

Anlage 5

Darstellung und Bewertung der zur 220. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel „Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf“ eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlage

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Amtsblatt Nr. 14 am 02.04.2014 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte für das städtebauliche Planungskonzept mit dem Arbeitstitel: „Fuchskaule in Köln-Porz“ als Aushang im Bezirksrathaus Porz vom 08.04.2014 bis 15.04.2014 sowie als Abendveranstaltung am 08.04.2014. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans auf eine eigene frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet, da diese bereits zum städtebaulichen Planungskonzept erfolgte, das Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 76381/02 und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ist.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 220. Flächennutzungsplanänderung wurde im Amtsblatt Nr. 73 am 07.10.2020 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom 15.10.2020 bis zum 26.11.2020 als Aushang im Stadtplanungsamt. Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates werden die Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind nach schriftlichen Stellungnahmen und Stellungnahmen aus der Abendveranstaltung sortiert und in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt. (Aus der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen.)

Tabellarische Auflistung der schriftlichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.04.2014 bis 15.04.2014

Lfd. Nr.	Datum Eingang	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1 1.1	10.04.2014	Fußverbindung Durch die Bebauung wird der Verlauf des Wirtschaftsweges zwischen der Straße Hasenkaul und der Friedrich-Hirsch-Str. versperrt. Da der Feldweg von vielen Spaziergängern genutzt wird, sollte dieser in der jetzigen Form erhalten bleiben.	Kenntnisnahme	Der Verlauf des Wirtschaftsweges ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Eine Nord-Süd-Richtung verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung ist im Bebauungsplanverfahren weiterhin vorgesehen. Lediglich die Lage des Weges kann von der heutigen Lage des Wirtschaftsweges abweichen.

Anlage 5

Lfd. Nr.	Datum Eingang	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.2		<p>Ausgleichsflächen Die von der Bebauung in Anspruch genommene Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Köln für Ausgleichsmaßnahme ICE planfestgestellt. Durch die Bebauung wird diese Ausgleichfläche entfallen und muss ergänzend zu der Ausgleichsmaßnahme der Bebauung auch ausgeglichen werden.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	<p>Das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Die planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme wird in Abstimmung mit der Deutschen Bahn verlagert.</p> <p>Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeitet. Die entstehenden Eingriffe werden im Plangebiet sowie auf einer externen Fläche kompensiert.</p>
1.3		<p>Beschluss Umwelt- und Grünausschuss Der Umwelt- und Grünausschuss hat in der Sitzung am 19.11.2013 beschlossen den Feldweg als Bebauungsgrenze anzunehmen (damalige Anlage 1 A).</p>	Kenntnisnahme	Bei dem Umwelt- und Grünausschuss handelt es sich um einen Fachausschuss mit empfehlendem Charakter der Beschlüsse. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 den Aufstellungsbeschluss auf der Grundlage des größeren Geltungsbereiches (damalige Anlage 1 B) gefasst.
2 2.1	11.04.2014 15.04.2014	<p>Verkehrsauswirkungen Inwieweit wurden im gesamten Stadtgebiet Porz-Urbach die vorgesehenen Änderungen und Erweiterungen der Bebauung in einem Verkehrsgutachten betrachtet? Welche Auswirkungen sind zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie verträgt sich diese Änderung mit Lärmbelästigung und dem Schutz der Umwelt? - Auf welcher Grundlage wurden die dafür notwendigen Daten erfasst? - Mit welchem Verkehrsaufkommen ist zu rechnen? 	Kenntnisnahme	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden eine Verkehrsuntersuchung (2017) sowie eine schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen (2018) durchgeführt.</p> <p>In einem ersten Schritt wurde in der Verkehrsuntersuchung eine Umfeldanalyse durchgeführt, die das Umfeld und die Erschließungssituation für den Umweltverbund und MIV, getrennt nach den einzelnen Verkehrsmitteln beschreibt. In einem nächsten Schritt wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Plangebietes abgeschätzt. Demnach sind im Zusammenhang mit dem geplanten Wohnbauvorhaben insgesamt ca. 920 Kfz-Fahrten je Werktag zu erwarten (als Summe aus Quell- und Zielverkehr). Auf Basis der zugrunde gelegten Verkehrsverteilung wurde der prognostizierte</p>

Anlage 5

Lfd. Nr.	Datum Eingang	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
				<p>Neuverkehr auf die umliegenden Strecken und zu untersuchenden Knotenpunkte umgelegt. Hier wurden auch weitere städtebauliche Aufsiedlungen berücksichtigt. Als meistbelastetes Netzelement stellt sich in allen untersuchten Fällen die Frankfurter Straße heraus, die durch die zugrunde gelegten städtebaulichen Aufsiedlungen zusätzliche Verkehrsmengen aufnehmen muss. Im Ergebnis wird ein Umbau des Knotenpunktes Frankfurter Straße/ Kaiserstraße/ Waldstraße in Kombination mit einer Signalisierung des Knotens Frankfurter Straße/Fauststraße als Zwischenlösung empfohlen. Der anvisierte Ausbau der BAB A 59 soll zu einem späteren Zeitpunkt Entlastung bringen.</p> <p>Im Rahmen der Schalltechnische Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen des Plangebietes auf die Umgebung durch den Neubau von Straßen und zusätzliche Verkehre untersucht und bewertet. Die durch den Neubau der Planstraße an der nördlich angrenzenden Wohnbebauung Gilsonstraße und Friedrich-Hirsch-Straße verursachten Immissionen liegen unterhalb der Grenzwerte der 16.BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, sodass kein Bestandsgebäude im Anspruchsbereich für Lärmschutzmaßnahmen gemäß 24. BImSchV liegt.</p>
2.2		<p>Sichtschutz Geschosswohnungsbau Wenn die mehrgeschossige Bebauung zu unseren Grundstücken beschlossen wird, wie wird dann für einen entsprechenden Sichtschutz gesorgt? - Wie weit sind die neuen Gebäude von unseren Grundstücksgrenzen entfernt?</p>	Kenntnisnahme	Der Sichtschutz der Bebauung ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Anlage 5

Lfd. Nr.	Datum Eingang	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
2.3		<p>Zeitplanung Wann wird ein gültiger Plan für die vorgesehene Bebauung vorgestellt?</p> <ul style="list-style-type: none"> - In welchem Zeitraum soll der Bebauungsplan erstellt und die Baumaßnahme begonnen werden? <p>Wir bitten um einen detaillierten Zeitplan.</p>	Kenntnisnahme	Eine detaillierte Aussage zum Zeitplan des Bebauungsplanverfahrens kann nicht getroffen werden. Es ist beabsichtigt, den Satzungsbeschluss des Rates über den Bebauungsplan bis Ende 2021 zu fassen.
2.4		<p>Baulärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie wird die Lärmbelastung während der Einrichtungsphase (Erschließung) und auch dem späterem Baubeginn für die Anwohner gering gehalten? 	Kenntnisnahme	Der Baustellenbetrieb folgt hinsichtlich der täglichen Bauzeiten usw. den gesetzlichen Vorschriften zum Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm).
2.5		<p>Erschließung Wird das Baugebiet nur einen Zugang haben?</p>	Kenntnisnahme	Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Planstraße sowie über private Stichstraßen. Es ist eine gute Fuß- und Radwegevernetzung innerhalb des Plangebietes und zur Anbindung an die Umgebung geplant.
2.6		<p>Teilnahme an der Jurysitzung Ist es möglich dem Expertengremium, welches sich mit den fünf Vorschlägen aus dem von Ihnen erwähnten Architektenwettbewerb befassen wird, beizuwohnen?</p> <ul style="list-style-type: none"> - ist es geplant die zu erwartende Vorschläge den Bürgern vorzustellen? 	Kenntnisnahme	Das Team der Jury setzte sich aus Vertretern der Politik und Stadtverwaltung, Fachgutachtern und Vertretern des Vorhabenträgers zusammen. Die Entwürfe wurden im Bezirksrathaus Porz im März 2015 ausgestellt.
2.7		<p>Belastung der Anwohner Georgstraße Weiterhin sind die Anwohner der Georgstraße direkte Nachbarn zum Neubaugebiet und sind somit besonders belastet, da der gesamte Straßenverkehr für das Gebiet – Ein- und Ausfahrt – direkt an unserem Grundstück vorbeiführt. Zudem wird in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagen, dass öffentlich geförderter Wohnungsbau in drei- oder sogar vierstöckiger Bauweise vorgesehen ist.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans.</p> <p>Auf Grundlage des gewählten Entwurfes der Mehrfachbeauftragung wird ein Bebauungsplan erstellt, der Verkehrsaufkommen, Dichte, Parkplätze und Freiraumstruktur festgelegt.</p>

Anlage 5

Lfd. Nr.	Datum Eingang	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		<p>Von allen Beteiligten ergibt sich für unsere Häuserreihe konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das höchste Verkehrsaufkommen - die größte Menschendichte mit den dazugehörigen Parkplätzen - eine total verbaute Sicht 	Kenntnisnahme	Siehe auch Punkt Nr. 2.1
2.8		<p>Zufahrt zum Plangebiet Bitte zu prüfen, ob eine weitere Zufahrt zum Baugebiet durchführbar ist und dafür Sorge zu tragen, dass es sich dabei um eine „30er-Zone“ handelt, sehr gerne mit zusätzlicher Geschwindigkeitsüberprüfung.</p>	Kenntnisnahme	<p>Siehe auch Punkt Nr. 2.5</p> <p>Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Verlängerung der Friedrich-Hirsch-Straße im Nordosten des Plangebietes. Von hier wird das Wohngebiet mit einer zentralen Ringstraße und davon weiterführenden verkehrsberuhigten Mischverkehrsflächen erschlossen.</p>
2.9		<p>Standort Mehrfamilienhäuser Kommt für die Mehrfamilienhäuser ein anderer Standort in Frage? Wünschenswert wäre auch eine zweistöckige Bauweise, welche sicherlich besser in das Urbacher bzw. dörfliche Elsdorfer Bild passt.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans.</p> <p>Aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen ist die Anordnung der Mehrfamilienhäuser im Norden bzw. Nordosten des Plangebietes vorgesehen.</p>
2.10		<p>Parkplätze Es wird gebeten das Plangebiet mit einer realistischen Anzahl an Parkplätzen auszustatten. Tiefgaragenplätze werden begrüßt.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die für die neuen Wohngebäude erforderlichen privaten Stellplätze sowie Besucherparkplätze werden vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Für alle Einfamilienhäuser soll ein Stellplatzschlüssel von 1,2 Stellplätzen je Wohneinheit (inklusive der Aufstellflächen vor den Garagen) erreicht werden. Darüber hinaus sind je fünf Einfamilienhäuser zwei zusätzliche private Stellplätze in räumlicher Nähe zu den jeweiligen Bauvorhaben zu errichten. Für die Mehrfamilienhäuser soll ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit erreicht werden. Darüber hinaus werden für die Mehrfamilienhäuser mindestens</p>

Anlage 5

Lfd. Nr.	Datum Eingang	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
				20 % der privaten Stellplätze zusätzlich als öffentliche Parkplätze nachgewiesen. Nach derzeitigem Stand sind im Plangebiet insgesamt 35 Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum geplant. Somit kann ausreichend Parkraum innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden.
2.11		Gasleitung Bitte zu beachten, dass die im Plangebiet bestehende Gasleitung zu einem Problem werden könnte.	Kenntnisnahme	Die Leitungstrasse der Gasleitung mit entsprechendem Schutzstreifen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.
2.12		Entwässerung Erinnerung an das vielfache Versagen der Kanalisation, es wird der Wunsch nach einem Entwässerungskonzept für Porz- Urbach geäußert.	Kenntnisnahme	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept erstellt. Ein Entwässerungskonzept für Porz- Urbach ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.
2.13		Schulentwicklung Es wird darauf hingewiesen, dass das Schulproblem nicht schnell lösbar ist, da die Kapazitäten der Grundschule Kupfergasse erschöpft sind.	Kenntnisnahme	In der Umgebung des Plangebietes sind zwei Grundschulen GGS Friedensstraße und KGS Kupfergasse vorhanden, die bei gleichmäßiger Verteilung der Anmeldungen noch ausreichende Ressourcen aufweisen.
2.14		Verkehrsprobleme Durch das Baugebiet wird der Verkehrsfarkt für die Frankfurter Straße und die kleinen umliegenden Nebenstraßen gefördert. Bereits heute sind diese Straßen zu Rush-Hour- Zeiten sehr hoch frequentiert.	Kenntnisnahme	Siehe auch Punkt Nr. 2.1

Anlage 5

Lfd. Nr.	Datum Eingang	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
2.15		<p>Verteilung der Belastungen Es wird angeregt, die bei dem Bauvorhaben entstehenden Belastungen gleichmäßig und gerecht zu verteilen.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Belastungen werden im Rahmen der erforderlichen Gutachten (Lärm, Verkehr, Umwelt usw.) ermittelt und deren Verträglichkeit für den Standort nachgewiesen. Ggf. werden Minderungsmaßnahmen vorgesehen.
3 3.1	12.04.2014, 20.04.2014, 22.04.2014	<p>Erschließung des Hofgrundstückes Hermes Anregung eine Zufahrt zu den Garagen für die 11 neuen Häuser auf dem Hofgrundstück Hermes an der Gilsonstraße zum Neubaugebiet in Erwägung zu ziehen, um die Gilsonstraße zu entlasten. Auf diesem evtl. noch zu planenden Weg wäre es möglich, die Kinder des Neubaugebietes in die projektierte Kita auf der anderen Straßenseite gehen zu lassen. So wäre ein gefahrloser Weg zur Kita möglich, da die Bürgersteige in der Gilsonstraße zum Teil nur eine Breite von 0,30 m haben. Das Tempolimit von 30 km/h wird von den meisten Fahrern ignoriert.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Schaffung einer zusätzlichen Erschließung Hofgrundstückes Hermes ist nicht erforderlich, da das Grundstück bereits über die Gilsonstraße erschlossen ist.</p> <p>Um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Plangebiet zu decken, sollen zwei bis drei Wohnungen im Erdgeschoss der Mehrfamilienhäuser für die Großtagespflege genutzt werden.</p> <p>Fragen der Verkehrsorganisation sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p>
3.2		<p>Verkehrsorganisation Gilsonstraße Es wird vorgeschlagen die Gilsonstraße in Richtung Urbach zur Einbahnstraße zu machen, um die Begegnung von Fahrzeugen auszuschließen. Alternativ könnte man den Wirtschaftsweg vom „Heiligenhäuschen“ bis zur neuen Poststraße verbreitern und für den Anliegerverkehr öffnen.</p>	Kenntnisnahme	Fragen der Verkehrsorganisation der Gilsonstraße sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Tabellarische Auflistung der mündlich vorgetragenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Abendveranstaltung am 08.04.2014

1. Themenraum: Fahren und Parken

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.	Erschließung	Es sollte eine Alternative zur Erschließung des Gebiets über die Friedrich- Hirsch-Straße geben. Eventuell über Brucknerstraße auf die Kaiserstraße.	24.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Verlängerung der Friedrich-Hirsch-Straße im Nordosten des Plangebietes. Von hier wird das Wohngebiet mit einer zentralen Ringstraße und davon weiterführenden verkehrsberuhigten Mischverkehrsflächen erschlossen.
2.	Erschließung	Bitte mehr als eine Zufahrt zu dem Gelände planen.	50.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
3.	Erschließung	Nur eine Zufahrt in das Wohngebiet halt ich für zu wenig.	40.	Kenntnisnahme	
4.	Erschließung	Prüfung auf mehr als eine Zufahrt in das neue Wohngebiet.	37.	Kenntnisnahme	
5.	Erschließung	Erfolgt die Erschließung/Zufahrt ausschließlich über die Friedrich-Hirsch-Straße ?	57.	Kenntnisnahme	
6.	Erschließung	Nicht nur einen Ausgang für den Motorverkehr, Friedrich-Hirsch-Straße hat wichtige Verbindungen zu Wahn.	5.	Kenntnisnahme	
7.	Erschließung	Wird überlegt den Verkehr aufzuteilen und einen Teil über die Fuchskaule abzuleiten?	52.	Kenntnisnahme	
8.	Erschließung	Erschließungsfläche großzügig dimensionieren, um ständiges Halten und Anfahren zu vermeiden.	30.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Der vorliegende Straßenentwurf im Bebauungsplanverfahren wurde mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik vorabgestimmt. Die geführten Abstimmungen betrafen alle wesentlichen Punkte wie Bemessungsfahrzeuge, Wendeanlagen, Verkehrsflächenarten, Breiten, Materialien, Radien, Baumflächen, Entwässerungseinrichtungen, Quergefälle usw. Als Bemessungsfahrzeug für die Verkehrsflächen wurde für alle öffentlichen Verkehrsflächen ein 3-achsiges Müllfahrzeug zugrunde gelegt. Weiter wurden die öffentlichen Verkehrsflächen unter
9.	Erschließung	Trennprofil sinnvoll, Beispiel Tiergartenstraße: Zu enger Querschnitt	30.	Kenntnisnahme	

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
					Beachtung der Feuerwehrfahrkurve und Radien entworfen.
10.	Erschließung	Das Ende der Straße muss deutlich gesperrt sein.	31.	Kenntnisnahme	Die Friedrich-Hirsch-Straße wird nur bis zur Zufahrt zum Plangebiet ausgebaut. Eine weitere Veränderung der Straße ist nicht geplant.
11.	Erschließung	Wie weit wird die Friedrich-Hirsch-Straße ausgebaut? Nur im Bereich Siedlung?	11.	Kenntnisnahme	Der Name der Friedrich-Hirsch-Straße wird auch bei der Verlängerung der Straße beibehalten. Fuchskaule ist die Benennung des Plangebietes, die unabhängig von der Erschließung ist.
12.	Erschließung	Erschließung müsste Friedrich-Hirsch-Straße heißen und nicht Fuchskaule, weil ja dort nicht die Hauptstraße sein soll.	51.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung (2017) durchgeführt, demnach sind im Zusammenhang mit dem geplanten Wohnbauvorhaben insgesamt ca. 920 Kfz-Fahrten je Werktag zu erwarten (als Summe aus Quell- und Zielverkehr)..
13.	Erschließung	Höchste Belastung, weil einzige Zufahrt?	41.	Kenntnisnahme	Siehe Nr. 1-7.
14.	Erschließung	Wie wird die Zufahrt zu diesem Neubaugebiet geplant? Kreuzungsbereiche?? Auf dem Stallberg?	2., 56.	Kenntnisnahme	Siehe Nr. 8+9.
15.	Erschließung	Ist die Zufahrt über die Frankfurter Straße genügend dimensioniert, wenn Zündorfer-Süd gebaut wird mit der neuen Umgehungsstraße?	48.	Kenntnisnahme	Die Schaffung einer weiteren Erschließung des Hofgrundstückes an der Gilsonstraße ist nicht erforderlich, da das Grundstück bereits über die Gilsonstraße erschlossen ist.
16.	Erschließung	Kann man die Fahrzeuge der neuen Hausbesitzer vom Hofgrundstück Hermes an der Gilsonstraße nicht in das neue Baugebiet ableiten.	18.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Eine Verbindung zur Georgstraße für den motorisierten Verkehr ist nicht vorgesehen. Die bestehende Wegeverbindung für den Rad- und Fußverkehr bleibt erhalten.
17.	Erschließung	Welche Verkehrsverbindungen zur bestehenden Bebauung (Georgstraße) ist geplant um die Verkehrssituation weiter zu verbessern.	19.	Kenntnisnahme	Werden die Anlieger an den Kosten der Planstraße beteiligt?
18.	Erschließungskosten	Werden die Anlieger an den Kosten der Planstraße beteiligt?	34.	Kenntnisnahme	Die Erschließungsmaßnahmen und -kosten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft.
19.	Erschließungskosten	Erschließungskosten für Altanlieger? Zufahrt Friedrich-Hirsch-Straße.	54.	Kenntnisnahme	Wird Georgstraße mit Erschließungskosten (Straße und Kanal) belastet?
20.	Erschließungskosten	Wird Georgstraße mit Erschließungskosten (Straße und Kanal) belastet?	41.	Kenntnisnahme	

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
21.	Fuß- und Radverkehr	Kreuzung Frankfurter Straße/Hermann-Löns-Straße mit Ampel und Zebrastreifen.	23.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans. Siehe auch Nr.13.
22.	Fuß- und Radverkehr	Wie wird der Fußweg gestaltet?	31.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans.
23.	Fuß- und Radverkehr	Radfahrer, Fußgänger, Kinder, Hundebesitzer, in großer Zahl laufen über diesen Weg.	31.	Kenntnisnahme	Siehe Nr. 1-7.
24.	Fuß- und Radverkehr	Der Feldweg - Verlängerung Friedrich-Hirsch-Straße - soll erhalten bleiben.	27.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Der Fußweg wird erhalten bleiben. Die Friedrich-Hirsch-Straße wird lediglich bis zur künftigen Einfahrt zum Plangebiet verlängert.
25.	Fuß- und Radverkehr	Friedrich-Hirsch-Straße ist Spazierweg für Tierhalter, Altenheimbewohner, Radfahrer! Breite Gehwege Spielstraße?	38.	Kenntnisnahme	Siehe Nr. 1-7.
26.	Fuß- und Radverkehr	Der Weg Richtung Zündorf muss für Radfahrer und Fußgänger erhalten bleiben. (Friedensstraße und Friedrich-Hirsch-Straße)	20.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	
27.	Fuß- und Radverkehr	Der Feldweg (Verlängerung Friedrich-Hirsch-Straße) soll erhalten bleiben für Spaziergänger und Fahrradfahrer	16.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	
28.	Fuß- und Radverkehr	Ist eine fußläufige Querverbindung Fuchskaule/Gilsonstraße zu Friedrich-Hirsch-Straße / Bolzplatz möglich?	22.	Kenntnisnahme	Siehe Nr. 1-7. Ein Bolzplatz ist nicht vorgesehen.
29.	Fuß- und Radverkehr	Fußweg von Neubaugebiet "Elsdorf Hof" Gilsonstraße 42 in Neubaugebiet "Fuchskaule" vorsehen.	23.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Die Schaffung einer weiteren Erschließung des Hofgrundstückes ist nicht erforderlich.
30.	ÖPNV	Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und S-Bahn-Verkehr.	42.	Kenntnisnahme	Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben.
31.	ÖPNV	Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und S-Bahn-Verkehr.	42.	Kenntnisnahme	
32.	ÖPNV	Entsteht im neuen Wohngebiet eine eigene Bushaltestelle?	43.	Kenntnisnahme	Eine neue Bushaltestelle ist nicht vorgesehen, da bereits ein Anschluss an das ÖPNV-Netz über die Haltestelle "Friedrich-Hirsch-Straße" der Buslinien

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
					162 und 166 besteht.
33.	ÖPNV	Wie sind die Anbindungen an den ÖPNV? Bisher 162 circa halbstündlich, abends Endzeit circa 21:30 Uhr.	38.	Kenntnisnahme	Ein Ausbau der ÖPNV-Verbindungen und eine Veränderung der Taktung ist nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
34.	Parken	Zum Thema Parkplatzsituation. In meiner Wohnstraße und an der Friedrich- Hirsch-Straße stehen jetzt schon viele Fahrzeuge, obwohl die Fahrer dort nicht wohnen. In dem Neubaugebiet wird bestimmt pro Wohneinheit ein Parkplatz gebaut. Erfahrungsgemäß haben aber immer mehr Familien 2 oder mehr Autos. Berücksichtigen sie bitte, dass genügend Parkraum geschaffen wird. Es wird sonst ein Chaos geben.	26.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die für die neuen Wohngebäude erforderlichen privaten Stellplätze sowie Besucherparkplätze werden vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Für alle Einfamilienhäuser soll ein Stellplatzschlüssel von 1,2 Stellplätzen je Wohneinheit (inklusive der Aufstellflächen vor den Garagen) erreicht werden. Darüber hinaus sind je fünf Einfamilienhäuser zwei zusätzliche private Stellplätze in räumlicher Nähe zu den jeweiligen Bauvorhaben zu errichten. Für die Mehrfamilienhäuser soll ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit erreicht werden. Darüber hinaus werden für die Mehrfamilienhäuser mindestens 20 % der privaten Stellplätze zusätzlich als öffentliche Parkplätze nachgewiesen. Nach derzeitigem Stand sind im Plangebiet insgesamt 35 Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum geplant. Somit kann ausreichend Parkraum innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden.
35.	Parken	Wieviele Parkplätze sind geplant?	42.	Kenntnisnahme	
36.	Parken	Wieviel Parkplätze sind vorgesehen? (pro Einheit)	24.	Kenntnisnahme	
37.	Parken	Wieviel PKW- Stellplätze sind vorgesehen bei circa 180 Wohneinheiten?	36.	Kenntnisnahme	
38.	Parken	Öffentliche Parkplätze vorsehen.	30.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	
39.	Parken	Bitte planen Sie genug Besucherparkplätze, um die vorhandenen Anlieger nicht zusätzlich zu belasten. Parkraum ist hier rar.	2., 56.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	
40.	Parken	Gibt es genügend Besucherparkplätze? Ist ein Parkplatz für die Besucher des Naherholungsgebietes geplant?	16.	Kenntnisnahme	
41.	Parken	Wo parken die Leute, wenn es mehr als 1 Auto pro Haushalt gibt - was heute oft der Fall ist.	35.	Kenntnisnahme	
42.	Parken	Wie wird die Parksituation für die Anwohner im Neubaugebiet	57.	Kenntnisnahme	

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		sichergestellt?			
43.	Verkehrsbelastung	Weiterführung Gilsonstr. (Kurzverbindung) an Poststraße.	45.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Die Anbindung der Gilsonstraße an die Poststraße ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Siehe auch Nr. 13.
44.	Verkehrsbelastung	Anwohner Georgstraße mit höchster Belastung betrifft Anfahrt, Parkplätze + Mehrfamilienhäuser verlagern Richtung Feld.	1., 3., 14., 41., 42., 47., 52.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Die Mehrfamilienhäuser sollen aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen im Norden und Nordosten des Plangebietes angeordnet werden. Siehe auch Nr. 13.
45.	Verkehrsbelastung	Für Elsdorf Friedensstraße ist bereits ein Gebiet mit ca. 200 Wohneinheiten geplant und für die Fuchskaule weitere 190. Wohin soll der zusätzliche Verkehr von 800 Pkws (Gesamt) ab oder zu fließen. Die Kreuzung in Urbach ist jetzt schon überlastet. (Zur Rushhour)	19.	Kenntnisnahme	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung (2017) durchgeführt. In einem ersten Schritt wurde in der Verkehrsuntersuchung eine Umfeldanalyse durchgeführt, die das Umfeld und die Erschließungssituation für den Umweltverbund und MIV, getrennt nach den einzelnen Verkehrsmitteln beschreibt. In einem nächsten Schritt wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Plangebietes abgeschätzt. Demnach sind im Zusammenhang mit dem geplanten Wohnbauvorhaben insgesamt ca. 920 Kfz-Fahrten je Werktag zu erwarten (als Summe aus Quell- und Zielverkehr). Auf Basis der zugrunde gelegten Verkehrsverteilung wurde der prognostizierte Neuverkehr auf die umliegenden Strecken und zu untersuchenden Knotenpunkte umgelegt. Hier wurden auch weitere städtebauliche Aufsiedlungen berücksichtigt. Als meistbelastetes Netzelement stellt sich in allen untersuchten Fällen die Frankfurter Straße heraus, die durch die zugrunde gelegten städtebaulichen Aufsiedlungen zusätzliche Verkehrsmengen
46.	Verkehrsbelastung	Wo ist das verkehrliche Gesamtkonzept?	19.	Kenntnisnahme	
47.	Verkehrsbelastung	Verkehrsführung über die „neue“ Umgehungsstraße nach Porz + Zündorf Friedrich-Hirsch-Straße (Verlängerung) kann dann Fußweg bleiben.	42.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
					aufnehmen muss. Im Ergebnis wird ein Umbau des Knotenpunktes Frankfurter Straße/ Kaiserstraße/ Waldstraße in Kombination mit einer Signalisierung des Knotens Frankfurter Straße/Fauststraße als Zwischenlösung empfohlen. Der anvisierte Ausbau der BAB A 59 soll zu einem späteren Zeitpunkt Entlastung bringen.
48.	Verkehrsbelastung	Die Verkehrsanbindung ist sehr angespannt, zu Hauptverkehrszeiten ist der Rückbau aus Richtung Eil sehr groß.	42.	Kenntnisnahme	Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt, die die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und ggf. Minderungs- und Anpassungsmaßnahmen vorschlägt. Siehe auch Nr. 45-47.
49.	Verkehrsbelastung	Wie wird der fließende Verkehr geregelt? Bereits jetzt ein Engpass!	57.	Kenntnisnahme	
50.	Verkehrsbelastung	Im Gebiet Friedenstraße entstehen ebenfalls eine Menge Wohneinheiten. Wie wird das Problem gelöst?	42.	Kenntnisnahme	
51.	Verkehrsbelastung	Wie wird sichergestellt, dass die Verkehrsbelastung der Straßen "Auf dem Stallberg, Zündorfer- und Elsdorferstraße" nicht zunimmt.	24.	Kenntnisnahme	
52.	Verkehrsbelastung	Erst die verkehrstechnischen Probleme "Auf dem Stallberg, Zündorfer Straße und Elsdorfer Straße" lösen, bevor neue Probleme hinzukommen.	24.	Kenntnisnahme	
53.	Verkehrsbelastung	Wird es eine Umgehungsstraße nach Zündorf geben? (Bitte nicht)	50.	Kenntnisnahme	
54.	Verkehrsbelastung	Einhaltung Tempo 30 Zone. Einhaltung der vorgegebenen Fahrtrichtungen? Einhaltung Verbot der Einfahrt? Stichwort: Schleichverkehr	24.	Kenntnisnahme	Fragen der Verkehrsorganisation sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.
55.	Verkehrslärm	Lärmschutz!	42.	Kenntnisnahme	Siehe Nr. 13.
56.	Verkehrslärm	Wird es einen Lärmschutz für die jetzt ruhig lebenden Anlieger geben?	50.	Kenntnisnahme	

Anlage 5

2. Themenraum: Grünflächen und Freiraumgestaltung

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.	Freiraum	Bebauung in der Anlage an Feld angrenzend. Möglichst weit weg von Gilsonstraße und Friedrich-Hirsch-Straße. Viel Grünfläche zu den beiden Straßen, Bebauung zum Feld.	55.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	Die bauliche Dichte nimmt von innen nach außen ab. Durch die nahezu konsequente Ausrichtung der Gartenseiten zum westlichen und südlichen Landschaftsraum wird ein sanfter Übergang zur Landschaft geschaffen. Die Mehrfamilienhäuser sollen aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen im Norden und Nordosten des Plangebietes angeordnet werden.
2.	Freiraum	Die Bebauung ist im Stadtteil ohnehin sehr eng, ohne die Möglichkeit ins Freie zu blicken. Ein Spaziergang mit dem Hund muss möglich sein (stressfrei), ich wünsche mir zudem einen Park, den ich nutzen kann.	9.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplanes. Siehe auch Nr. 1.
3.	öffentlicher Raum	Wo sind die öffentlichen Lebensräume für die verschiedenen Altersgruppen (Jugendliche - >Plätze, Kinder->Spielplätze, ältere Menschen -> Cafés). Reine Wohngebiete sind relativ tote Lebensräume.	6.	Kenntnisnahme	Der Bedarf von 1.021 m ² öffentliche Spielplatzfläche (bei geplanten 222 Wohneinheiten) wird im Plangebiet nachgewiesen. Im Bereich der zentral liegenden öffentlichen Grünfläche wird auf einer 993 m ² großen Fläche ein öffentlicher Spielplatz realisiert. Umfang und Gestaltung der Kinderspielflächen wurden mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie der Stadt Köln abgestimmt. Vom Quartiersplatz mit der zentralen Erschließung gehen mehrere Erschließungsäste ab, die kleine Nachbarschaften mit kleinen Dorfplätzen schaffen sollen. Der restliche Spielplatzflächen-Bedarf von 28 m ² wird mit dem angrenzenden Freiraum der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ ausgeglichen, weil diese auch als Bewegungs- und Aktionsfläche für Kinder und Jugendliche fungiert. Darüber hinaus wird im Bereich der Retentionsfläche im Norden eine Aufstellfläche für ein Jugendmobil mit einer Flächengröße von 142 m ² vorgehalten.
4.	öffentlicher Raum	Spielplatz?	38.	Kenntnisnahme	Ein zentraler Spielplatz ist vorgesehen. Siehe auch Nr.3.
5.	öffentlicher Raum	Werden Spielplätze mit geplant und errichtet?	15.	Kenntnisnahme	

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
6.	öffentlicher Raum	Die Fläche in der Mitte sollte als Erholungspark mit Bänken und Spielmöglichkeiten für Kinder gestaltet werden.	33.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans.

3. Themenraum: Schule – Kita – Spielplatz – Geschäfte

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung	
1.	Gemeinschaftsraum	Gebäude für Gemeinschaftliche Veranstaltungen?	38.	Kenntnisnahme	Geschäfte innerhalb des Plangebietes sind nicht geplant, da das Plangebiet außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt. Nahversorgungsmöglichkeiten im Umfeld sind ausreichend und fußläufig erreichbar.	
2.	Gemeinschaftsraum	Öffentlich nutzbare allgemeine Räume?	38.	Kenntnisnahme		
3.	Gemeinschaftsraum	Bei eventuellem Wegfall der Kita an dieser Stelle, sollte an Versammlungsräume gedacht werden.	45.	Kenntnisnahme		
4.	Geschäfte	Sind Geschäfte geplant und wenn ja, welche?	15.	Kenntnisnahme		
5.	Geschäfte	Statt Kita Zentrum für Nahversorgung: Bäcker, kleiner Edeka, kurze Wege!	23.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.		
6.	Geschäfte	Sind Geschäfte geplant?	57.	Kenntnisnahme		
7.	Geschäfte	Im Gesamtbereich fehlen Geschäfte!	45.	Kenntnisnahme		
8.	Geschäfte	Welche zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten/Geschäftsräume sind geplant?	43.	Kenntnisnahme		
9.	Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule	Was ist mit den Jugendlichen, gibt es Pläne für ein Jugendzentrum?	38.	Kenntnisnahme		Ein Jugendzentrum ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Bereich der Retentionsfläche im Norden wird eine Aufstellfläche für ein Jugendmobil mit einer Flächengröße von 142 m ² vorgehalten.
10.	Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule	Wird der Bau der Kita in der Gilsonstraße vor dem Hintergrund des Neubaugebietes evtl. zurückgestellt, um im Neubaugebiet eine Kita zu bauen?	57.	Kenntnisnahme		Der Bau der Kita in der Gilsonstraße wird nicht zurückgestellt. Um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Plangebiet zu decken, sollen zwei bis drei Wohnungen im Erdgeschoss der Mehrfamilienhäuser für die Großtagespflege genutzt werden.

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
11.	Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule	Kindergarten und Schule werden gebraucht.	21.	Kenntnisnahme	Um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Plangebiet zu decken, sollen zwei bis drei Wohnungen im Erdgeschoss der Mehrfamilienhäuser für die Großtagespflege genutzt werden. In der Umgebung des Plangebietes sind zwei Grundschulen GGS Friedensstraße und KGS Kupfergasse vorhanden, die bei gleichmäßiger Verteilung der Anmeldungen noch ausreichende Ressourcen aufweisen.
12.	Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule	Wieso kein Kindergarten ? Bei vielen Familien ist Kita notwendig!	38.	Kenntnisnahme	Siehe Nr.10.
13.	Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule	Kindergarten ist notwendig. In Köln gibt es zu wenige Kindergärten für Kinder. Es ist anzunehmen, dass dort Familien mit Kindern wohnen werden.	27.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
14.	Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule	Wie wird das mit der Schule geregelt für Urbach?	15.	Kenntnisnahme	Siehe Nr. 11.
15.	Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule	Die Kapazität der KGS Kupfergasse reicht jetzt schon nicht aus. Wohin sollen die künftigen Schulkinder hin?	19.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
16.	Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule	Warum wurde in der Frage der Kitas nicht darauf hingewiesen, dass 2 Kitas bereits im Bau sind?	19.	Kenntnisnahme	Das Amt für integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung hat erst im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, dass keine Kita erforderlich ist.

4. Themenraum: Wohnungen, Häuser, Städtebau

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.	altengerechtes	Altenwohnungen wie viele?	38.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahmen betreffen nicht den

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	Wohnen				Regelungsumfang des Flächennutzungsplanes.
2.	altengerechtes Wohnen	Altersgerechte Wohnungen Ecke Frankfurter Straße / Friedrich-Hirsch- Straße. Gegenüber Altersheim. Aufgelockerte Wohnungen! Terrassen! Gärten!	12.	Kenntnisnahme	
3.	altengerechtes Wohnen	Innovative Wohnungskonzepte Senioren Wohnungen. (Anbindung Altenheim Frankfurter Straße)	12.	Kenntnisnahme	
4.	altengerechtes Wohnen	Innovative Wohnungskonzepte Senioren Wohnungen. (Anbindung Altenheim Frankfurter Straße)	42.	Kenntnisnahme	
5.	altengerechtes Wohnen	Es sollen auch altengerechte Wohnungen vorgesehen werden!	25.	Kenntnisnahme	
6.	altengerechtes Wohnen	Wo ist altengerechtes Wohnen vorgesehen? Fände ich gut!	41.	Kenntnisnahme	
7.	altengerechtes Wohnen	Eigentumswohnungen altengerecht.	13.	Kenntnisnahme	
8.	altengerechtes Wohnen	Eigentumswohnungen altengerecht.	14.	Kenntnisnahme	
9.	altengerechtes Wohnen	Es sollten seniorengerechte Etagenwohnungen gebaut werden. (3 Zimmer /Stellplatz)	24.	Kenntnisnahme	
10.	Bauphase	Werden während der Bauphase mehrere Zufahrten gestellt?	40.	Kenntnisnahme	
11.	Bauphase	Wie lange wird die Bauphase dauern?	28.	Kenntnisnahme	
12.	Entwässerung	Wie werden die Abwasserprobleme gelöst?	40.	Kenntnisnahme	Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine großflächige Senke. Das weitere Plangebiet fällt seitlich der Senke von Nordwesten nach Süden um circa 2,5 Meter ab. Jenseits des Plangebiets fällt das Gelände weiter nach Südwesten ab und erreicht den Tiefpunkt im Ortskern Elsdorf. Um das Plangebiet im freien Gefälle zu entwässern und damit das Wasser im Falle von
13.	Entwässerung	Kanal-/Abwasser: Wie werden die bereits vorhandenen Anwohner vor Kanalarückstau durch die Mehrbelastung geschützt?	2., 56.	Kenntnisnahme	
14.	Entwässerung	Wird der vorhandene Kanal ausgebaut?	2., 56.	Kenntnisnahme	
15.	Entwässerung	Ich wohne 49 Jahre hier in Urbach. Wolkenbrüche,	26.	Der	

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung	
		schwere Gewitter gab es immer. Aber das viele Keller absaufen und sogar ganze Straßen, dass gab es nie. Hier werden immer mehr neue Straßen und Wohngebiete an das alte Kanalnetz angeschlossen - was natürlich nicht klappen kann. Bitte unbedingt dieses Problem in diesem Neubaugebiet berücksichtigen bzw. mit einplanen.		Stellungnahme wird gefolgt.	Starkregenereignissen nicht in Richtung des bebauten Ortsteils abfließt, ist vorgesehen, das Gelände so zu modellieren, dass das Wasser in Richtung Nordwesten ablaufen kann	
16.	Entwässerung	Auf welchem Weg wird das Abwasser/Regenwasser abgeleitet? (Für das Bauprojekt).	32.	Kenntnisnahme		
17.	Entwässerung	Wird die Rohrleitung über den Igelweg zusätzlich belastet?	32.	Kenntnisnahme		
18.	Entwässerung	Wie reduziert die Stadt das Überschwemmungsproblem?	32.	Kenntnisnahme		
19.	Entwässerung	Wie wird die Entwässerung vorgenommen?! Bekannte Problematik Überschwemmung.	1., 3., 7., 9., 14., 24., 41., 42., 43., 44., 47., 52., 53., 57.	Kenntnisnahme		
20.	Entwässerung	Ist Versickerung von Regenwasser angedacht?	32.	Kenntnisnahme		
21.	Entwässerung	Kanalsituation: WDR war sogar da. Angst, dass die Stadt wieder nichts macht.	17.	Kenntnisnahme		
22.	Entwässerung	Sind die Kanalbauarbeiten der Stadtentwässerungsbetriebe in der Gilsonstraße auch unter Kenntnis des Neubaugebietes erfolgt?	57.	Kenntnisnahme		Die Stadtentwässerungsbetriebe wurden über das geplante Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert.
23.	Erwerb	Preis/qm ² ?	38.	Kenntnisnahme		Kauf- und Mietpreise stehen noch nicht fest.
24.	Erwerb	Wie wird der qm –Preis sein?	43.	Kenntnisnahme		
25.	Erwerb	Welche Kaufpreise sind geplant? Was passiert wenn die Zinsen bis Baubeginn / Finanzierung durch Käufer um 2 bis 3 Prozent steigen?	24.	Kenntnisnahme		

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
26.	Erwerb	Bei wem kann man Grundstücke kaufen????	12.	Kenntnisnahme	Der Grundstücksverkauf wird über den Vorhabenträger erfolgen.
27.	Erwerb	Grundstücke werden nicht an Porzer Bürger veräußert, um nach eigenen Wünschen zu bauen? Die Stadt könnte im Auftrag einzelne Grundstücke verkaufen lassen und mit einem Bebauungsplan Einfluss auf die Bebauung nehmen.	30.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Es ist geplant, das Vorhaben über den Vorhabenträger zu realisieren.
28.	Erwerb	Ist auch individuelle Bebauung möglich?	25.	Kenntnisnahme	
29.	Erwerb	Freie Bebauung, individuelle Gestaltung.	42.	Kenntnisnahme	
30.	Erwerb	Gibt es einen Bauträger, der schöne Mehrfamilienhäuser plant. Unpersönliche Betonklötze tragen nicht zur Lebensqualität der Bewohner bei.	42.	Kenntnisnahme	
31.	Erwerb	Warum glaubt die Stadt einem Investor und nicht den Beteiligten vor Ort?	29.	Kenntnisnahme	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.
32.	Erwerb	Sind architektonische Neuerungen zu erwarten im Bezug auf Optik ohne den radikalen Bezug zur Wirtschaftlichkeit für den Investor?	57.	Kenntnisnahme	Die bauliche Ausgestaltung erfolgt auf Grundlage des Siegerentwurfs.
33.	Gasleitung	Was ist mit Hauptgasleitung?	41.	Kenntnisnahme	Die Schutzvorschriften hinsichtlich der im Gebiet verlaufenden Gasfernleitungen werden berücksichtigt. Der Gefahrenschutz ist somit gewährleistet.
34.	Gasleitung	Was ist mit Hauptgasleitung?	52.	Kenntnisnahme	
35.	Gesamtkonzept	Ich halte es für wichtig, nicht nur das Planungsgebiet Fuchskaule alleine zu betrachten, sondern die Friedensstraße, das Neubaugebiet Ost Elsdorf und Alt-Elsdorf mit zu betrachten.	6.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die Gesamtentwicklung des Ortsteils mit anderen Neubauprojekten wird berücksichtigt. Dies erfolgt z. B. im Rahmen der Verkehrsuntersuchung oder der Kitabedarfsplanung usw.
36.	Gesamtkonzept	Wann wird es für Urbach (Zentrum) einen B-Plan geben? Nur so kann die Belastung durch Wohnraum der Kapazität des Ortes angepasst werden oder bleiben.	19.	Kenntnisnahme	Derzeit gibt es keine Planungen für Urbach (Zentrum).
37.	Gesamtkonzept	Wie viele Neubaugebiete (neben Elsdorf, Friedensstraße und Fuchskaule) sind noch in der Vorplanung?	19.	Kenntnisnahme	Die Stadt Köln strebt an, die im Wohnungsbauprogramm 2015 vorgesehen Gebiete zu entwickeln.

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
38.	Öffentlich geförderter Wohnungsbau	Wie hoch ist der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen?	38.	Kenntnisnahme	Das Vorhaben mit 226 WE wird einen Beitrag zur Versorgung der Bereitstellung mit Wohnraum leisten. Inbegriffen ist ebenfalls ein Anteil mit gefördertem Wohnungsbau. Das Kooperative Baulandmodell der Stadt Köln findet in diesem Verfahren keine Anwendung, da die Aufstellung dieses Bebauungsplanverfahrens vor Bekanntmachung des Kooperativen Baulandmodells (24.02.2014) erfolgte. Die Vorhabenträgerin ist jedoch freiwillig bereit, in den Mehrfamilienhäusern einen Anteil von 30% gefördertem Wohnungsbau zu realisieren.
39.	Öffentlich geförderter Wohnungsbau	Geförderter Wohnungsbau mit Wohnberechtigungsschein. Gut!	/	Der Stellungnahme wird gefolgt.	
40.	Städtebau	Stärkere Mischung von mehrgeschossigen und eingeschossigen Gebäuden.	45.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Städtebauliches Ziel ist es, auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche ein neues Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnformen wie Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern zu entwickeln. Im zentralen Bereich des Plangebietes ist eine öffentliche Spielplatzfläche kombiniert mit einer Rückhaltefläche für Starkregenereignisse geplant. Besondere Bedeutung spielt die Ortsrandausbildung nach Süden und Westen als Übergang zur freien Landschaft. Nach derzeitigem Planstand können ca. 226 WE entstehen, davon ca. 136 WE in Mehrfamilienhäusern, ca. 59 WE in Reihenhäusern und 31 WE in Einzelhäusern.
41.	Städtebau	Keine Wohnbebauung höher als 2,5 Geschosse, passt nicht zu Elsdorf.	12.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
42.	Städtebau	Häuser sollen sich in Umgebung integrieren. Eher klassisch.	45.	Kenntnisnahme	
43.	Städtebau	Das Gebiet wird zugebaut! -> B-Plan Geschosshöhen	19.	Kenntnisnahme	
44.	Städtebau	Wird eine lockere und entzerrte Bebauung mit viel Freifläche sichergestellt? Es ist zu befürchten, dass die tatsächliche Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen viel dichter erfolgt.	57.	Kenntnisnahme	
45.	Städtebau	Baut man auch ein paar Doppelhaushälften im Bauhaus Stil?	39.	Kenntnisnahme	
46.	Städtebau	Am liebsten keine hohe Bebauung! Wenn, dann nicht gegenüber von Einfamilienhäusern. (Richtung Feld)	3., 4., 7., 14., 41., 42., 44., 47., 49., 52., 54.	Kenntnisnahme	
47.	Städtebau	Mehrstöckige Häuser! Platzierung - 7tg Acker, Rhein	46.	Kenntnisnahme	

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung Ifd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
48.	Städtebau	Satteldach, Klassische Form	8.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
49.	Städtebau	Wie viele Geschosse haben die höchsten Häuser? Maximal 4 Obergeschosse, bitte.	56.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
50.	Städtebau	Nicht höher als 3 Etagen bauen.	20.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
51.	Städtebau	Entweder eine geringere Geschosseinheit bei den öffentlichen Wohnungen oder an eine andere Stelle im Plan setzen. So wie es jetzt geplant ist, verbaut es den kompletten Blick!	50.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
52.	Städtebau	Wird die Bebauung auf dem Niveau des Weges gebaut? Wird so bevorzugt.	46.	Kenntnisnahme	
53.	Städtebau	Abstand von bestehender Bebauung zu neuer Bebauung soll größer sein.	54.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Ein Abstand zur Friedrich Hirsch-Straße ist aufgrund der Gasleitung und ihres Schutzstreifens gegeben. Zur Bebauung entlang der Gilsonstraße ist die Anordnung von Gärten vorgesehen. Durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BauO NRW wird der notwendige Sozialabstand gewahrt.
54.	Städtebau	Abstand von bestehender Bebauung zu neuer Bebauung soll größer sein.	22.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
55.	Städtebau	Beteiligung der Bürger an Planungswettbewerb, als Anwohner die mit der Entscheidung leben müssen.	54.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung wurden im Bezirksrathaus Porz im März 2015 ausgestellt.
56.	Städtebau	In Verlängerung der Einfamilienhäuser ebenfalls Einfamilienhäuser herstellen, maximal zweigeschossig + dach, individuelle Lösungen für Dachform.	4.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Siehe Nr. 40-51. Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer (Dachneigung bis 5°) zulässig. Diese Festsetzung hat zum einen stadtgestalterische Gründe. Hier soll ein einheitliches Bild entstehen. Zum anderen

Anlage 5

Nr.	Unterkategorie	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Wortmeldung lfd. Nr.	Entscheidung durch den Rat	Begründung
					begünstigt diese Festsetzung die gewünschte Dachbegrünung.
57.	Städtebau	Kann man die Mehrfamilienhäuser weniger "konzentrieren"? Verteilung auf dem Gelände möglich? Andere Platzierungen bitte!	41.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen ist die Anordnung der Mehrfamilienhäuser im Norden und Nordosten des Plangebietes gewünscht. Die konkrete Bebauung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.
58.	Städtebau	Kann man die Mehrfamilienhäuser weniger "konzentrieren"? Verteilung auf dem Gelände möglich? Andere Platzierungen bitte!	52.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
59.	Städtebau	Keine Mehrfamilienhäuser im östlichen Bereich.	42.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
60.	Städtebau	Wie sind die Baumöglichkeiten für die nördlichen Anwohner an der Hirschstraße?	28.	Kenntnisnahme	Die Baumöglichkeiten der Anwohner an der Hirschstraße sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.