

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lerchenweg/Schaffrathsgasse“ in Köln-Bocklemünd eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 15.06.2021 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Es sind 34 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.06.2021 bis zum 05.07.2021 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 15.11.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	Verdichtung Nutzungsmix Ob zwischen dem Lärmschutzriegel und den drei östlichen Punkthäusern wirklich das Aufeinandertreffen von vier Vollgeschossen zielführend sei, werde bezweifelt. Es werde für kritisch gehalten, die größte Dichte dort herzustellen, wo vermutlich der geförderte Wohnungsbau entstehe. Es wird angeregt die 30% geförderten Wohnungsbau auf die Einkommensgruppen A und B zu verteilen. Darüber hinaus wird angeregt, dass die verbleibenden Wohnungen nicht ausschließlich als Eigentumswohnungen geplant werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Verträglichkeit wurde im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens durch den prämierten Sieger-Entwurf aufgezeigt und wird von der Verwaltung sowie der Politik mitgetragen. Zwar wird der geförderte Wohnungsbau, wie von der Einwenderin bzw. dem Einwender korrekt benannt, innerhalb des Lärmschutzriegels verortet, dieser ist jedoch nicht anhand der architektonischen Qualität ablesbar. Eine einheitliche Ausgestaltung des geförderten sowie des freifinanzierten Wohnungsbaus war Bestandteil der Auslobung und wurde im Rahmen des Verfahrens aufgezeigt bzw. geprüft. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der fortgeschriebenen Fassung des Kooperativen Baulandmodells der Stadt Köln, welche am 04.04.2017 vom Rat der Stadt Köln beschlossen und am 10.05.2017 im Amtsblatt bekannt gemacht wurde werden 30% der Geschossfläche Wohnen im Segment des geförderten Wohnungsbaus geplant. Eine Berücksichtigung dieses Anteils wurde im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens aufgezeigt. Die Sicherung des erforderlichen Anteils wird im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt.

	<p>Eine Kita sollte nicht optional sein, sondern zwingend umgesetzt werden. Es mangelt in Alt-Bocklemünd insbesondere an Kinderbetreuung U3. Der Fokus sollte entsprechend auf U3 liegen. Alternativ wäre eine Großtagespflege denkbar.</p>	Ja	<p>Die dreigruppige Kindertagesstätte ist mittlerweile nicht mehr optional. Die Planung der Kindertagesstätte wurde zusammen mit der Kindergartenbedarfsplanung abgestimmt und ist fester Bestandteil des aktuellen Planungskonzeptes. Eine Berücksichtigung erfolgte auch im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.</p>
1.2	<p>Verkehr/Erschließung/Infrastruktur Die Nadelöhrerschließung sei für ein Quartier dieser Größenordnung schon aus Adressbildungsgründen unglücklich. Es sollte dringend überlegt werden, ob sich dieses Nadelöhr nicht erweitern lasse zum Beispiel durch einen Verzicht auf den kleinen 2-geschossigen Blockrand an der Schaffrathsgasse oder durch eine weitere Fußgänger-Verwebung mit dem Ortskern in Richtung Grubenbecherstraße durch Arrondierung des "Abbruchhauses" Lerchenweg Hausnummer 22.</p> <p>Es wird um Angabe gebeten, wie die Anzahl der notwendigen Stellplätze ermittelt wird. Aufgrund der direkten Nähe zur Stadtbahnlinie sei eine deutliche Reduzierung des Stellplatzschlüssels (unter 1:1) denkbar. Im freifinanzierten Bereich sollte ein Stellplatzschlüssel von mindesten 1:1 umgesetzt werden. Im öffentlichen Bereich gibt es keine weiteren Stellplätze, welche von den neuen Bewohnern genutzt werden könnten. Daher sollten Besucherstellplätze für das neue Quartier mitgeplant werden. Die Stellplätze im Außenbereich sollten daher unter keinen Umständen auf die notwendigen Stellplätze angerechnet oder verkauft/vermietet werden, sondern Besuchern und dem Hol-/Bringverkehr der Kita zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Verkehrszahlen für das Verkehrsgutachten sollten nicht während der aktuellen Corona-Zeit erhoben werden.</p> <p>Die verkehrsplanerische Bestandssituation bzw. die Parkplatzsituation wird bemängelt. In der näheren Umgebung</p>	<p>Ja</p> <p>Teilweise</p> <p>Ja</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens wurde eine entsprechende Konzeption für die Eingangssituation entlang der Schaffrathsgasse aufgezeigt. Eine geschlossene Blockrandbebauung ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Im Bereich entlang der Schaffrathsgasse wird eine oberirdische Eingangssituation geschaffen, welche die Adressbildung sowie die Fußgänger-Verwebung zum Quartier hin stärkt. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die erforderlichen Stellplätze für das Vorhaben anhand der am 17.03.2022 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen und am 22.06.2022 im Amtsblatt bekannt gemachte Stellplatzsatzung ermittelt. Der rechnerisch ermittelte Bedarf wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung mit der Verwaltung der Stadt Köln abgestimmt und innerhalb der Bebauungsplanunterlagen aufgezeigt. Eine Abweichung (Stellplatzschlüssel von 1:1) von der Stellplatzsatzung der Stadt Köln ist nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Die vorliegende Verkehrszählung wurde im Juli 2019 durchgeführt. Eine Zählung während der Corona-Zeit und/oder der Ferienzeit liegt nicht vor und wäre auch nicht repräsentativ. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Stellplätze, welche durch das Bauvorhaben ausgelöst werden, werden auf dem eigenen</p>

	<p>des Plangebietes werde der gesamte Bürgersteig als Parkplatzfläche genutzt, sodass man mit Kinderwagen nicht hindurch kommt und auf die Straße ausweichen müsse. Diese Situation dürfe sich nicht zuspitzen.</p> <p>Der Knotenpunkt Venloer Straße, Andreas-Muhr-Straße, Freimersdorfer Weg sei genau zu beleuchten. Darüber hinaus müsse es ein neues Ampelkonzept geben. Ein Rückstau bis auf die Grevenbroicher Straße dürfen unter keinen Umständen riskiert werden. Sobald sich am Bahnübergang am Freimersdorfer Weg die Schranken schließen, wird die Situation verschärft, da die Vielzahl der Einfahrer nach Widdersdorf den weiterfließenden Verkehr auf der Venloer Straße blockiert.</p> <p>Um den Verkehr und die Parksituation in den Griff zu bekommen muss ein ehrliches Mobilitätskonzept erstellt werden. Zudem muss der Lieferverkehr bedacht werden. Daher sind unkomplizierte Konzepte umzusetzen, wie zum Beispiel eine Quartierspackstation, Lastenradsharing, etc. Zudem müssen Tiefgarage und Außenanlagen ausreichend Platz für sicheres Abstellen von Fahrrädern auch mit Gespann zu lassen. Es sollte überlegt werden, die Tiefgarage bewusst unattraktiv zu gestalten (Organisation Treppenhäuser), um die Nutzung des Autos zu minimieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Teilweise</p>	<p>Grundstück nachgewiesen. Diese Vorgabe war Bestandteil des Qualifizierungsverfahrens und wurde vom prämierten Siegerentwurf auch vollumfänglich berücksichtigt. Der ruhende Verkehr soll vollständig innerhalb der Tiefgaragen verortet werden. Ausgenommen hiervon sind die Stellplätze (Hol- und Bringverkehr) für die Kindertagesstätte sowie Car-Sharing-Stellplätze, welche Bestandteil des Mobilitätskonzeptes sind. Im Rahmen des vertiefenden Verkehrsgutachtens wird die Verkehrssituation hinsichtlich der Verbesserung für Zufußgehende und Radfahrende in Schaffrathsgasse und Lerchenweg betrachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die benannten Knotenpunkte wurden im Rahmen der vorläufigen Verkehrsuntersuchung in Teilen bereits betrachtet. Im Ergebnis wird aufgezeigt, dass es zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Verkehrsqualität durch das Vorhaben kommen wird. Es wird gesondert auf die anschließende Qualifizierung des Verkehrsgutachtens anhand der Ergebnisse (z. B. Anzahl Wohneinheiten) aus dem Qualifizierungsverfahren verwiesen. Im Weiteren wird das Verkehrsgutachten versuchen auf diese Bestandsprobleme einzugehen und in Zusammenarbeit mit der Verwaltung Lösungen aufzuzeigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein entsprechendes Mobilitätskonzept auf Grundlage des prämierten Siegerentwurfes erarbeitet bzw. der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellte Stand weiterentwickelt. Die von der Einwenderin bzw. dem Einwender benannten Aspekte, wurden im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens bereits berücksichtigt bzw. in Teilen umgesetzt. Einer bewusst unattraktiven Ausgestaltung der Tiefgarage wird jedoch nicht gefolgt. Dies wird insbesondere aus brandschutztechnischer Sicht kritisch gesehen.</p>
<p>1.3</p>	<p>Außenanlagen Die Planung von vielen vereinzelt Kleinkinderspielflächen wird bemängelt.</p>	<p>Teilweise</p>	<p>Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens wurden Aussagen bzw. Vorschläge zur Gestaltung sowie zur Verortung der notwendigen Kleinkinderspielflächen getroffen. Die Gestaltung und Dimensionierung werden im Rahmen des weiteren Verfahrens qualifiziert und mit den entsprechenden Fachämtern der Stadt Köln abgestimmt. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenweg/Schaffrathsgasse“ in Köln-Bocklemünd/Mengenich

1.4	<p>Infrastrukturabgaben Nach Kenntnis der Einwenderin bzw. des Einwenders, wird der Bauträger im Zuge des städtebaulichen Vertrages und des Kölner Baulandmodells Infrastrukturabgaben leisten müssen. Es wird nachgefragt, wie sichergestellt werden kann, dass diese auch im Stadtteil ankommen und entsprechende Kompensationsmaßnahmen (öffentliche Grünflächen, Attraktivierung vorhandener Spielplätze, E-Ladestation) durchgeführt werden.</p>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte und Vorgaben des Kooperativen Baulandmodells, welche durch das Vorhaben tangiert werden (z. B. Bedarf einer öffentlichen Spielplatzfläche), werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin gesichert.
1.5	<p>Täglicher Bedarf Es wird nachgefragt, welches Einzelhandelskonzept die Stadt Köln für den Stadtteil Bocklemünd/Mengenich verfolgt.</p> <p>Es wird nachgefragt, ob im Bereich der Venloer Straße/A1 vor der Tankstelle noch Platz und auch Bedarf für ein Fachmarktzentrum sei. Das Görlinger Zentrum müsse gemeinsam mit der GAG völlig neu gedacht werden.</p>	Nein	Die Planung eines Fachmarktzentrums im Bereich der Venloer Straße war nicht Gegenstand des Qualifizierungsverfahrens bzw. des anschließenden Bebauungsplanverfahrens und kann daher nicht berücksichtigt werden. Darüber hinaus wird angemerkt, dass der benannte Bereich außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.
2 2.1	<p>Verkehrliche Erschließung Es wird auf das hohe Verkehrsaufkommen (morgens / abends) im Bestand hingewiesen und auf die hiermit verbundenen Rückstaulängen. Noch mehr Verkehr könne Alt-Bocklemünd nicht vertragen. Die Anbindung an den Militärring wird kritisch gesehen. Es wird angeregt, sich die aktuelle Verkehrssituation morgens und nachmittags vor Ort anzusehen.</p> <p><i>Siehe auch Stellungnahme 1.2</i></p>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrssituation wurde bereits im Rahmen der vorläufigen Verkehrsuntersuchung (morgens / abends) betrachtet. Im Weiteren wird das Verkehrsgutachten in Bezug auf die Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens fortgeschrieben. Im Weiteren wird das Verkehrsgutachten versuchen auf diese Bestandsprobleme einzugehen und in Zusammenarbeit mit der Verwaltung Lösungen aufzuzeigen. <p><i>Siehe auch Stellungnahme 1.2</i></p>
2.2	<p>Gebäudehöhen Die Höhe (Lärmschutzriegel) der geplanten Bebauung in Bezug auf die bestehenden Gebäude wird bemängelt.</p>	Nein	Die geplante Bebauungsstruktur dient auch dem Lärmschutz (Riegelbebauung) und staffelt sich nach Westen hin ab. Verwaltung und Politik sehen in diesem Bereich eine viergeschossige Bebauung als verträglich an und empfinden die Konzeption als harmonische Fortführung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Diese Empfehlung wurde vom prämierten Siegerentwurf des Qualifizierungsverfahrens berücksichtigt und im Rahmen des Entwurfes aufgezeigt. Die Hochbau- und

			Freiraumstrukturen wurden qualifiziert sowie ein stimmiges Gesamtbild hinsichtlich einer viergeschossigen Bebauung erarbeitet. Eine Diskrepanz zwischen der aufgezeigten Planung und dem städtebaulichen Umfeld kann nicht erkannt werden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3 3.1	Verkehr Es wird nachgefragt, wie die neue Zufahrt in das Wohngebiet geregelt wird. <i>Siehe auch Stellungnahme 1.2</i>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um das Quartier möglichst autofrei gestalten zu können, sieht der prämierte Siegerentwurf die Erschließung von der Schaffrathsgasse sowie dem Lerchenweg vor. Entsprechend befinden sich an beiden Eingängen die Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage sowie die Mobilitätspunkte mit Angeboten zum Car-Sharing. Die Organisation der beiden Ein- und Ausfahrtssituationen, wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung detailliert betrachtet. <i>Siehe auch Stellungnahme 1.2</i>
3.2	Stadtteilentwicklung Es wird nachgefragt, wer auf politischer Ebene für das Stadtteilmanagement verantwortlich sei. Darüber hinaus wird angefragt, welche Möglichkeiten es gäbe, um eine bessere Durchmischung zu erreichen als es zwischen Alt-und Neu-Bocklemünd bis heute der Fall ist. Es wird angeregt, im Rahmen des Verfahrens ein Angebot für alle Bürger (z. B. einen Bürgertreff) zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Teilweise	Das Stadtteilmanagement obliegt der Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) sowie dem Stadtentwicklungsausschuss. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fragestellung bezieht sich auf eine grundlegende Thematik bzw. Zielstellung der Stadtentwicklung, welche auch im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens Berücksichtigung fand. Innerhalb der Auslobung wurde ein differenzierter Wohnungsmix gefordert, der eine Durchmischung des Plangebietes begünstigt. Neben Wohnungen für Familien, wurden auch Wohnungsgrößen für Singles eingeplant. Darüber hinaus berücksichtigt der prämierte Siegerentwurf eine barrierefreie Erschließung, sodass die aufgezeigten Wohnungen auch für ältere sowie Menschen mit Behinderung geeignet sind. Der prämierte Siegerentwurf sieht zum aktuellen Zeitpunkt keine ergänzende Nutzung in Form eines "Bürgertreffs" vor. Innerhalb der städtebaulichen Konzeption ist jedoch ein entsprechendes Flächenangebot nachweisbar. Im Rahmen der weiteren Planung wird in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin sowie der Verwaltung eine ergänzende Nutzung in Form eines "Bürgertreffs" geprüft. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

	<p>Statt eine neue Kindertagesstätte zu planen wird angeregt, die bestehende zu erweitern. Darüber hinaus wird nachgefragt, in welche Grundschule die Kinder (Bocklemünd, Vogelsang) zukünftig gehen sollen.</p> <p>Es wird nachgefragt, warum das Gelände nicht für einen Schulbau zur Verfügung gestellt wurde (Grundschule).</p>	<p>Nein</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Zur bestehenden Kindertagesstätte können im Rahmen des vorliegenden Verfahrens keine Aussagen getroffen werden, da diese nicht Bestandteil des Gebietes bzw. des Verfahrens ist. Zur Sicherung der notwendigen Kindertagesplätze wird jedoch der Neubau einer entsprechenden Kindertagesstätte vorgesehen. Der prämierte Siegerentwurf berücksichtigt die Errichtung einer dreigruppigen Kindertagesstätte innerhalb des Plangebietes. Die nächstgelegenen Schulen für das Plangebiet sind die KGS Mengenicher Straße und die GGS Görlinger Zentrum. Beide Schulen verfügen über ausreichend Kapazitäten um die erwarteten Schülerinnen und Schüler aufzunehmen. Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Vorbereitung zum Planungskonzept wurden auch die entsprechenden Fachdienststellen der Verwaltung, im vorliegenden Fall zum Beispiel die Dienststelle zur Schulentwicklungsplanung, beteiligt. Zusammen mit den Fachdienststellen wurden der Bedarf sowie die Eignung der Fläche für eine Schulplanung geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es in Bocklemünd bzw. Ehrenfeld geeignetere Flächen und Standorte für eine Schulentwicklung gibt. Auf Grund dessen wurde in Rücksprache mit dem Vorhabenträger Abstand von einer Schulplanung genommen.</p>
<p>3.3</p>	<p>Bauplanung/Bauausführung</p> <p>Es wird nachgefragt, was mit dem Grüngürtel passiert und ob Bäume gefällt werden müssen.</p> <p>Es wird nachgefragt, warum ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.</p> <p>Es wird nachgefragt, wie viel höher der viergeschossige Riegel in Bezug auf die bestehende Lagerhalle wird und wie viele Wohnungen im sogenannten „Lärmschutzregel“ geplant seien. Es wird nachgefragt, ob es bereits Überlegungen zur Wohnungsgröße gibt (Familien, Einzelpersonen).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Grüngürtel wird durch die Planung nicht tangiert. Er ist auch nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Baumfällungen außerhalb des Plangebietes bzw. im Bereich des Grüngürtels sind nicht erforderlich.</p> <p>Das Projekt stellt eine Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. eine innerstädtische Nachverdichtung dar. Darüber hinaus liegt die Grundfläche gemäß § 13 a Absatz 1 BauGB unter 20.000 m². Die Voraussetzungen bzw. Rahmenbedingungen für ein beschleunigtes Verfahren werden dahingehend vollumfänglich erfüllt.</p> <p>Explizite Angaben zur baulichen Höhe, zum Wohnungsmix sowie zur Wohnungsgröße werden im Rahmen des weiteren Verfahrens qualifiziert. Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens wurde jedoch ein differenzierter Wohnungsmix gefordert. Der prämierte Siegerentwurf berücksichtigt diesen Wohnungsmix und sieht unterschiedliche Wohnungsgrößen für Singles sowie Familien vor.</p>

	<p>Es wird nachgefragt, ob die Bauplanung und Bauausführung in einer Hand liegt.</p> <p>Es wird nachgefragt, wann der geplante Baubeginn ist und wie lange die Bauzeit angesetzt ist.</p>	<p>Ja</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p><i>Siehe auch Stellungnahme 3.2</i></p> <p>Planung und Ausführung liegen zum jetzigen Zeitpunkt bei der Vorhabenträgerin.</p> <p>Eine Auskunft zum Baubeginn kann zum derzeitigen Stand nicht gegeben werden. Für das Qualifizierungsverfahren sowie das hieran anschließende Bauleitplanverfahren werden in der Regel ca. zwei bis drei Jahre benötigt.</p>
4 4.1	<p>Erschließung</p> <p>Es werden die im Verkehrsgutachten aufgezeigten Zahlen angezweifelt. Die Einwenderin bzw. der Einwender gehe von mindestens einer Verdopplung der von BSV angegebenen Anzahl der Fahrten aus. Daran wird auch die gute KVB-Anbindung und das bereits erarbeitete Mobilitätskonzept zugunsten von Fahrrädern etc. nichts ändern.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die finale Anzahl der Wohneinheiten sowie die hiervon abhängigen Fahrbewegungen und Stellplätze werden im Rahmen des weiteren Verfahrens ermittelt. Unter Berücksichtigung der geplanten Wohneinheiten sowie des Mobilitätskonzeptes werden dann die voraussichtlichen Fahrten sowie die erforderlichen Stellplätze im Rahmen des Verkehrsgutachtens berechnet. Die von der Einwenderin bzw. dem Einwender benannte Einzelfallbetrachtung ist für die Ermittlung der Fahrten nicht repräsentativ.</p>
4.2	<p>Parkraum Situation</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p> <p>Es wird nachgefragt, was man als Anwohnerin bzw. Anwohner tun kann, wenn auf dem eigenen Grund und Boden widerrechtlich geparkt werde.</p>	Kenntnisnahme	<p><i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Inhalte des vorliegenden Verfahrens und kann daher nicht behandelt werden.</p>
5	<p>Verkehrsaufkommen</p> <p>Es wird angemerkt, dass das Verkehrsaufkommen in den betroffenen Straßen durch die Neubebauung höher sei wie momentan angenommen. Es sei zu beachten, dass der Verkehr in Bocklemünd und Mengenich zum größten Teil über zwei Straßen abfließt. Es wird angeregt zu prüfen, ob ein direkter Anschluss an den Militärring umsetzbar sei.</p>	Nein	<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Verkehrsablaufs sowie einer zusätzlichen Gleisquerung ist eine direkte Anbindung von der Militärringstraße nicht Gegenstand der Planung. Hierdurch würde auch ein umfangreicher Eingriff in den vorhandenen Grüngürtel nötig werden. Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.</p>
6	<p>Verkehrssituation und Dichte</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 2.2</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 2.2</i></p>

	<p>Die bestehende Wegeverbindung für Fahrradfahrer wird kritisiert. Es wäre wünschenswert, wenn sich die Bezirksvertretung dieses Problem annehmen würde. Zumal die Dringlichkeit noch weiter zunimmt, wenn die Radwegeverbindung ausgebaut werde.</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>7 7.1</p>	<p>Höhe der Bebauung (Lärmschutzriegel) <i>Siehe auch Stellungnahme 2.2</i></p> <p>Die Ausbildung einer viergeschossigen und 145 Meter langen verkehrslärm-abschirmenden Riegelbebauung zur Militärringstraße wird kritisch gesehen. Es müsse beziffert werden, welchen messbaren Unterschied eine dreigeschossige und eine viergeschossige Bauhöhe in Bezug auf den Lärmschutz haben. Es müsse aufgezeigt werden, welchen quantitativen Mehrwert eine Schalldämmung über vier Geschosse habe. Die optische und tatsächliche Wahrnehmung der Gebäudehöhe beeinflusst das Wohnempfinden der Nachbarschaft unmittelbar, so dass eine Abwägung zwischen "dörflichem Charakter" und "Wohnblockbebauung" zwingend erforderlich ist. Auch wenn die Riegelbebauung in Gliederstruktur geplant ist, so wirkt die Länge von 145 Metern doch eher beklemmend, weil sie an eine (Ein-)Mauerung erinnern werde.</p> <p>Konkrete Eingabe/Forderung: Der zur Militärringstraße gelegene Geschosswohnungsbau weist eine maximale Höhe von drei (statt vier) Geschossen auf.</p>	Teilweise	<p><i>Siehe auch Stellungnahme 2.2</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine exakte Aussage zur Verbesserung bzw. zum Unterschied der abschirmenden Wirkung der Gebäude (drei – oder viergeschossig) in Bezug auf den Verkehrslärm kann zum derzeitigen Stand nicht erfolgen. Eine schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Es wird jedoch gesondert darauf hingewiesen, dass unabhängig von der Wirkung einer drei- oder viergeschossigen Struktur, eine viergeschossige Bebauung von Politik und Verwaltung als städtebaulich verträglich angesehen wird. Diese Verträglichkeit wurde im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens durch den prämierten Siegerentwurf aufgezeigt.</p>
<p>7.2</p>	<p>Höhe der Bebauung (Solitäre) <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i></p> <p>Konkrete Eingabe/Forderung: Die Punktgebäude weisen eine maximale Höhe von zwei Geschossen (ggfls. plus Staffelgeschoss) auf. Unter Berücksichtigung der bereits genannten Aspekte kann ein integratives Bild zusammen mit</p>	Nein	<p><i>Siehe Stellungnahme 2.2</i></p> <p>Die bauliche Höhe der Solitärgebäude wird parallel zur Dimensionierung des Lärmschutzriegels als städtebaulich verträglich angesehen. Ein massiver Eingriff in den bestehenden Ortskern von Bocklemünd kann nicht erkannt werden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	dem Bestand entstehen und ein massiver Eingriff in den Ortskern von Bocklemünd abgewendet werden.		
7.3	<p>Verkehrssituation Während der Online-Diskussion wurde angegeben, dass eine Verkehrszählung (vor den Sommerferien 2019) im Bereich Lerchenweg durchgeführt worden ist. Hier ist als Ergebnis festgehalten worden, dass die Zubringerstraßen hinsichtlich der Verkehrsdichte- und belastung grundsätzlich dazu in der Lage sind, weiteren Verkehr aufzunehmen. Im Übrigen weisen die Unterlagen auf ein zu erstellendes Verkehrsgutachten hin, welches zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet wird. Es wird angeregt, dabei nicht nur Zahlen, Daten und Fakten zu berücksichtigen. Vielmehr sollen auch weiche Faktoren wie die Ansichten und Erfahrungen der Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidungsfindung mit einfließen.</p> <p>Es wird angeregt, dass während der Bauzeit Ortsbegehungen durch die Stadt durchgeführt werden, um die verkehrlichen Auswirkungen zu dokumentieren und ggfls. Erlaubnisbescheide ausstellen.</p> <p>Aus Sicht der Anwohner stehe die Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmenden, besonders der Kinder, im Vordergrund. Hierbei sei die Geschwindigkeit der Fahrzeuge der entscheidende und limitierende Faktor. Die vorliegende Verkehrsführung, werde daher kritisch gesehen. Vor Zunahme des Verkehrsaufkommens sollen alle Möglichkeiten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit ausgeschöpft werden. Es sollten zum Beispiel Verschwenkungen, Fahrbahnverengungen, Aufpflasterungen oder Schwellen eingerichtet werden.</p> <p><i>Siehe auch Stellungnahme 1.2</i></p>	<p>Teilweise</p> <p>Teilweise</p> <p>Teilweise</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten bzw. die entsprechende Analyse sowie das Mobilitätskonzept werden anhand von anerkannten Berechnungsmethoden in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln bzw. den entsprechenden Fachdienststellen objektiv erarbeitet. Die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt sowie der Politik vorgelegt.</p> <p>Für die Bauzeit wird ein entsprechendes Konzept von der Vorhabenträgerin in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln erarbeitet bzw. abgestimmt. Ziel ist es, die durch die Bauphase hervorgerufenen Auswirkungen für die Anwohnerinnen und Anwohner möglichst abzumildern bzw. gering zu halten. Der Stellungnahme wird durch Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes in Teilen gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung/Verkehrsgutachten werden geschwindigkeits- und verkehrssicherheitsregulierende Maßnahmen erarbeitet und in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln und den entsprechenden Fachdienststellen abgestimmt.</p> <p><i>Siehe auch Stellungnahme 1.2</i></p>

7.4	<p>Fazit Es wird angemerkt, dass eine frühzeitige Bürgerbeteiligung kein Selbstzweck ist und nicht aufgrund der rechtlichen Verpflichtungen durchgeführt werden sollte. Vielmehr gehe es darum, dass die vom Bauvorhaben unmittelbar Betroffenen ihre Sicht auf die Dinge einbringen sollen, weil sie mit den Auswirkungen in der Zukunft umgehen müssen.</p>	Teilweise	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die von den Bürgerinnen und Bürger vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt und der Politik vorgelegt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass für das vorliegende Verfahren keine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung besteht (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB) und das die durchgeführte Abendveranstaltung freiwillig von der Stadt und der Vorhabenträgerin durchgeführt wurde, um die Bürgerinnen und Bürger in die Planung mit einzubinden. Darüber hinaus werden die Bürgerinnen und Bürger über die Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens informiert.
8 8.1	<p>Lärmschutz – Militärring Es wird angeregt, im Rahmen des Bebauungsplanes die Lärmschutzwand Militärring/Ollenhauerring bis zu Schaffrathsgasse/Venloer Straße zu erweitern, um den Lärm direkt an seiner Quelle zu minimieren und damit gleich die europäischen Richtlinien (220/49/EG) zu erfüllen. Von einer solchen Maßnahme würden nicht nur die Bewohner des neuen Quartieres profitieren, sondern ebenfalls die umliegenden Anwohner, was sich positiv auf die Akzeptanz auswirken dürfte.</p> <p>Eine Tempolimit-Reduktion von 70 km/h auf 50 km/h zwischen den Kreuzungen würde die Lärmschutzmaßnahme vervollständigen und sich positiv und nachhaltig auf die Umwelt, Tiere und Menschen auswirken.</p>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die benannten Maßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Vorhabens und können daher nicht behandelt werden. Eine Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht Gegenstand des Verfahrens. Eine schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens auf Grundlage des prämierten Siegerentwurfes erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Maßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Planvorhabens und können daher nicht behandelt werden.</p>
8.2	<p>Mobilitätskonzept/Verkehr und Parkplatzsituation im Bereich Schaffrathsgasse/Lerchenweg Auch wenn der Durchfahrtsverkehr bis zu 600 PKWs/Stunde betragen darf – wird die Frage gestellt, ob dies noch zeitgemäß ist und einem nachhaltigen Stadtkonzept entspricht. Es wird eine deutliche Kennzeichnung und Beschilderung sowie regelmäßige Kontrollen und ein durchdachtes Mobilitätskonzept vorgeschlagen</p>	Teilweise	<p>Wohnstraßen können Verkehre bis 400 Kfz/h nach den gültigen Regelwerken verträglich abwickeln. Die besonderen Nutzungsansprüche bei Wohnstraßen sind Aufenthalt und Parken. Der Verkehr auf dem Lerchenweg liegt mit ca. 210 Kfz/h (1.850 Kfz/d) und der Schaffrathsgasse mit gut 60 Kfz/h (400 Kfz/d) deutlich unter dem Grenzwert. Die Nutzung – Parken – ist hierbei bei der ermittelten Kfz-Anzahl bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu diesem Bestandsproblem werden zur Kenntnis genommen. Die das Gebiet betreffenden Liefer- und Wirtschaftsverkehre wurden im Rahmen der</p>

	<i>Siehe auch Stellungnahme 7.3</i>		Verkehrserhebung bereits berücksichtigt und werden im Weiteren anhand des prämierten Siegerentwurfes qualifiziert. <i>Siehe auch Stellungnahme 7.3</i>
9 9.1	Verkehrskonzept Das vorgestellte Verkehrskonzept inkl. Klassifizierung der Knotenpunkte wird in Frage gestellt. Auch wenn hier eine Betrachtung außerhalb der Ferien stattgefunden hat, so wäre der Erfassungszeitpunkt und die Erfassungsdauer interessant und auch an wievielen Tagen eine Messung stattgefunden hat. Ob durch einen Walking-Bus die Anlieferung von Kindergarten-Kindern weniger durch Autos stattfinden wird, wird zu hoffnungsfroh gesehen.	Teilweise	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An den Knotenpunkten wurden 24-stündige Knotenpunktzählungen (11. Juli 2019) und an den Querschnitten kontinuierliche Zählungen über eine Woche außerhalb der Ferien durchgeführt. Gemäß den Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE) wäre eine Erhebung von zweimal 4 Stunden ausreichend gewesen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsgutachten im Rahmen der weiteren Planung anhand des prämierten Siegerentwurfes fortgeführt wird. Das vorgestellte Mobilitätskonzept soll durch umfangreiche (z. B. Walking-Bus) sowie attraktive Maßnahmen in Bezug auf eine nachhaltige Mobilität, die Akzeptanz der Anwohner steigern.
9.2	Bürgerbeteiligung Es wird nachgefragt ob es korrekt ist, dass die Verteilung der Flyer für den Live-Stream nicht im kompletten Stadtteil durchgeführt wurde. Bei geplanten 160 Wohneinheiten ist der komplette Ortsteil mit allen Ausfahrten betroffen, da wäre die Information aller Anwohner angemessen gewesen.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Bürgerbeteiligung wurden insgesamt 1000 Flyer in einem Radius von ca. 500 m um das Plangebiet verteilt. Dies entspricht der gängigen Vorgehensweise der Stadt Köln. Eine Berücksichtigung des gesamten Ortsteiles wird in Bezug auf die Größe und Lage des Plangebietes als unverhältnismäßig angesehen.
9.3	Gebäudehöhe/Lärmschutz Der geplante Wohnriegel in viergeschossiger Bauweise in einer Höhe von mind. 12 Meter grenzt wenige Meter an die bestehenden Gärten. Hierbei werde ein Verstoß gegen die Wahrung der nachbarschaftlichen Interessen gesehen. Die Höhe der geplanten Gebäude sollte zwei Geschosse plus Staffelgeschoss nicht überschreiten. Die Lärm-Argumentation ist aus Sicht der Einwenderin bzw. des Einwenders nur ein Vorwand. Es gibt heute auch keinen Lärmschirm und durch den Baumbestand, ist ein natürlicher Lärmschutz gegeben.	Nein Kenntnisnahme	In Bezug auf die nachbarschaftlichen Interessen wird angemerkt, dass im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens die Einhaltung der gemäß Bauordnung NRW zulässigen Abstandsflächen (0,4H) zur Nachbarbebauung geprüft und aufgezeigt wurde. Ein Konflikt zwischen der Neubebauung und den angrenzenden Strukturen kann unter Einhaltung der benannten Abstandsflächen nicht erkannt werden. Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt. Gemäß den Straßen-Lärmkarten des LANUV NRW liegt eine Lärmbelastung durch den Straßenverkehr (Militärtringstraße) für das Plangebiet sowie für die westlich angrenzenden Strukturen (Freiflächen) vor. Der von der Einwenderin bzw. dem Einwender benannte Baumbestand weist lediglich einen geringen natürlichen Lärmschutz auf. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Sachverhalt durch

	<i>Siehe auch Stellungnahme 2.2</i>		einen entsprechenden Fachgutachter untersucht und mit der Stadt Köln bzw. der entsprechenden Fachdienststelle abgestimmt. <i>Siehe auch Stellungnahme 2.2</i>
10	Parkplatzsituation Die Einwenderin bzw. der Einwender weist auf ein Schreiben (Anhang) inkl. Unterschriftenliste an Herr Wirges hin. Es wird angeregt, für das neue Wohnquartier eine Stellplatz-Mietpflicht einzuführen, sofern ein Auto beim Mieter vorhanden ist. <i>Siehe auch Stellungnahme 1.2</i>	Kenntnisnahme Nein	Der Hinweis sowie das beigefügte Schreiben werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Mietpflicht bezieht sich nicht auf die Inhalte des Planverfahrens und kann daher nicht behandelt werden. <i>Siehe auch Stellungnahme 1.2</i>
11	Wohnungsbau Die Einwenderin bzw. der Einwender bittet um weitere Informationen zu Vorhaben und würden sich im Rahmen der weiteren Planung gerne auf eine Wohnung bewerben.	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnisnahme genommen. Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen des weiteren Verfahrens über das Projekt informiert (Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB).
12	Grundstückserwerb Die Einwenderin bzw. der Einwender hätte gerne weitere Informationen zum Planvorhaben. Darüber hinaus wird angefragt, ob es bereits Ansprechpartner gibt, an die man sich bei Kaufinteresse wenden kann. Es wird nachgefragt, ob Reihenhäuser, Bungalows oder ähnliches geplant werden. Darüber hinaus wird nachgefragt, ob man Grundstücke erwerben kann.	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnisnahme genommen. Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen des weiteren Verfahrens über das Projekt informiert (Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2). Reihenhäuser oder Bungalows sowie ein Verkauf von Teilbereichen des Grundstückes sind nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens.
13	Preisgestaltung Wohnungsbau <i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>
14	Verkehrsführung Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, wie die Verkehrsführung zu der Venloer Straße und dem Militärring angepasst wird. Das Verkehrskonzept lässt ein Durchkommen, insbesondere zu den Ausfahrten Ollenhauerring und Venloer Straße, kaum zu.	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsführung zu den Hauptverkehrsstraßen wird im vertiefendem Verkehrsgutachten dargestellt und bewertet Nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt06) der FGSV sind einstreifige Fahrbahnverengungen an Zwangspunkten auf einer Länge bis 50 m bis etwa 250 Kfz/h bei Sicht auf den Gegenverkehr möglich. Die Breite der Fahrbahn innerhalb der Engstelle ist dabei so zu bemessen, dass sie sich von der

	<p><i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p> <p>Wie soll der Kita-Verkehr zu Stoßzeiten geregelt werden? Der Baustellenverkehr wird über eine längere Zeit die Zufahrtswege beeinträchtigen. Wird es hierzu eine Sonderverkehrsführung geben?</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Breite der zuführenden Fahrbahn erkennbar unterscheidet. Diese Anforderungen werden hier erfüllt.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Beurteilung in Bezug auf die Spitzenzeiten (Stoßzeiten) wird im Rahmen des Verkehrsgutachtens erfolgen.</p> <p><i>Siehe auch Stellungnahme 7.3</i></p>
<p>15 15.1</p>	<p>Ortsbild und städtebauliches Planungskonzept</p> <p>Durch die Neuansiedlung von ca. 600 Menschen, wird sich der Ortsteil in seiner Struktur elementar und nachteilig verändern.</p> <p><i>Siehe auch Stellungnahme 1.2 und 2.2</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten bzw. zu erwartenden Einwohnerzahl wird im Rahmen des weiteren Verfahrens ermittelt. Der prämierte Siegerentwurf sieht zum aktuellen Zeitpunkt insgesamt ca. 163 Wohneinheiten vor. Mit einer anzusetzenden Erstbelegungsquote von 2,3 (gemäß Kooperativen Baulandmodell der Stadt Köln 2017) kann von ca. 375 neuen Anwohnern ausgegangen werden. Eine nachteilige strukturelle Änderung des gesamten Ortsteils aufgrund der voraussichtlichen Einwohnerzahl und Baustruktur kann nicht erkannt werden.</p> <p><i>Siehe auch Stellungnahme 1.2 und 2.2</i></p>
<p>15.2</p>	<p>Bürgerveranstaltung</p> <p>Die Durchführung der Bürgerveranstaltung in Form einer Online-Diskussion wird bemängelt. Auf Grund der Größe des Bauvorhabens sowie einem Inzidenzwert gegen 0 wäre ein anderes Diskussionsformat angebracht gewesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Bürgerveranstaltung in Form einer Online-Diskussion entspricht auf Grund der aktuellen Gegebenheiten (Corona-Pandemie) der gängigen Vorgehensweise der Stadt Köln. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die Bürgerveranstaltung auf freiwilliger Basis vorgenommen wurde und es keine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB gibt.</p>
<p>16</p>	<p>Verkehrssituation</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 14 und 7.3</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 14 und 7.3</i></p>
<p>17</p>	<p>Die Einwenderin bzw. der Einwender hat der Stellungnahme eine Unterschriftenliste beigefügt und verweist auf die Stellungnahme Nummer 7.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><i>Siehe auch Stellungnahme 7</i></p>

18	<p>Verkehrskonzept <i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p> <p>Es wird angefragt, wo die notwendigen Aufstellflächen für die AWB verortet sind und wo der Sperrmüll zur Abholung bereitgestellt werden soll. Es wird angeregt die benannten Flächen innerhalb des neuen Quartieres zu verorten.</p>	Kenntnisnahme	<p><i>Siehe auch Stellungnahme 7</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Qualifizierung der Außenflächen inkl. Müllauffstellflächen wird im Rahmen des weiteren Verfahrens auch in Abstimmung mit den Abfallwirtschaftsbetrieben der Stadt Köln erarbeitet.</p>
19.1	<p>Artenschutz</p> <p>Auf dem Gelände leben mehrere geschützte Tierarten: Fledermäuse, Schwalben und Mauersegler. Es wird nachgefragt, wie mit den vorhandenen Arten umgegangen wird.</p>	Kenntnisnahme	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erarbeitet. Im Rahmen dieser Untersuchung werden die planungsrelevanten Tierarten aufgenommen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemäß BNatSchG getroffen und im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>
19.2	<p>Verkehrssituation <i>Siehe Stellungnahme 4.1, 5 und 14</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 4.1, 5 und 14</i></p>
19.3	<p>Bürgerzentrum <i>Siehe Stellungnahme 3.2</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 3.2</i></p>
19.4	<p>Gebäudehöhe <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 2.2</i></p>
20.1	<p>Verkehrsproblematik <i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p>
20.2	<p>Mobilitätskonzept</p> <p>Es wird bezweifelt, dass das vorgestellte Mobilitätskonzept funktioniert. Es könne nur realisiert werden, wenn die Bewohner per Kauf- oder Mietvertrag gezwungen würden, kein eigenes Fahrzeug zu besitzen. Ist diese Maßnahme geplant und wird die Einhaltung kontrolliert?</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen des weiteren Verfahrens fortgeführt. Eine vertragliche Regelung zum Verzicht auf ein eigenes Fahrzeug kann im Rahmen des Planverfahrens nicht erfolgen.</p>
20.3	<p>Verkehrssituation/ Verkehrssicherheit <i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p>
20.4	<p>Bauliche Höhe <i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 2.2</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 2.2</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenweg/Schaffrathsgasse“ in Köln-Bocklemünd/Mengenich

20.5	<p>Ghettobildung Es werden Parallelen zum Görlinger-Zentrum befürchtet. Die Errichtung des "Quartierseigenen Kindergartens" wird kritisch gesehen. Die Vermischung mit Kindern des "Dorfes" wird für unwahrscheinlich gehalten.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 3.2</i></p>	Kenntnisnahme	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Befürchtungen werden nicht geteilt, da der aus dem Planvorhaben resultierende rechnerische Bedarf an Kita-Plätzen deutlich geringer ausfällt, wie die geplante Anzahl an Plätzen die durch das Vorhaben (dreigruppige-Kindertagesstätte) gesichert werden. Die Entwicklung eines "Quartierseigenen Kindergartens" kann daher nicht erkannt werden.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 3.2</i></p>
21	<p>Verkehrskonzept <i>Siehe Stellungnahme 7.3 und 14</i></p> <p>Es wird bemängelt, dass die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes (Lastenräder, Car-Sharing, etc.) nicht praktikabel seien.</p>	Kenntnisnahme	<p><i>Siehe Stellungnahme 7.3 und 14</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Mobilitätskonzept soll durch umfangreiche sowie attraktive Maßnahmen in Bezug auf eine nachhaltige Mobilität, die Akzeptanz der Anwohner steigern. Dies wurde bereits in anderen Verfahren mit vergleichbaren Maßnahmen erzielt.</p>
22	<p>Die Einwanderin bzw. der Einwanderer verweist auf die Inhalte der Stellungnahmen 7 und 15.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 3.2</i></p>	Kenntnisnahme	<p><i>Siehe Stellungnahme 7 und 15</i></p> <p><i>Siehe Stellungnahme 3.2</i></p>
23	<p>Die Einwanderin bzw. der Einwanderer merkt an, dass bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen zum Verbleib der bestehenden Mieter in den Wohnungen gemacht wurden. Es seien insgesamt vier Parteien betroffen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf die planerischen Inhalte des Verfahrens und kann daher nicht behandelt werden.</p>
24 24.1	<p>Höhe baulicher Anlagen <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 2.2</i></p>
24.2	<p>Verkehrssituation Die Ausführungen zum Verkehrskonzept werden angezweifelt. Es werde eine Erhebung im November gefordert.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p>	Nein	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Rahmenbedingungen der Verkehrszählung - Knotenstromzählung über 24 Stunden am 11. Juli 2019 - entsprechen den Richtlinien der Stadt Köln.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.2</i></p>
25 25.1	<p>Bebauungshöhe <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i></p>		<p><i>Siehe Stellungnahme 2.2</i></p>
25.2	<p>Parkplätze in neuem Quartier</p>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenweg/Schaffrathsgasse“ in Köln-Bocklemünd/Mengenich

	<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>
25.3	Straßenverkehr im Ort <i>Siehe Stellungnahme 4.1, 5, 7.3 und 14</i>		<i>Siehe Stellungnahme 4.1, 5, 7.3 und 14</i>
26 26.1	Bebauungshöhe <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>
26.2	Verkehr <i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>
26.3	Natur- und Artenschutz <i>Siehe Stellungnahme 19.1</i> Durch die großflächige Versiegelung des Geländes werde eine große Menge Schmutz- und Regenwasser zu bewältigen sein. Es wird nachgefragt, ob das Kanalnetz hierfür ausgelegt sei und ob Versickerungsflächen geplant seien.	Ja	<i>Siehe Stellungnahme 19.1</i> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auch ein Entwässerungskonzept in Zusammenarbeit mit den Stadtentwässerungsbetrieben der Stadt Köln in Bezug auf Starkregenereignisse erarbeitet. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass der prämierte Siegerentwurf bereits im Zuge der Freiflächen- bzw. Freiraumplanung notwendige Retentionsflächen in Bezug auf Starkregenereignisse berücksichtigt hat. Der Stellungnahme wird insoweit durch Prüfung der Sachverhalte gefolgt.
27 27.1	Höhe und Dichte der Bebauung <i>Siehe Stellungnahme 2.2 und 15.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 2.2 und 15.2</i>
27.2	Verkehrliche Erschließung / Parkraumsituation <i>Siehe Stellungnahme 1,2, 3.1 und 4.1</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2, 3.1 und 4.</i>
27.3	Kita/Grundschule <i>Siehe Stellungnahme 3.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 3.2</i>
28	Städtebauliches Konzept <i>Siehe Stellungnahme 3.1, 7, 9.1 und 15</i>		<i>Siehe Stellungnahme 3.1, 7, 9.1 und 15</i>
29	Verkehrssituation <i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 7.3</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 7.3</i>
30 30.1	Die Einwanderin bzw. der Einwander weist auf die städtebaulichen Großprojekte (Görlinger Zentrum) aus der Vergangenheit hin und auf die hiermit verbundenen Probleme. <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>

30.2	Verkehrliche Situation <i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 14</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 14</i>
30.3	Parkplatzsituation <i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>
30.4	Fazit <i>Siehe Stellungnahme 1.2, 2.2 und 25.3</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2, 2.2 und 25.3</i>
31	Verkehrssituation		
31.1	<i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 14</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 14</i>
31.2	Bauliche Höhe <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>
32	<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>
33	Dichte der Bebauung		
33.1	Zwar werden im Inneren des Wohngebietes Freiflächen geplant, dennoch scheint die Bebauung des Gebietes deutlich dichter als in der direkten Umgebung – dieses Argument werde auch nicht durch die Tatsache abgemildert, dass momentan eine stärkere Versiegelung vorliege, als nach der Realisierung. Über die GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschossflächenzahl) wurde im Rahmen der Vorstellung nicht diskutiert. Es werden Zweifel geäußert, dass sich die vorliegenden Werte an der Nachbarschaft orientieren.	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung werden die städtebaulichen Kennwerte (GRZ / GFZ) geprüft. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass sich das Maß der baulichen Nutzung, an den Orientierungswerten der Obergrenzen des § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung) für ein allgemeines Wohngebiet orientieren werde. Dies entspricht auch der baulichen Umgebung bzw. Nutzung.
33.2	Höhe der Bebauung <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>
33.3	Unzureichende Parkmöglichkeiten <i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>
33.4	Verkehrsbelastung <i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 4.2</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 4.2</i>
33.5	Bürgerveranstaltung <i>Siehe Stellungnahme 15.8</i>		<i>Siehe Stellungnahme 15.8</i>
34	<i>Siehe Stellungnahme 14 und 7.3</i>		<i>Siehe Stellungnahme 14 und 7.3</i>

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lerchenweg/Schaffrathsgasse“ in Köln-Bocklemünd – eingegangenen Stellungnahmen außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB

Außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sowie § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB ist 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 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 28.09.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	Verkehrskonzept <i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1.2</i>
1.2	Leerstand Es wird angemerkt, dass das Haus am Lerchenweg 26 seit über 10 Jahren leer steht und das Plangebiet über das genannte Grundstück erschlossen werden könnte.	Nein	Das benannte Grundstück liegt außerhalb des Plangebietes und befindet sich nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin. Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.
1.3	Geschosshöhe <i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>	Nein	<i>Siehe Stellungnahme 2.2</i>
1.4	Sozialraum Es wird angeregt innerhalb der städtebaulichen Konzeption, Flächen für Einzelhandel, Restaurants, Cafés oder Bars vorzuhalten.	Nein	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Wohnraum. Der prämierte Siegerentwurf sieht daher keine ergänzende Nutzung in Form von Einzelhandels- oder Gastronomiebetrieben vor. Die benannten gewerblichen Nutzungen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			würden auch in Konflikt mit der bestehenden Wohnnutzung stehen (Schallschutz). Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.
1.5	<p>Spielplatz Fliesteder Straße Es wird angefragt, ob im Rahmen des Projektes auch der Spielplatz an der Fliesteder Straße aufgewertet werden könnte.</p>	Nein.	Der prämierte Siegerentwurf sieht die Ausbildung eines öffentlichen Spielplatzes vor. Die Aufwertung des bestehenden Spielplatzes entlang der Fliesteder Straße ist daher momentan nicht Gegenstand der Planung. Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.