein halbes Jahr vor der Fertigstellung, direkt bei der GAG Immobilien AG.</p> <p>In der Regel wird die GAG ein halbes Jahr vor Fertigstellung mit dem Vergabeprozess beginnen. Interessent*innen werden</p>

		sich dann direkt über die Homepage an die GAG wenden können.
laufende Nummer 19, 23, 37, 47, 65, 91, 116, 126, 128-131, 134, 141, 181		
<p><u>Infrastruktur</u></p> <p>Durch das neue Plangebiet wird die Einwohnerzahl um 15-25% wachsen. Das ist per se nicht schlecht, wenn auch die Infrastruktur (Gewerbe, Ärzte, Apotheken) mitwächst. Warum ist hier nichts geplant? Der Kölner Norden verkommt zum Schlafviertel!</p> <p>Es fehlt im Ort an Geschäften, Bank, Apotheken etc. Wie wollen Sie die Infrastruktur fördern?</p>		<p>Roggendorf/Thenhoven ist mit Nahversorgung bzw. Einzelhandel in einer für den Ort angemessenen Größenordnung ausgestattet. Im Norden des Ortes befinden sich ein Vollsortimenter, ein großer Discounter sowie eine Bäckerei. Zwei Kioske sind mittig im Ort gelegen.</p> <p>Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010 sieht keinen Bedarf zum Ausbau des Einzelhandels in Roggendorf/Thenhoven.</p> <p>Da vorgesehen wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen, sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (z.B. Kioske), Schank- und Speisewirtschaften (Gaststätten) sowie Arztpraxen allgemein zulässig.</p> <p>Die Investoren sehen keine Ansiedlung von Einzelhandel, Dienstleistungen oder Gewerbe vor. Aufgrund der Randlage und der verkehrlichen Haupterschließung über den Mörterweg ist die Unterbringung zusätzlicher Infrastruktur innerhalb des Plangebietes städtebaulich und verkehrstechnisch nicht sinnvoll.</p> <p>Der Ausbau von Infrastruktur außerhalb des Plangebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der Bauleitplanung können lediglich die rechtlichen Voraussetzungen für Ansiedlung von Einzelhandels- und</p>

		Dienstleistungsbetrieben geschaffen werden. Eine unmittelbare Einflussnahme des Bebauungsplans auf die infrastrukturelle Ausstattung im Stadtteil wird jedoch nicht möglich sein.
laufende Nummer 29		
<u>Nachhaltigkeit</u> Sind auch Gründächer und Photovoltaikanlagen vorgesehen?		Das Planungskonzept sieht vorwiegend Satteldächer vor, die nicht begrünt werden können. Die Flachdächer der Garagen und Technikzentralen werden jedoch begrünt. Die Möglichkeit zur Installation von Photovoltaikanlagen ist gegeben und wird im weiteren Verfahren, insbesondere für den Geschosswohnungsbau, geprüft.
laufende Nummer 57, 62-63, 121, 163, 176		
<u>Grün</u> Ich denke, dass der Kompromisse der Bebauung für die Anwohner nicht toll ist. Hier wird viel zu viel Grünfläche zerstört. Das ist absolut schade für die Menschen, die gerne in Roggendorf wohnen weil es so viele Grünflächen gibt. Damit wird der Stadtteil definitiv abgewertet.  Sind die Grünflächen im Gebiet durch Tiefgaragen unterbaut?		Das neue Plangebiet wird auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen, daher handelt es sich nicht um eine ökologisch wertvolle Fläche. Darüberhinaus wird das neue Quartier neue öffentliche Grün- und Spielplatzflächen und Freiflächen sowie mit den „Grünen Zimmern“ Räume schaffen, die nachbarschaftliche genutzt werden können. Damit wird der Angebot  Die öffentlichen Grünflächen werden nicht durch Tiefgaragen unterbaut. Die privaten Grünflächen sind teilweise durch die Tiefgaragen unterbaut.

<p>Wer pflegt denn die öffentlichen Grünflächen im Gebiet? Aktuelle ist der Worringer Bruch rund um den Pletschbach absolut nicht gepflegt. Das ist sehr schade.</p> <p>Wie soll die "spezielle" Grünfläche hinter den Häusern der Berrischstraße aussehen? Was ist im Detail geplant? Welche Art von Pflanzen und Bäumen? Das ist sehr wichtig vor allem in Bezug auf den Schutz der Vogelarten aber auch hinsichtlich eines Lärmschutzes für die Anwohner?</p> <p>Grünflächen in der Ausgleichsfläche: Gibt es sowas wie eine Obstwiese, oder Nutzungsmöglichkeiten für alle Bürger des Ortes</p> <p>Wie groß ist die Ausgleichsfläche (Quadratmeter/Hektar) für diese Bebauung?</p>		<p>Die öffentlichen Grünflächen werden durch das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen der Stadt Köln gepflegt.</p> <p>Die südlich angrenzende Ausgleichsfläche sowie die Grünausgleichsfläche zu den Grundstücken der Berrischstraße, soll so vor einem Zutritt geschützt werden. Sie werden durch die Ausgestaltung mit entsprechender Bepflanzung als solche erkennbar werden. Der Zugang wird mittels Beschilderung unterbunden. Die Grünausgleichsflächen werden durch Sträucher und Hecken sowie ein Wiese mit Bäumen bepflanzt. Sie sind insgesamt ca. 40.000 m<sup>2</sup> groß.</p>
<p>laufende Nummer 60, 119, 143</p>		
<p><u>Lärm</u></p> <p>Wie sieht es mit Lärmdämmung gegenüber der Bahnlinie aus.</p> <p>Bedeutet die Aussage von Frau Stottrop, dass zur Bahn keine offenbare Fenster gebaut werden?</p>		<p>Das Schallschutzgutachten weist nach, dass keine Lärmschutzwand notwendig sein wird. Es kann nachgewiesen werden, dass durch eine Kombination aus passivem Schallschutz, der Ausrichtung und Grundrissgestaltung von Gebäuden, sowie der Anordnung der Wohn- und Schlafräume und der Freisitze eine ausreichende Minderung der Schallimmissionen erreicht werden kann.</p> <p>Alle Fenster, auch die zur Bahnstrecke ausgerichteten, sind offenbar. Die Wohnungen sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet, so dass auch eine fensterunabhängige Lüftung möglich ist. Mindestens ein Aufenthaltsraum jeder Wohnung orientiert sich zur bahnabgewandten Seite.</p>

Bekommt der Friedhof eine Schallschützende Mauer zur befahrenen Straße aus dem Wohngebiet wie am Heckweg in Longerich?		Eine schallschützende Mauer für den Friedhof, ist nicht erforderlich.
laufende Nummer 90		
<u>ÖPNV</u> Die ÖPNV-Anbindung ist zwar theoretisch vorhanden, stellt aber keine reelle Alternative zum MIV dar. Wann wird die Qualität der S-Bahn so erhöht, dass sie so Termintreu bereit steht, dass sie eine Ernsthafte Konkurrenz zum Auto darstellt? Die aktuellen Verspätungen und zugausfälle sind eine Zumutung!		Die Verbesserung des ÖPNV und hier insbesondere des S-Bahnangebotes kann nicht im Bauleitplanverfahren gelöst werden. Ihren Hinweise nehmen wir gerne auf und leiten diesen an die zuständigen Stellen weiter.