Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63454/03 – Arbeitstitel: Scheidtweilerstraße 44-48 in Köln-Braunsfeld – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde **vom 12.09.2019 bis zum 25.09.2019** durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung ist eine Stellungnahme eingegangen.

Nachfolgend werden die Inhalte der eingegangenen Stellungnahme mit der Stellungnahme der Verwaltung über den Umgang im Verfahren dargestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	**Lenz und Johlen, stellvertretend für KVB AG** Die Erläuterungen zum städtebaulichen Planungskonzept führen unter Ziffer 4.3 zum bestehenden Planungsrecht zutreffend aus, dass der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 63450/03 ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung KVB-Betriebshof festgesetzt. Neben dem Betriebshof sind u.a. Werkswohnungen zulässig, nicht jedoch herkömmliche Wohnungen. Diese Festsetzung ist der Tatsache geschuldet, dass durch den Betriebshof Immissionen, insbesondere Lärmimmissionen hervorgerufen werden. Das städtebauliche Planungskonzept sieht nunmehr aber heranrückende Wohnung vor, sodass es erforderlich sein wird, die Problematik der miteinander unverträglichen Nutzungen durch Mittel des Planungsrechtes zu einer Verträglichkeit zu führen.	Kenntnisnahme	-
1.2	In Ziffer 5 der Erläuterungen zum städtebaulichen Planungskonzept wird richtigerweise ausgeführt, dass auf den entstehenden Lärmkonflikt reagiert werden soll. Danach ist vorgesehen, dass Lärmgrundrisse vorgeschlagen werden, sodass sich Aufenthaltsräume nach Süden orientieren. Jene Orientierung nach Süden muss ausschließlich sein, da die Fassaden im Norden, Westen und Osten lärmbeaufschlagt sind.	ja	Es wird festgesetzt, dass an den nördlichen Fassaden öffenbare Fenster schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109 unzulässig sind. Gleiches gilt an der westlichen Fassade des Hauses A und der östlichen Fassade der Hauses E.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Richtigerweise wird aufgeführt, dass die Grundrisse sicherstellen sollen, dass der für die Gesamtstadt extrem wichtige Betrieb der KVB durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird. Insofern bedarf es der Festsetzung, dass keinerlei Immissionsorte gem. A 1.3 TA Lärm nach Norden, Westen und Osten geschaffen werden dürfen.		
1.3	Schließlich stellt sich für uns die Frage, wie mit Außenwohnbereichen umgegangen werden soll. Auch diese sollten ausschließlich nach Süden gerichtet sein.	ja	Für Terrassen, Balkone und Loggien, die einen Gesamtbeurteilungspegel aus dem Verkehr (Straße-, Schienenverkehr) von über 62 dB(A) im Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Dies kann beispielsweise durch entsprechende Teilverglasungen geschehen. Die dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde liegenden Grundrisse sehen südausgerichtete Loggien vor, die bis ins 3. OG einschließlich mit Schallschutzverglasung ausgestattet sind.
1.4	Gleiches gilt für den unter Ziffer 6.6 aufgeführten Kinderspielplatz mit einer Gesamtfläche von 340 m². Dieser ist so anzuordnen, dass er den Lärmimmissionen nicht ausgesetzt ist.	ja	Die beiden privaten Kleinkinderspielflächen östlich und westlich des Gebäudes werden durch die Lärmschutzwände LW West, LW NW und LW NO vor Lärm geschützt.
1.5	Zu begrüßen ist die Darlegung in der Ziffer 7.3, dass durch die heranrückende Wohnbebauung die Nutzung des KVB-Betriebshofes nicht beeinträchtigt und der langfristige Betrieb dort nicht gefährdet werden darf. Vor diesem Hintergrund wurde eine erste schalltechnische Untersuchung durch das Büro ADU Cologne im September 2018 erstellt. Insofern bedarf es aber der Fortführung und Detaillierung der schalltechnischen Untersuchung. Insofern besteht ein Gutachtenbedarf, der in Ziffer 9 nicht erwähnt ist. So wird nur auf das vorliegende Schallschutzgutachten verwiesen, dieses jedoch fortgeführt werden.	ja	Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurden weitere schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und Gutachten erstellt, u.a. auch bezüglich der Lärmimmissionen des östlich angrenzenden Trafogebäudes auf dem Betriebsgelände der KVB AG.
1.6	Die KVB beabsichtigt, eine Vereinbarung mit der Vorhabenträgerin Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG	ja	Die in Rede stehende Vereinbarung wurde am 27.01.2020 geschlossen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	„DIE EHRENFELDER“ abzuschließen. Diese Vereinbarung soll zum Schutz des Betriebshofes einerseits und dem Schutz der Wohnbebauung andererseits dienen. Solange jene Vereinbarung noch nicht abgeschlossen ist, bitten wir um Verständnis dafür, dass aktuell (noch) Bedenken gegenüber dem städtebaulichen Konzept bestehen.		
1.7	Im Hinblick auf die detaillierte schalltechnische Prüfung von Grundrissen gem. Ziffer 5 sowie der daraus resultierenden Festsetzungen zum (passiven) Schallschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bitten wir, uns weiterhin in dem Planaufstellungsverfahren nicht nur förmlich zu beteiligen, sondern auch während des laufenden Verfahrens uns über die beabsichtigte Bewältigung des Lärmkonfliktes zu unterrichten. Schließlich haben wir die Bitte, uns alle existenten schalltechnischen Untersuchung in der Sache zukommen zu lassen.	ja	Der Forderung wird gefolgt.
1.8	Über die Thematik des Schallschutzes hinaus wird schon jetzt angeregt, ein Leitungsrecht zugunsten der KVB gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. So existiert ein bedeutender Anschlusskanals der Betriebshofes West, der den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchschneidet.	ja	Es wird ein Leitungsrecht, mit L bezeichnet, zugunsten der Stadtwerke Köln GmbH zeichnerisch sowie textlich festgesetzt.