

**Darstellung und Bewertung der zur 234. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel "Quartiersentwicklung Simonskaul in Köln-Weidenpesch und Aufhebung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße in Köln-Bilderstöckchen, -Weidenpesch und -Longerich" eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Amtsblatt Nr. 22 am 09.06.2021 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte als Aushang vom 18.06.2021 bis zum 02.07.2021 einschließlich. Es sind insgesamt 3 Stellungnahmen, davon 2 schriftlich sowie 1 mündlich zur Niederschrift, fristgerecht vorgebracht worden.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 3 am 26.01.2022 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom 03.02.2022 bis zum 07.03.2022 einschließlich. Es sind dabei 2 schriftliche Eingaben vorgebracht worden.

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

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung ja/ nein/ teilweise/ Kenntnisnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>1</b>	<b>zur Niederschrift am 16.06.2021</b> Es wird angeregt, eine in Nord/ Süd-Richtung ausgerichtete Radwegeverbindung auszubauen zwischen Longerich und den S-Bahn-Haltepunkten Geldernstraße/ Parkgürtel und Nippes. Die Strecke könnte über die Etzelstraße und die Brücke über den Gürtel an der Kempener Straße geführt werden.	Kenntnisnahme	Der Vorschlag zur Führung eines Radweges richtet sich inhaltlich nicht direkt an die laufende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Jedoch wurde er an die mit der Erstellung des Konzeptes für Haupttrouten des Radverkehrs befasste Fachdienststelle weitergegeben. Im Rahmen der vorliegenden 234. Änderung des FNP finden die Anregungen und Hinweise zum Radverkehr keine Berücksichtigung, da keine gesamtstädtischen Analysen zu diesem Thema vorliegen. So ist bislang nicht geklärt, wie die möglichen Radverbindungen an die angrenzenden Stadtbezirke anbinden können, welche Alternativen der Trassenführung bestehen und wie diese in der Abwägung zu bewerten sind und welcher Stellenwert der Trasse im Umfeld des Plangebietes in der gesamtstädtischen Betrachtung beigemessen werden sollte, d. h., ob es sich auf gesamtstädtischer

## ANLAGE 5

			<p>Ebene überhaupt um eine Hauptroute handelt. Jedoch wird davon ausgegangen, dass die im Bereich des Plangebietes bestehenden Strukturen aus öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausreichend Optionen bieten, erforderliche Radverbindungen in einer umweltverträglichen Weise zu entwickeln.</p> <p>Für die Darstellung von Hauptrouten des Radverkehrs wurde ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (240. Änderung) erarbeitet. Mit diesem Verfahren sollen erstmals Hauptrouten des Radverkehrs im FNP dargestellt werden. Da das gesamtstädtische Konzept für den Radverkehr, welches der 240. Änderung zugrunde zu legen ist, bislang in Bearbeitung ist, wurden für die 240. Änderung des FNP bislang keine weiterführenden Verfahrensschritte durchgeführt.</p>
<b>2</b>	<p><b>Schriftlich am 02.07.2021</b></p> <p>Nachdem der Flächennutzungsplan ja nun geändert wurde und somit eine Bebauung des Grundstücks im Simonskaul zumindest formal möglich ist, wird die Frage nach einem Verkehrskonzept für die Baustellenphase und insbesondere für die spätere Nutzung der Wohnanlage am Simonskaul immer dringlicher. Leider habe ich zu diesem Thema keine Informationen im Netz gefunden, außer, dass dieses Konzept mehrfach gefordert, versprochen und bis heute nicht geliefert worden ist. Dabei geht es mir in erster Linie um den KFZ Verkehr, der in und aus dem Bereich der geplanten Tiefgaragen notwendig wird.</p> <p>Dieser kann, so ist mein Wissensstand, nur über den Simonskaul erfolgen, was zu einer massiven oder zumindest erheblichen Mehrbelastung der Anwohner (Lärm, Schmutz, Abgase) einhergehend mit einer erhöhten Gefährdung durch den Straßenverkehr führt, weil sich kaum jemand an die vorgeschriebenen 30 km/h max. Geschwindigkeit hält. Da die</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Systematik des Flächennutzungsplans sieht eine abstrahierte Darstellung der Flächennutzungen vor, in der die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans ist, solange nicht gesamtstädtische oder überörtliche verkehrliche Belange damit verbunden sind.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Baugebiet „Simonskaul“ wird ein Verkehrsgutachten erstellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung wird davon ausgegangen, dass die verkehrliche Erschließung der geplanten Wohnbaufläche im Grundsatz möglich ist.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan selbst keine Regelungen zur Zahl der Wohneinheiten und zum konkreten Verlauf von Verkehrsanbindungen trifft, können keine verlässlichen Annahmen über konkrete Umweltauswirkungen durch planungsbedingten Verkehr getroffen werden.</p>

**ANLAGE 5**

	<p>Gleisanlagen zur Abstellanlage der KVB ja genehmigt und gebaut worden sind, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist, sollte einem Umbau des Zulaufwegs zur Abstellanlage in der Art, dass ein KFZ Verkehr über diesen Weg möglich wird, ja nichts im Wege stehen. Ich hoffe auf eine Stellungnahme oder zumindest eine Übermittlung des Verkehrskonzeptes, in dem zu erkennen ist, wie der Baustellen und KFZ Verkehr geregelt werden soll.</p>		<p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und auf Grundlage der konkreten Planung werden die Auswirkungen auf die Umwelt, so auch auf die Anwohner, untersucht und gegebenenfalls Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese konkreten Planungen und Untersuchungen werden im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Simonskaul“ der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und zur Diskussion gestellt.</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Schriftlich am 02.07.2021</b> Die ausgehängten Pläne entsprechen nicht der Wirklichkeit. Seit ca. 2 Monaten ist eine zweigleisige Zulaufstrecke der KVB fertig, die das geplante Baugebiet berührt. Dies ist in den Plänen nicht berücksichtigt. Außerdem wie soll die Verkehrsanbindung erfolgen??? Soll alles durch die kleinen Amboßstrasse, Schmiedegasse, Feuerstrasse, auch der Simonskaul kann nicht beliebig mehr Autoverkehr aufnehmen. Nicht geklärt ist auch der belastete Untergrund.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Systematik des Flächennutzungsplans sieht eine abstrahierte Darstellung der Flächennutzungen vor, in der die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes und Anlagen der KVB nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans sind, solange nicht gesamtstädtische oder überörtliche verkehrliche Belange damit verbunden sind. Die neu angelegte Trasse der KVB ist jedoch nach der Lage her und in Bezug auf die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche berücksichtigt. Sie geht in der Darstellung der Grünfläche auf, wie auch die innere verkehrliche Erschließung des geplanten Wohnquartiers in der Darstellung als Wohnbaufläche aufgeht. Auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung wird davon ausgegangen, dass die verkehrliche Erschließung der geplanten Wohnbaufläche im Grundsatz möglich ist. Der belastete Untergrund wird im Rahmen eines Sanierungskonzeptes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Simonskaul“ behandelt.</p>

## ANLAGE 5

4	<p><b>Schriftlich am 21.02.2022</b></p> <p>Ich habe online von der Baugrundänderung am Simonskaul im Rahmen der 234. Flächennutzungsänderung erfahren. Beim Vorbeigehen ist momentan die Planierung der als Bauland neu ausgewiesenen Fläche am Simonskaul zu erkennen.</p> <p>Meine Frage an dieser Stelle: Gibt es schon einen Bebauungsplan für diese Fläche und im Rahmen dessen ein Bewerbungsverfahren bzw. Kaufanfragen für die Bauflächen?</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Fragestellung betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung. Die Anfrage wurde am 28.02.2022 schriftlich beantwortet.</p> <p>Bei den beobachteten Erdarbeiten handelt es sich um Maßnahmen zur Sanierung der Böden. Baumaßnahmen standen zum Zeitpunkt der Anfrage nicht an. Kontaktdaten können nicht vermittelt werden. Die Stadt Köln ist nicht in etwaige Bewerbungsverfahren für Bauflächen oder Eigentumswohnungen involviert, sondern begleitet den Prozess zur Schaffung von Baurecht.</p> <p>An der Simonskaul soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, der von der GAG Immobilien AG und der Bonava GmbH initiiert ist. Die geplanten Wohnungen werden von den Investoren realisiert und vermarktet.</p>
5	<p><b>Schriftlich am 07.03.2022</b></p> <p>-zur Bebauung: die geplanten Tiefgaragen-Plätze sollten derart erhöht werden, dass die Kapazitäten als Quartiersgarage genutzt werden könnten. Auch die im Plan genannten Plätze werden nicht ausreichen, wenn mit der für Köln gerechneten Quote der Autoanmeldungen Bevölkerung.Autozulassungen-2:1, gerechnet wird. Dann müssen dort statt der ca.300 Plätze mindestens 500 geplant werden.</p>		<p>Die Systematik des Flächennutzungsplans sieht eine abstrahierte Darstellung der Flächennutzungen vor, in der die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes, zu der auch der ruhende Verkehr zu zählen ist, nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans ist, solange nicht gesamtstädtische oder überörtliche verkehrliche Belange damit verbunden sind.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung wird davon ausgegangen, dass die verkehrliche Erschließung der geplanten Wohnbaufläche im Grundsatz möglich ist und ausreichend Raum für den ruhenden Verkehr geschaffen werden kann. Konkrete Lösungen werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren geschaffen.</p>

<p>-zur Trasse der "Verlängerung Äußere Kanalstraße": die Trasse sollte überall dort geändert werden, wo sich bereits Wege befinden, statt in vorhandene Grünflächen Schneisen zu schlagen.</p> <p>So gibt es die Möglichkeit statt der Trasse durch die Kleingärten am Ginsterpfad, die vorhandene Straße zu nutzen, und nach ca. 100 Metern rechts den Trampelpfad auszubauen. Ab dem Gleisbauwerk an der Abstellhalle, sollte der geplante Radweg parallel zur Bahnstrecke bis zur Neusser Straße geplant werden. Hierdurch würden weitere erhebliche Eingriffe in den Landschaftsraum vermieden und auch mögliche Konflikte eines Radweges durch Wohngebiet ausgeräumt. Auch im weiteren Verlauf sollten vorhandene Strukturen genutzt werden. Es ist nicht nötig, die Wiese hinter dem Dormagen-Stift zu durchschneiden, wenn ein paar Meter weiter sich bereits eine ausgebaute Straße befindet. die parallel zur Streckenführung der Stadtbahnlinie 12 führt.</p> <p>Um den Radweg am unteren Ende fortzuführen, könnte neben einer Brücke dort auch an eine Erweiterung des Tunnels der Stadtbahnlinie für den Radverkehr gedacht werden.</p>	<p>Die bestehende Trasse zur Verlängerung der Äußeren Kanalstraße soll mit der 234. Änderung des Flächennutzungsplans aufgehoben werden. Die bisherige Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr soll entfallen. Die geplante Darstellung sieht vor, dass die bisherige Flächenausweisung in der ansonsten vorwiegenden Flächennutzung aufgehen soll. Im weitaus überwiegenden Fall führt dies zu einer Darstellung als Grünfläche.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden 234. Änderung des FNP finden die Anregungen und Hinweise zum Radverkehr keine Berücksichtigung, da keine gesamtstädtischen Analysen zu diesem Thema vorliegen. So ist bislang nicht geklärt, wie die möglichen Radverbindungen an die angrenzenden Stadtbezirke anbinden können, welche Alternativen der Trassenführung bestehen und wie diese in der Abwägung zu bewerten sind und welcher Stellenwert der Trasse im Umfeld des Plangebietes in der gesamtstädtischen Betrachtung beigemessen werden sollte, d. h., ob es sich auf gesamtstädtischer Ebene überhaupt um eine Hauptroute handelt. Jedoch wird davon ausgegangen, dass die im Bereich des Plangebietes bestehenden Strukturen aus öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausreichend Optionen bieten, erforderliche Radverbindungen in einer umweltverträglichen Weise zu entwickeln.</p> <p>Für die Darstellung von Hauptrouten des Radverkehrs wurde ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (240. Änderung) erarbeitet. Mit diesem Verfahren sollen erstmals Hauptrouten des Radverkehrs im FNP dargestellt werden. Da das gesamtstädtische Konzept für den Radverkehr, welches der 240. Änderung zugrunde zu legen ist, bislang in Bearbeitung ist, wurden für die 240. Änderung des FNP bislang keine weiterführenden Verfahrensschritte durchgeführt.</p>
---	--

**Anlage: Abbildung „Alternative Radweg“**

