

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61483/02 –Arbeitstitel: Seeadlerweg in Köln-Vogelsang – eingegangenen Stellungnahmen aus der ersten Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 01.09.2021 unter www.stadt-koeln.de/Bekanntmachungen bekannt gemacht, am 08.09.2021 im Amtsblatt der Stadt Köln nachrichtlich hingewiesen und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 16.09.2021 bis zum 15.10.2021 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind vier (4) Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat verwiesen.

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1 1.1	Stellungnahme 1 (vom 28.09.2021) Kfz-Stellplätze Es gibt jetzt schon zu wenige Parkplätze. Da alle Anwohner des Strandläuferweges hiervon betroffen sind, bitten wir dringend um Neuplanung im neuen Bauvorhaben, zum Beispiel Erweiterung der Tiefgaragenplätze.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Im Plangebiet werden die vorhabenbedingten, notwendigen Flächen für Kfz- und Fahrradstellplätze vorgesehen. Grundsätzlich soll der Umweltverbund im gesamten Stadtgebiet gestärkt werden, um negative Auswirkungen durch den ruhenden und fließenden Verkehr zu mindern. Aus diesem Grund wird auf die Errichtung neuer Stellplätze, die über den nach Stellplatzsatzung der Stadt Köln errechneten Bedarf hinausgehen würden, verzichtet. Eine Quartiersgarage soll im Plangebiet nicht entstehen. Im Bereich der Wendeanlage / Seeadlerweg müssen 7 Parkplätze im öffentlichen Raum entfallen, um die Feuerwehrezufahrt sicher zu stellen. Entfallende Stellplätze im öffentlichen Raum werden nicht ersetzt.
1.2	Baumbestand Höchst möglicher Schutz des alten Baumbestandes in Grenzregionen zu bestehenden Bebauung.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.	Die bestehende Wohnbebauung grenzt sowohl westlich als auch südlich weiterhin an öffentlichen Grünflächen an. Im Bereich des geplanten Spielplatzes wird eine baumüberstandene Fläche erhalten. Im Bereich des geplanten Innenhofs werden Neupflanzungen von Bäumen vorgesehen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 01. August 2011 (Amtsblatt Nr. 34 vom 17. August 2011) sind Ersatzpflanzungen bzw. Ersatzgeldzahlungen für im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu fällende Bäume zu leisten, soweit diese Bäume nicht bereits im Bebauungsplanverfahren bei der Bewertung und Bilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt wurden.</p>
1.3	<p>Artenschutz Das dem Erbbauverein vorliegende Schreiben von uns hinsichtlich Vogelschutz führt alle von uns als Vogelfans beobachteten Vogelarten über einen längeren Zeitraum auf. Mit den Rodungsarbeiten darf also nicht ab Anfang März bis Ende September begonnen oder weitergearbeitet werden.</p> <p>In Ihrem KStA-Artikel erwähnen Sie die Haselmaus, die schützenswert ist. Genau diese aber haben wir in den letzten Jahren beobachtet und wir gehen davon aus, dass es sie auch heute noch gibt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>	<p>Um Beeinträchtigungen im Rahmen der Planumsetzung auf die Fauna zu verringern bzw. vollständig zu vermeiden und so das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern, werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen. Dazu gehört auch die Beschränkung des Zeitraums für Fällung, Rodung und Räumung auf den Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein faunistisches Gutachten inklusive Artenschutzrechtlicher Prüfung (ASP) (naturgutachten oliver tillmanns 2021) durchgeführt. Kartierungen der im Plangebiet vorhandenen Tierarten erfolgten von März bis Ende September 2020. Es wurden spezielle Untersuchungen zu den Artengruppen der Vögel, der Fledermäuse und der Reptilien sowie zur Erfassung der Haselmaus durchgeführt. Die Kartierungen beschränken sich nicht nur auf die sogenannten „planungsrelevanten“ Arten, sondern berücksichtigen auch viele weitere im Plangebiet vorhandene Tierarten. Untersucht wurde das direkte <u>Plangebiet</u> (Geltungsbereich des Bebauungsplans) sowie ein 50 m-Puffer um diesen (<u>Untersuchungsraum</u>).</p> <p>Ein Vorkommen der planungsrelevanten Haselmaus konnte nicht nachgewiesen werden und wird deshalb ausgeschlossen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.4	<p>Defizit an Wohnbebauung Wir wissen, dass im Raum Köln Wohnungen fehlen und dringend gebaut werden muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan im Bereich des geplanten Baugebietes sowie der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen als Wohnbaufläche und im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche als Grünfläche dargestellt. Das Vorhaben kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.</p> <p>Die Fläche eignet sich für eine Wohnbebauung. Das Vorhaben folgt den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen (StEK Wohnen), vom Rat der Stadt Köln am 11.02.2014 beschlossen, da es dazu beiträgt, den prognostizierten Wohnungsbedarf zu decken. Weiterhin wird es in der Wohnungsbauoffensive, vom Rat der Stadt Köln am 20.12.2016 beschlossen, als potentielle Fläche für Wohnungsbau unter dem Punkt 4.01 aufgeführt.</p>
1.5	<p>Klimaschutz Aber diese kleine Naturoase, die für viele der Grund der Wohnungswahl war, sollte erhalten bleiben. Gerade in Zeiten der Klimaerwärmung ist dies dringend geboten. Wir gehen davon aus, dass der Erbbauverein, als Teil der Katholischen Kirche, auf Tier- und Pflanzenschutz auch besonderen Wert legt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Das Plangebiet wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt und entspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen sowie der Wohnungsbauoffensive (siehe lfd. Nr. 1.4).</p> <p>Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen des Umweltberichts geprüft. Die Bewertung des Eingriffs erfolgte im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB, Rietmann Beratende Ingenieure PartGmbH 2021).</p> <p>Als Minderungsmaßnahmen im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind eine extensive Begrünung des obersten Dachabschlusses der Hauptbaukörper, eine intensive Begrünung der nicht baulich in Anspruch genommenen Teile der Tiefgarage sowie weitere Begrünungsmaßnahmen (Baum- und Strauchpflanzungen sowie Rasen- und Pflanzflächen in den Mietergärten) vorgesehen. Im Bereich der Öffentlichen Grünfläche (Spielplatzfläche im Westen) kann teilweise der vorhandene Baumbestand am westlichen Rand erhalten und gesichert werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			Zusätzlich werden externe Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Grünzugs West umgesetzt.
1.6	<p>Verweis auf Stellungnahme einer anderen Einwenderin aus der frühzeitigen Beteiligung Als Nachbarn der Familie und damit ebenso Betroffene des Bauvorhabens Seeadlerweg äußern wir uns wie folgt: Wir schließen uns den vorgetragenen Argumenten der Familie an.</p>		Die Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht und wurde bereits in die Abwägung eingestellt (Abwägungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung, lfd. Nr. 5).
1.7	<p>Artenschutz Ganz besonders liegt uns der größtmögliche Erhalt des Naturraumes für viele Tier-, Insekten- und Vogelarten am Herzen, wenigstens als Teilerhalt von Flora und Fauna, wie er eigentlich beim Erwerb unseres Hauses im Jahre 2006 noch geplant war.</p> <p>Dieses einmalige Biotop bietet derzeit Lebensraum für viele Insekten, Bienen, Hummeln, Libellen, Schmetterlinge und Käfer, Fledermäuse, Füchse, Igel, Eichhörnchen, Gartenschläfer, zahlreiche Vogelarten vom Waldkauz über Greifvögel, Grün- und Buntspecht, Nachtigall, Dompfaff, Amsel, Drossel, Star, Buchfink, Fitis, Stieglitz, Kernbeißer, Zilp-Zalp, verschiedene Meisenarten, Kleiber, Eichelhäher, Spatzen, ...</p> <p>Auf Wunsch können wird die hier vertretene Tier-, Vogel- und Pflanzenwelt in ihrem derzeitigen Bestand per Foto und per Zeugen bestätigen.</p> <p>Wir laden Sie ein, zusammen mit unserem Nachbar zu einem Erkundungsgang in dieses tolle wertvolle Naturreservat.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	<p>Siehe lfd. Nr. 1.3</p> <p>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61480/02, rechtsverbindlich seit 01.07.1996.</p> <p>Im Plangebiet sind eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine private Grünfläche jeweils mit überbaubaren Flächen festgesetzt. Die rückwärtigen Flächen sind als öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Zonierungen festgesetzt.</p> <p>Das Planungsziel hat sich auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplans geändert und soll für Wohnungsbau zur Verfügung stehen (siehe lfd. Nr. 1.4).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.8	<p>Verzicht auf öffentlichen Spielplatz Eine Möglichkeit den derzeitigen natürlichen Lebensraum zu erhalten, sehen auch wir im Verzicht auf den zweiten Spielplatz im hinteren Teil des Bauvorhabens. Die hier vorgetragenen Argumente der Familie <i>„Es sei zielführender den geplanten Spielplatz im Bereich des Grüngürtels zwischen Seeadlerweg und Dingers Garten Center zu realisieren. Die Örtlichkeit für den geplanten Spielplatz sei aus Sicherheitsgründen nicht zumutbar, da abgelegen und kaum einsehbar.“</i> können wir in allen Teilen unterstützen, siehe Verlagerung dieses Spielplatzes auf die freien Flächen ohne Baumbestand, Richtung Dinger’s Gartencenter. Damit könnte alter Baumbestand als Lebensraum für viele Lebensarten erhalten bleiben.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass allen am Bauvorhaben-Beteiligten der Erhalt dieses natürlichen Lebensraumes in möglichen Teilen auch am Herzen liegt und dass sie eine Überprüfung alternativer Möglichkeiten veranlassen.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	<p>Der Verweis bezieht sich auf eine Einwendung mit Datum vom 06.07.2018, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in die Abwägung eingestellt wurde (Abwägungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung lfd. Nr. 3, Seite 6:): „Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dies bedeutet, dass der Vorhabenträger die Verfügungsbefugnis über die betroffenen Grundflächen haben muss. Zudem hat das Amt für Kinder, Jugend und Familie keine Bedenken zu diesem Standort geäußert.“</p> <p>Der öffentliche Spielplatz wird auf Flächen der Vorhabenträgerin in unmittelbarem Zusammenhang mit den geplanten Wohnungen errichtet und erfüllt damit eine Anforderung aus dem kooperativen Baulandmodell.</p> <p>Im Bereich des geplanten Spielplatzes wird eine baumüberstandene Fläche mit einer Größe von 200 m² erhalten.</p>
2	<p>IHK Köln Die IHK zu Köln hat keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	entfällt
3	<p>KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH Aus Sicht von Köln Business bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	entfällt
4 4.1	<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Belange des Landesbetriebes nicht direkt betroffen sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	entfällt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Die Erschließung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die B 59, die sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt befindet. Die weitere Verkehrsverteilung erfolgt über den Knotenpunkt B 59 (OD)/ L 34. Knotenpunkte gehören grundsätzlich zur höherrangigen Straße. Die Stadt Köln ist Straßenbaulastträger der innerörtlichen Bundes- und Landesstraßen also auch für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs am Knoten B 59/ L 34.</p>		
4.2	<p>Emissionen Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L34 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Kommune. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung. Schutzauslösende Maßnahmen ergeben sich aus möglichen Knotenpunktertüchtigungen durch die Veränderungen der Fahrstreifen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>	<p>Die zu erwartenden Verkehrsemissionen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und berücksichtigt worden. Es werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht unmittelbar angrenzend an übergeordnete Straßen, so dass auf einen Hinweis auf Sprühfahnen und Spritzwasser verzichtet wird. Auf die Vorbelastung des Plangebietes durch Lärmimmissionen u.a. aus dem Verkehr wird hingewiesen.</p>