

Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 15.11.2007 in der Halle der Schützengesellschaft Adler 1930 an der Fritz-Hecker-Straße stattgefunden. An der Veranstaltung haben ca. 50 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Die Fragen, Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden in der gefertigten Niederschrift festgehalten. Bis zum 30.11.2007 konnten noch schriftliche Stellungnahmen vorgetragen werden. Es wurden 15 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Zusammenfassung der planungsrelevanten Stellungnahmen:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p><u>Kindertagesstätte</u> Für Raderberg werden die Kindergartenbedarfszahlen angezweifelt. Schon heute ist der Bedarfsplan der Stadt für Zollstock und Raderthal an Kiga-Plätzen zu 100 % erfüllt. Eine zusätzliche Einrichtung mit 6 Gruppen erzeuge nur eine ungesunde Konkurrenz zu vorhandenen Einrichtungen. Der Bedarf soll unter Einbeziehung aller vorhandenen Träger geprüft werden.</p>	<p>Die Planung wurde in Abstimmung mit dem Fachamt (Dezernat III, Abteilung: Bildung, Jugend und Sport) erstellt. Die Bedarfszahlen wurden vom Fachamt mehrfach bestätigt.</p>
<p><u>Baufeld Landskronstraße/Neuenahrer Straße</u> Das Baufeld im Eckbereich der Landskronstraße/Neuenahrer Straße soll zwecks Werterhaltung und Vermeidung von Nachteilen entsprechend eines Planungsvorschlages erweitert werden. Die überbaubare Grundstücksfläche soll nicht aus 2 separaten, sondern aus einer zusammenhängenden Fläche bestehen.</p>	<p>Die Planung wurde angepasst. Die geänderte Planung – Bebauung über Eck – wurde bereits im Offenlageplan aufgenommen.</p>
<p><u>Einzelhandel</u> Ein Vollsortimenter mit ca. 1.000 m² soll zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung beitragen. Dieser soll möglichst als Bio-Supermarkt betrieben werden. Es soll kein Discounter entstehen.</p> <p>Die Planung sollte weitere Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen berücksichtigen: Bäckerei, Metzgerei, Discounter, Friseur, Apotheken- und Ärztehaus (Allgemein- und Fachmediziner wie Augen-, Zahn-, HNO-Arzt, Orthopäde).</p>	<p>Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im Höninger Weg bzw. in der Brühler Straße vorhanden. Beide Nahversorgungszentren sind vom Plangebiet fußläufig zu erreichen. Das Plangebiet ist derzeit nicht im Einzelhandelskonzept der Stadt Köln als Einzelhandelsstandort ausgewiesen, daher wurden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.</p> <p>Aufgrund bestehender Autohandelsnutzungen entlang des Raderthalgürtels, die ergänzt werden sollen, wird hier ausschließlich Kraftfahrzeughandel zugelassen. Darüber hinaus sind ausnahmsweise Verkaufsstellen von Handwerks-, Dienstleistungs- und produzierenden Gewerbebetrieben mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig. Die Verkaufsfläche muss in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Betrieb stehen und das Sortiment aus eigener Herstellung stammen.</p> <p>Kleinteilige Läden sind im Allgemeinen Wohngebiet-WA und im Mischgebiet-MI entsprechend der BauN-VO möglich.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p><u>Verkehr</u> Die Plangebiete Raderthalgürtel und Westl. Raderberger Str. sollen insbesondere verkehrlich zusammen betrachtet werden. Ein Verkehrskollaps der Raderberger Str. und der Gerhard-vom-Rath Str. ist zu vermeiden.</p>	<p>Ein Verlängerung der Mischverkehrsfläche bis zur Raderberger Str. würde für die Anwohner der Raderberger Straße und der Gerhard von Rathstr. zu einer Mehrbelastung führen, da hier mit Schleichverkehren zu rechnen wäre. Städtebaulich ließe sich eine solche Querverbindung auf Grund des Höhenunterschiedes nur schwer in den Bestand von Gebäuden integrieren. Städtebaulich nicht erwünschte Rampen und Stützmauern müssten hier errichtet werden.</p>
<p><u>Verkehr</u> Die Verbindung zwischen der Neuenahrer Straße und der Kreuznacher Straße soll geöffnet werden. Der seinerzeit beanstandete LKW- und PKW-Verkehr zur Lackfabrik ist entfallen.</p>	<p>Die Öffnung der Fahrverbindung zwischen der Neuenahrer Straße und der Kreuznacher Straße wird nicht erfolgen, da hier mit Schleichverkehren zu rechnen wäre.</p>
<p><u>Verkehr</u> Befürchtet wird die Behinderung des Verkehrs auf dem Raderthalgürtel durch die Anlieferung der vorgesehenen Autohäuser.</p>	<p>Die Gewerbegebiete sind vom Raderthalgürtel erschlossen. Die Anlieferung der Autohäuser mit Tiefladern wird auf den Grundstücken erfolgen, ein Parken auf dem Raderthalgürtel ist nicht gestattet. Darüber hinaus sind Im Bereich der Kreuzungen Raderthalgürtel/Leichweg und Raderthalgürtel/ Werkstraße Zufahrtsverbote als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um den Verkehrsfluss im Bereich der Knotenpunkte nicht zu behindern.</p>
<p><u>Tiefgaragen (TG)</u> Die Einfahrt in die geplante Tiefgarage des Plangebietes "Westl. Raderberger Str." soll über eine Weiterführung der Fritz-Hecker-Str. in östliche Richtung erfolgen.</p>	<p>Die Zufahrt zu der TG kann von der Mischverkehrsfläche nicht erfolgen, da die vorhandenen Hallen im Plangebietes "Westl. Raderberger Str." erhalten werden sollen. Unter dieser Voraussetzung ist die Installation einer TG in diesem Bereich unzumutbar.</p>
<p><u>Tiefgaragen/Grundwasser</u> Bezüglich des Baus der Tiefgaragen wird zu Bedenken gegeben, dass das Plangebiet in einem ehemaligen Rheinarm liege und das Grundwasser bei Hochwasser stark ansteige.</p>	<p>Die Grundwasserproblematik ist bekannt und findet beim Bau entsprechende Berücksichtigung.</p>
<p><u>ÖPNV</u> Angeregt wird, den Fahrplan der Buslinie 130 nach Fertigstellung der Baumaßnahmen in den Abendstunden auszudehnen.</p>	<p>Durch die Planungen werden keine Anpassungen im ÖPNV hervorgerufen.</p>
<p><u>Spielplatz</u> Die Erweiterung des Spielplatzes im Vorgebirgspark auf über 2.000 m² ist überdimensioniert. Spielflächen sollen in den Wohngebieten integriert werden.</p>	<p>Die Abstimmung mit dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen hat ergeben, dass die Erweiterung des Spielplatzes eine sinnvolle Ergänzung der bereits vorhandenen – jedoch heute räumlich begrenzten – Spielplatzflächen darstellt. Auf Grund der fußläufigen Nähe zur öffentlichen Grünfläche wurde mit dem Investor vereinbart, dass ein kleiner Spielplatz von ca. 600 m² im Plangebiet integriert wird und ein Spielplatz in einer Größe von 1.500 m² im Vorgebirgspark errichtet wird. Die Finanzierung erfolgt durch den Investor.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p><u>Energieeffizienz</u> Von Interesse ist, welche energetische Qualität die geplante Bebauung haben wird und ob Niedrigenergiehäuser vorgesehen seien.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet keine Festsetzungen zur aktiven Verbesserung der Energieeffizienz. Dies schließt die Errichtung von Niedrigenergiehäusern nicht aus. Im Übrigen findet die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) Anwendung.</p>
<p><u>Begrünung Schallschutzwand</u> Die Begrünung der vorgesehenen Schallschutzwand soll festgesetzt werden.</p>	<p>Entlang der Lärmschutzwand wurde eine Maßnahmenfläche (M 1) festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind je angefangene 650 m² Bäume und Sträucher zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Lärmschutzwand zu pflanzen.</p>
<p><u>Fuß- und Radweg</u> Der im Plan dargestellte "Fuß- und Radweg" entlang der Kita ist eine Mogelpackung. Er dient auch der Erschließung der geplanten östlich gelegenen Wohnbebauung.</p>	<p>Der Weg wird größtenteils als "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Er erfüllt somit auch die Erschließung der geplanten Wohnbebauung. Nur der östliche Teil ist als "Fuß- und Radweg" festgesetzt und dient somit nicht dem Fahrverkehr.</p>
<p><u>Zufahrt</u> Der städtische Streifen vor dem Jaguar-Gelände soll als Zufahrt über den Raderthalgürtel dienen.</p>	<p>Eine zusätzliche öffentliche Verkehrsanbindung an den Raderthalgürtel wird aus verkehrstechnischen Gründen (Nähe zur Kreuzung Brühler Str.) abgelehnt, da wenige Meter weiter bereits eine öffentliche Straße als Zufahrt ins Plangebiet DuPont-Gelände vorgesehen ist.</p>
<p><u>Kupferschmiede</u> Der Eigentümer der Kupferschmiede betreibt am Standort Behälter- und Apparatebau. Nach Abstandserlass ist ein Mindestabstand zu Wohngebäuden von ca. 100 m um den Betrieb einzuhalten.</p>	<p>Zur Sicherung der bestehenden Kupferschmiede an der Fritz-Hecker-Straße wurden bestandssichernde Festsetzungen nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu Änderungen und Erneuerungen aufgenommen. Um die Wohnnutzung in der Umgebung zu schützen, sind jedoch hinsichtlich der Lärmimmissionen bei möglichen Erweiterungen die Richtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts an der nach dem Bebauungsplan zulässigen nächstliegenden Wohnbebauung einzuhalten.</p> <p>Die an die Kupferschmiede angrenzende Wohnbebauung wird durch eine Lärmschutzwand geschützt. Die Kosten einer Lärmschutzwand hat der Investor der Wohnbebauung zu tragen.</p>
<p><u>Erschließung Mehrfamilienhäuser</u> Die Erschließung der drei geplanten Mehrfamilienhäuser (Flurstück 2070) westlich der Kreuznacher Straße bleibt ungeklärt.</p> <p>Die Erschließung soll nicht über das Autohaus Kempen erfolgen. Die Erschließung soll über die Kreuznacher Str. in Verlängerung oder über die Planstraße erfolgen.</p>	<p>Die "Planstraße" wird auch in der vorliegenden Planung schon als Mischverkehrsfläche und Anliegerstraße dargestellt. Der nördliche Bereich kann über die Kreuznacher Str. ausreichend erschlossen werden. Eine Zufahrt der östlich gelegenen Grundstücksflächen über das Firmengrundstück des Autohauses Kempen ist somit nicht erforderlich.</p>

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>1. Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (572)</p> <p><u>a) Immissionsschutz</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Kfz-Lackieranlage des Autohauses Kempen zu einer Konfliktsituation und Unverträglichkeit zwischen der geplanten Bebauung Wohnbebauung mit einer Kindertagesstätte führen kann und bei der geplanten Nutzung entsprechende Maßnahmen zu ergreifen sind.</p>	<p>Durch eine bedingte Festsetzung ist gewährleistet, dass eine Wohnnutzung bzw. Kindertagesstättennutzung erst dann aufgenommen werden kann, wenn die Lackieranlage aufgegeben wurde oder von ihr keine Immissionen ausgehen, die die Richtwerte der TA Luft an den maßgeblichen Immissionsorten überschreiten.</p>
<p>Gewerbe-Lärm: Aus Sicht des Lärmschutzes bestehen Bedenken gegen einen Verbleib und der beabsichtigten Verfestigung des Lebensmittelgroßhandelsbetriebes Schmitt nach der Bestandsschutzregelung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO und dem Versuch einer planerischen Konfliktbewältigung mit der festgesetzten Grundrissoptimierung am betreffenden Wohngebäude. Das Lärmpotenzial bei dieser Betriebsart wird fast ausschließlich vom Geschehen auf der Freifläche bestimmt.</p> <p>Die ebenfalls im Plangebiet vorhandene Fa. Sänger, Kupferschmiede, stellt sich als zu beurteilende gewerbliche Lärmquelle in dem geplanten allgemeinen Wohngebiet nach der schalltechnischen Untersuchung des Büros ADU Cologne vom 21.2.2008 weniger problematisch dar. Es bietet sich allerdings die Verlagerung des Betriebes in das geplante Gewerbegebiet an. Als Betrieb der Abstandsklasse VII nach dem Abstandserlass NRW (2007) könnte er in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente ausnahmsweise zugelassen werden. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen diese Bestand sichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO</p>	<p>Das Grundstück wurde mittlerweile an einen Wohnungsbauinvestor veräußert. Der Lebensmittelgroßhandel (Landskronstraße 11) wird aufgegeben.</p> <p>Es erfolgt eine Festsetzung einer Lärmschutzwand im WA 1.2. Der Betrieb wird mit einer Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO im Bestand gesichert.</p> <p>Derzeit bestehen vom Betrieb keine Verlagerungsabsichten. Bei einer Verlagerung kann die Fläche entsprechend den Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) genutzt werden.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>Nicht nachvollziehbar ist allerdings die Ermittlung der Zusatzkontingente für die Sektoren A und B. Während die Ausgangssituation für die Bestimmung des Zusatzkontingentes an der geplanten Kita mit einem Planwert von 60/45 dB(A) am IO 12 nachvollziehbar ist, fehlen die entsprechenden Berechnungsvorgaben zur Ermittlung der Zusatzkontingente für die genannten Sektoren. Der Gutachter wurde am 10.3.08 bereits telefonisch um entsprechende Ergänzung und Überarbeitung seines Berichtes gebeten.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass offensichtlich in Folge der mehrmaligen Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung auch die als Emissionskontingente unter Ziffer 6.1 der textlichen Festsetzungen zum Planentwurf tabellarisch aufgenommenen Wertepaare nicht mehr mit dem Ergebnis der aktuellen Untersuchung übereinstimmen.</p>	<p>Die entsprechenden Textpassagen hat der Gutachter überarbeitet. Die auf den innerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Immissionsort Kita bezogenen festgesetzten Zusatzkontingente wurden angepasst.</p>
<p>Abstandserlass: Die Gliederung des Gewerbegebietes auf Basis des Abstandserlasses NRW aus 2007 lässt Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (Abstandserfordernis zum Wohngebiet 100 m) ausnahmsweise zu. In dieser Abstandsklasse sind auch die Autolackierereien sowie weitere Anlagenarten genannt, deren Betrieb neben den vielleicht durch Abschirmmaßnahmen beherrschbaren Lärmemissionen auch mit relevanten Geruchsemissionen verbunden ist. Zur Immissionsproblematik durch diese Anlagenarten bei fehlenden Schutzabständen verweise ich auf die oben stehenden Ausführungen zu der im Plangebiet vorhandenen Autolackiererei.</p>	<p>Autolackierereien werden aus städtebaulichen Gründen (Nähe zur geplanten Wohnbebauung) im Plan ausgeschlossen.</p>
<p><u>b) Wasser- und abfallwirtschaftliche Belange</u></p> <p>In wasser- und abfallwirtschaftlicher Hinsicht ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplanverfahren in 2003/04 mit der weitgehend gleichen Plangebietsabgrenzung und einem ähnlichem Nutzungskonzept keine neuen Aspekte.</p>	<p>Wasser- und abfallwirtschaftliche Belange wurden im Bebauungsplanverfahren 67419/07 bereits ausreichend berücksichtigt. Weitergehende Regelungen sind deshalb nicht erforderlich.</p>
<p>2. Untere Bodenschutzbehörde (573) Die Flächen mit der Altlastenkatasternummer 20508, 205088_001, 20508_002, 205114 und Teil der AL-Katasternummer 205110 gelten als saniert. Der Bereich der Sanierungszone 3 wird noch saniert und unter der AL-Katasternummer 20508_003 geführt.</p>	<p>Die Altlastensanierung ist mittlerweile weitestgehend abgeschlossen. Der Bereich der Sanierungszone 3 wurde im Plan gekennzeichnet.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p data-bbox="177 215 756 271">3. Amt für Landschaftspflege und Grünflächen (671/11)</p> <p data-bbox="177 277 756 427">Vor dem Hintergrund, dass in fußläufiger Nähe große öffentliche Grünflächen des Vorgebirgsparks liegen, kann die Größe der öffentlichen Grünfläche im Plangebiet auf ca. 600m² begrenzt werden.</p> <p data-bbox="177 461 756 636">Die Vorgaben des bestehenden städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Raderthalgürtel (B-Plan Nr. 67419/07) in Bezug auf die vom Investor anzulegende Spielplatzerweiterung (1500 m²) im Vorgebirgspark, sind zu übernehmen.</p> <p data-bbox="177 703 756 913">Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages ist festzulegen, dass zur Gewährleistung der landschafts- und freiraumplanerischen Belange ein Begrünungsplan von einem anerkannten Landschaftsarchitekten zu erstellen und mit dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen abzustimmen ist.</p> <p data-bbox="177 947 756 1279">Um eine stärkere Eingrünung der Gewerbeflächen durch die Pflanzfläche M 1 zu erreichen, ist die Anzahl der zu pflanzenden Bäume zu erhöhen auf mind. 12 Bäume (1. Ordnung) mit einem Stammumfang von 18-20 cm und einer Strauchunterpflanzung (250 Sträucher VSTR 100-150 cm) vorzusehen. Ebenso ist auf der Pflanzfläche M 2 eine Anzahl von 10 Bäumen (1. Ordnung) mit einem Stammumfang von 18-20 cm und einer Strauchunterpflanzung (200 Sträucher VSTR 100-150 cm) vorzusehen.</p> <p data-bbox="177 1496 756 1771">Für die Begrünung der Tiefgaragenanlagen, auf denen eine hochwertige und intensive Begrünung stattfinden soll, ist eine Mindestüberdeckung mit Bodensubstrat von 0,60 m festzusetzen. In den Bereichen zur Pflanzung von Bäumen ist der Auftrag von Bodensubstrat in einer Größe von 25 m² (5 x 5 m) pro Baum und mit einer Überdeckung von mindestens 1,50 m vorzunehmen.</p>	<p data-bbox="778 277 1428 636">Die Abstimmung mit dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen hat ergeben, dass die Erweiterung des Spielplatzes eine sinnvolle Ergänzung der bereits vorhandenen – jedoch heute räumlich begrenzten – Spielplatzflächen darstellt. Auf Grund der fußläufigen Nähe zur öffentlichen Grünfläche wurde mit dem Investor vereinbart, dass ein kleiner Spielplatz von ca. 600 m² im Plangebiet integriert wird und ein Spielplatz in einer Größe von 1.500 m² im Vorgebirgspark errichtet wird. Die Finanzierung erfolgt durch den Investor. Regelungen hierzu werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p data-bbox="778 674 1428 763">Die vorgebrachten landschafts- und freiraumplanerischen Belange werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p data-bbox="778 891 1428 1406">Die Pflanzfestsetzungen innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 dienen der Begrünung der festgesetzten Lärmschutzwand zwischen GE 1 und WA 2. Aufgrund der engen räumlichen Situation zwischen Lärmschutzwand und Wohnbebauung, der Höhe der Lärmschutzwand von 7 m und der Belichtung der Pflanzfläche ausschließlich von Norden wurden überwiegend Bäume 2. Ordnung mit einem Kronendurchmesser von 6 bis 8 m anstelle von 12 Bäumen 1. Ordnung festgesetzt. Auf der Maßnahmenfläche M 2 wurde die Anpflanzung von 2 Bäumen 1. Ordnung, 8 Bäumen 2. Ordnung, von 5 Heister und 200 Sträuchern textlich festgesetzt, um den Pflanzstreifen – im Vergleich zur Festsetzung einer Baumreihe – stärker zu strukturieren. Insofern sind die Anregungen im Wesentlichen berücksichtigt worden.</p> <p data-bbox="778 1444 1428 1977">Festsetzung ist erfolgt: "Die Keller- und Tiefgaragen-geschosse, die nicht durch Hochbauten überbaut werden, sind, soweit sie nicht mit sonstig zulässigen Nutzungen (Platzfläche, Wege, Nebenanlagen) überdeckt werden, mit einer mindestens 60 cm starken Erd- oder Substratschicht zu versehen und mit Scherrasen (Köln-Code PA 122) bzw. Zierpflanzen (Köln-Code PA 15) zu bepflanzen. Im Bereich von Baumpflanzungen sind die Keller- und Tiefgaragengeschosse mit einer Erdaddeckung von mindestens 120 cm Höhe auf einer Mindestfläche von 5 m² und durchwurzelbaren Seitenflächen zu versehen. Die Erdaddeckung ist mit Tiefgaragensubstrat gem. FLL-Richtlinie "Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2002" einschl. Drainage auszuführen." Die Bemessung der Erdaddeckung im Bereich von Baumpflanzungen wird als ausreichend angesehen.</p>