

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 67549/04 –Arbeitstitel: “Causemannstraße” in Köln - Merkenich, 3. Änderung – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 durchgeführt. Stellungnahmen konnten bis zum 21.02.2022 eingereicht werden. Es sind fünf 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.

Stand: 17.03.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Sicherung Kita-Standort „Auf dem Alten Weerth“		
1.1	Die Stellungnehmenden weisen darauf hin, dass gemäß den Ausführungen zur Planverwirklichung der durch die Planung ausgelöste Mehrbedarf an Spielflächen neben dem Spielplatz „Auf dem Alten Weerth“ nachgewiesen werden soll. Da im Ortsteil Merkenich ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen besteht, wurde der Standort „Auf dem Alten Weerth“ (Teile des Flurstücks 925, Flur 89, Gemarkung Worringen) nach wiederholten Diskussionen in der Bezirksvertretung Chorweiler als künftiger Kita-Standort vorgeschlagen. Eine konkrete Planung eines Architekten liege bereits vor. Das Jugendamt sei informiert und prüfe vermutlich gegenwärtig den Standort. Die Stellungnehmenden erheben daher Bedenken und zielen darauf ab, die Möglichkeit auf diesem städtischen Grundstück eine Kita zu bauen durch die in Rede stehende Planung nicht ausgeschlossen wird. Der Schaffung zusätzlicher Kita-Plätze in Merkenich sei wichtiger als die Schaffung zusätzlicher Spielflächen.	Kenntnisnahme	Der in Rede stehende Kita-Standort liegt im räumlichen Geltungsbereich des seit dem 12.03.1984 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr.67549/04. Dieser setzt für den Standort „Straßenverkehrsflächen“ fest. Nach aktuellem Bauplanungsrecht ist eine Kita am diskutierten Standort daher nicht zulässig. Entgegen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung wurde die Straßenverkehrsfläche jedoch nicht baulich realisiert und soll auch nicht ausgebaut werden. Aktuell stellt sich der geplante Standort als mit Baum- und Gewächsstrukturen sowie mit Wegebeziehungen durchzogene Grünfläche dar; zudem befindet sich hier ein Spielplatz. Die planungsrechtliche Realisierung eines Kita-Vorhabens würde somit eine Änderung des Bauplanungsrechtes erfordern. Im Zuge eines solchen Bauleitplanverfahrens wäre sicherzustellen, dass aufgrund der bestehenden Unterversorgung des Stadtteils mit öffentlichen Spielflächen sowohl die Kita baulich realisiert werden kann, als auch der bestehende Spielplatz sowie Wegeverbindungen planungsrechtlich gesichert werden.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1.2	<p>Spielflächen an Merkenicher Ringstraße realisieren</p> <p>Die Stellungnehmenden bitte daher darum, dass die Investorin die erforderlichen Spielflächen auf dem eigenen Grundstück herstellt oder einen Ablösebetrag zahlt. Die Ablöse sollte dann dafür eingesetzt werden, einen im Bebauungsplan Nr. 67549/04, 1. Änderung festgesetzten Spielplatz auf einem städtischen Grundstück an der Merkenicher Ringstraße (Flurstück 1117, Flur 88, Gemarkung Worringen) – der bisher nicht realisiert wurde – zu errichten.</p>	nein	<p>Um einen öffentlichen Spielplatz mit einem adäquaten Spielangebot auszustatten, ist eine Fläche von mindestens 500 m² ohne Rahmenbepflanzung erforderlich. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist im Plangebiet keine Fläche vorhanden, die sich für die Herrichtung eines öffentlichen Spielplatzes für Kinder im Alter zwischen 6 und 18 Jahren eignet (hier ist allerdings die nach § BauO NRW 2018 und nach der vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Satzung der Stadt Köln für private Spielflächen für Kleinkinder erforderliche private Spielflächen für Kleinkinder zu errichten). Daher ist ersatzweise der nahegelegene Spielplatz „Auf dem Alten Weerth“ aufzuwerten.</p> <p>Gemäß den Ergebnissen der Spielplatzbedarfsanalyse im Stadtteil Merkenich ist hier ein Defizit an öffentlicher Spielfläche von 566 m² zu verzeichnen. Es besteht somit eine Unterversorgung des Stadtteils mit öffentlichen Spielflächen. Vor dem Hintergrund der gegebenen Bedarfslage sind sowohl die Fläche des öffentlichen Spielplatzes „Auf dem Alten Weerth“ als auch die noch nicht als öffentlicher Spielplatz ausgebaute Fläche an der Merkenicher Ringstraße unverzichtbar.</p>
1.3	<p>Errichtung der Kita unter Einhaltung der Seveso-III-Richtlinie</p> <p>Die Stellungnehmenden gehen davon aus, dass aufgrund der Lage des gesamten Ortsteils Merkenich innerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben im Bebauungsverfahren eine gutachterliche Betrachtung unter Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie erfolgt. Diese Untersuchung sollte auf Möglichkeiten für die Bebauung der Fläche „Auf dem Alten Weerth“ aufzeigen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Im Rahmen des Bebauungsverfahren zur 3. Änderung liegt vor dem Hintergrund der Anforderungen der Seveso-Thematik eine Stellungnahme des TÜV Rheinland vor. Diese gutachterliche Stellungnahme kann jedoch nicht grundsätzlich auf Vorhaben außerhalb des Plangebietes und -verfahrens übertragen werden.</p> <p>Am in Rede stehenden Standort ist eine Kita gegenwärtig planungsrechtlich unzulässig. Im Rahmen einer Änderung des Bauplanungsrechtes müsste aufgrund der bekannten Störfallthematik bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verfahrens-/vorhaben-spezifisch beachtet werden.
2 2.1	<p>Sicherung Kita-Standort „Auf dem Alten Weerth“</p> <p>Die Stellungnehmerin verweist auf fehlende Kita-Plätze in Merkenich. Wohnortnahe Kita-Plätze seien jedoch essentiell – daher wurde Teile des Flurstücks 925 (Flur 89, Gemarkung Worringen) als Standort für eine neue Kita vorgeschlagen. Aufgrund der in Rede stehenden Planung werden Bedenken vorgetragen, dass an genanntem Standort keine Kita mehr errichtet werden könne.</p>	nein	<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>
2.2	<p>Spielflächen an Merkenicher Ringstraße realisieren</p> <p>Die Stellungnehmerin schlägt vor, stattdessen auf dem bisher nicht genutzten städtischen Grundstück an der Merkenicher Ringstraße (Flurstück 1117, Flur 88, Gemarkung Worringen) einen weiteren Spielplatz zu errichten.</p>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>
3 3.1	<p>Sicherung Kita-Standort „Auf dem Alten Weerth“</p> <p>Die Stellungnehmenden weisen auf die geringe Kita-Betreuungsquote im Ortsteil hin. Mit den geplanten Wohnbauvorhaben sei eine Zunahme der Unterversorgung zu befürchten. Gegenüber dem Jugendamt wurde bereits 2020 der Vorschlag unterbreitet, auf Teile des Flurstücks 925 (Flur 89, Gemarkung Worringen) eine neue Kita zu errichten. Dieses Begehren wurde kürzlich nochmals an die Stadt Köln übermittelt. Daher wird die in Rede stehende Planung der Ertüchtigung des Spielplatzes „Auf dem Alten Weerth“ abgelehnt.</p>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
3.2	<p>Spielflächen an Merkenicher Ringstraße realisieren</p> <p>Es wird gefordert, den Bedarf an zusätzlichen Spielflächen an die Merkenicher Ringstraße auf eine im Bebauungsplan als Spielplatz festgesetzte (städtische) Fläche zu verlegen.</p>	nein	<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>
3.3	<p>Errichtung der Kita unter Einhaltung der Seveso-III-Richtlinie</p> <p>Das Flurstück 925 (Flur 89, Gemarkung Worringen) sei auch unter Einhaltung der Seveso-III-Richtlinie für die Errichtung einer Kita geeignet.</p>	nein	<i>Siehe Stellungnahme 1.3</i>
4 4.1	<p>Ruhender Verkehr</p> <p>Aufgrund der geplanten Wohneinheiten ist eine Zunahme parkende Fahrzeuge anzunehmen. Bereits jetzt kommt der fließende Verkehr in diesem Bereich aufgrund abgestellter Fahrzeuge zum Erliegen. Es sind zwar Stellplätze im Hinterland geplant, jedoch bezweifeln die Stellungnehmenden, dass diese erstellt werden. Die Straße „Auf dem Alten Weerth“ wird von Fahrzeugen beiderseitig zugeparkt (u.a. auf einem Radfahrstreifen); absolute Halteverbote werden ignoriert. Es besteht dadurch eine Gefährdung für Radfahrende besteht.</p>	Kenntnisnahme	Gemäß § 48 Absatz 1 Bau NRW 2018 sind notwendige Stellplätze sowie Fahrradstellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen. Daher wird der durch das Wohnbauvorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf – der auch das bereits realisierte Wohnbauvorhaben Causemannstraße 5 und 7 berücksichtigt – durch die Festsetzung von Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich gedeckt. Die Herstellung der Stellplätze und Fahrradstellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
5 5.1	<p>Sicherung Kita-Standort „Auf dem Alten Weerth“</p> <p>Der Stellungnehmer gibt zu bedenken, dass es Bestrebungen der Anwohnenden gibt, auf Teilen des Flurstücks 925 (Flur 89, Gemarkung Worringen) eine neue Kita zu errichten. Er befürchtet, dass der Standort im Zuge einer Aufwertung und Erweiterung des bestehenden Spielplatzes „Auf dem Alten Weerth“ nicht mehr als Kita-Standort zu Verfügung stehe.</p>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
5.2	Spielflächen an Merkenicher Ringstraße realisieren Alternativ wird Standort an der Merkenicher Ringstraße (Flurstück 1117, Flur 88, Gemarkung Worringen) als Kinderspielfläche vorgeschlagen.	nein	<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>