

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 71380/03 –Arbeitstitel: "Sürther Feld" in Köln-Rodenkirchen– während der 1. und 2. Offenlage sowie zur eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Schreiben

Die planungsrelevanten Inhalte sind aus Gründen der Zweckmäßigkeit und zum besseren Verständnis nach Themen geordnet und zusammengefasst.

1. Grundsätzliche Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf/Qualitätssicherung

Nach mehrfachen Äußerungen der Verwaltung während der Bürgerinformation zum obigen Thema am 20.03.2007 in der Gesamtschule Rodenkirchen liegt die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sürther Feld" in

- den Anforderungen des "Wohnungsgesamtplan 2003" der Stadt Köln nach quantitativ zusätzlichem Wohnungsbau bis zum Jahre 2015 und den qualitativen Forderungen, mit Hilfe des Wohnungsbaus im "Sürther Feld", Abwanderungen von einkommensstarker Bevölkerung in das Umland zu verhindern/zu verringern bzw. Zuwanderungen zu ermöglichen sowie
- in der Einwohnerentwicklung Kölns in den nächsten Jahren, die etwa bis zum Jahre 2015 noch zunehmen würde.

Die bisherigen Einwohnervorausschätzungen der Stadt Köln, zuletzt in "Kölner Statistische Nachrichten 'Einwohner in Köln 2005', Heft 2/2006" führen keine Aussagen an zu dem Berufs- und Einkommenshintergrund der Bevölkerung. Aus diesem leitet sich jedoch weitgehend die Nachfrage nach dem Gut "Wohnen" in den Kriterien Quantität, Qualität, Standort und Preis ab. Insofern sind die Einwohnervorausschätzungen der Stadt Köln nur sehr begrenzt für die Nachfrageeinschätzung "Wohnen" in den genannten Kriterien, insbesondere den Kriterien Qualität und Preis, verwertbar und werden hier auch nicht weiter verfolgt.

Mehrfach äußerte die Verwaltung jedoch am 20.03.2007 in der Bürgerinformation, einkommens- und kaufkraftstarke Einwohner durch das Wohnangebot "Sürther Feld" mit 920 bis 960 geplanten Wohneinheiten unterschiedlicher Art in Köln halten bzw. für Köln gewinnen zu wollen.

Diese Aussagen der Verwaltung und der sie begleitenden bisherigen Beschlusslagen des zuständigen Stadtentwicklungsausschusses sowie der Bezirksvertretung Rodenkirchen machen deutlich, dass der z. T. seit Jahrzehnten bestehende Wohnstandort "Sürth" sowie der geplante Wohnstandort "Sürther Feld" als hochwertige Wohnstandorte eingeschätzt werden. Der Wohnstandort "Sürth" erfüllt bereits heute durch seinen Bestand die oben angeführten Zielsetzungen des Wohnungsgesamtplanes. Die geplante Neubebauung "Sürther Feld" soll bzw. muss diese Qualität erreichen.

Wenn diese Zielsetzungen für den Bestand und die Neuplanung bestehen, widerspricht jenen der Bebauungsplan in einigen seiner wesentlichen jetzigen Festlegungen und zeichnerischen Darstellungen eindeutig:

- Die bestehende gut bis sehr gute Wohnlage für Einfamilienhäuser zwischen "Sürther Straße" und der Stadtbahnlinie 16 wird durch die auf gleicher Höhe unmittelbar an der "Sürther Straße" vorgesehene Sportanlage mit ihren Emissionen deutlich verschlechtert.
- Die vorhandenen z. T. Jahrzehnte alte Einfamilienhaus-Wohnlage südlich "Am Feldrain", beiderseits "Grüner Weg" wird durch die vorgesehene massiv und 4-geschossig geplante Wohnbebauung auf gleicher Höhe unmittelbar nördlich "Am Feldrain" unverträglich beeinträchtigt.

Anregungen zur Abhilfe der Verschlechterungen/Beeinträchtigungen:

Die Sportanlage wird nach Süden bis an die Kreuzung "Am Feldrain"/"Sürther Straße" verschoben. Die vorhandene Wohnbebauung im Bereich der "Kiefernweg" etc. wird damit vor den Emissionen der Sportanlage geschützt. Ihr Wohnwert wird erhalten.

Die vorgesehene Doppelnutzung der Stellplätze für Sportanlage und Gesamtschule ist weiterhin möglich. Die größere Entfernung von diesen zur Sportanlage oder – bei der Verschiebung der Stellplätze zur Sportanlage – zu der neuen Gesamtschule ist vertretbar. Die gleiche Argumentation gilt für das geplante Umkleidegebäude. Auch hier vergrößert sich zwar die Entfernung zu den Sportanlagen, wenn das Gebäude am geplanten Standort verbleibt und die Sportanlagen nach Süden verschoben werden, die Entfernungen sind aber zumutbar. Das Umkleidegebäude wird nach den am 20.03.2007 aufgezeigten Plänen als separates Gebäude baulich unabhängig von dem Schulgebäude, auf dem Gesamtschulgrundstück vorgesehen. Das Bauvorhaben "Gesamtschule und Umkleidegebäude" ist zum jetzigen Zeitpunkt weder ausgeschrieben noch gar im Baubeginn. Daher sind das Herausnehmen des Umkleidegebäudes aus der vorgesehenen Ausschreibung und geplanten Baumaßnahme "Gesamtschule" und die Verlegung des Umkleidegebäudes zur Sportanlage jetzt (während der Offenlagezeit) noch leicht möglich. Die intensivere Nachfrage durch Schule oder Vereine sollte den Standort des Umkleidegebäudes bestimmen.

Die Verschiebung der Sportanlage nach Süden senkt aufgrund der an diesem Standort geringeren Anforderungen an den Lärmschutz den Herstellung- und Unterhaltungsaufwand der gesamten Sportanlage deutlich.

Wenn an dem Mischgebiet festgehalten werden soll, ist seine Lage zwischen geplanter Schule und nach Süden verschobener Sportanlage, damit näher zur Haltestelle "Michaelshoven" der Linie 16, eher günstiger als der bisher vorgesehene Standort im Süden. Der die vorhandene niedrige Wohnbebauung stark beeinträchtigende vorgesehene Geschosswohnungsbau wird deutlich von der Straße "Am Feldrain" nach Norden in das "Sürther Feld" verschoben (etwa auf die verlängerte südliche Begrenzungslinie des ostwärts angrenzenden südlichsten Wohnclusters) und um ein bis zwei Geschosse verringert. Die somit erreichte größere Distanz der unterschiedlichen Bebauungsformen und -höhen gewährleistet dann vertretbar die Erhaltung der Wohnwerte der vorhandenen Lagen.

Weitere Anregungen:

Im Regelfall wird die vorgesehene Einfamilienhaus-Bebauung (aber auch der Geschosswohnungsbau) im "Sürther Feld" eine erhebliche Investitionsanstrengung für die jeweiligen Bauherren bedeuten. Daher werden häufig Einsparungen bei Stellplätzen in der Realisierung vorgenommen werden. Die Straße wird der Stellplatzraum. Die seit über sechs Jahren erfolgende und sich Jahre noch hinziehende Bebauung im Bereich "Heinrich-Erpenbach-Straße/Seniorenweg" verdeutlicht dieses anschaulich. Daher muss das im Bebauungsplan vorgesehene Stellplatzangebot von 2,0 je Wohneinheit in der Realisierung (Baugenehmigung) auch durchgesetzt und somit im Plan verbindlich festgesetzt werden.

Da das "Sürther Feld" mit seinen geplanten 920 – 960 Wohneinheiten sicherlich über deutlich zehn Jahre in der Baurealisierung sein wird, sollte das Gebiet in Einzelflächen (Cluster), die in sich jeweils in den Baumaßnahmen abgeschlossen sind, unterteilt werden, um

- große, auf Jahre verbleibende Baulücken zu verhindern. Diese mindern den Wohnwert, seine Steigerung im Laufe der Zeit, die Zweitverwertbarkeit der Immobilie und senken die Nachfrage nach dem Standort,
- die Infrastrukturinvestitionen in Straße, Leitungen und Sozialeinrichtungen in Anschaffung und Unterhalt "wirtschaftlich" zu gestalten. Über zehn Jahre Baurealisierung ändern sich die Bedarfe in den Sozialeinrichtungen. Auch die Auslastung des bereits vorhandenen Bestand dieser Einrichtungen vor Ort muss im Zeitablauf der Bebauung des "Sürther Feld" mit gesehen werden, sollen Fehlinvestitionen vermieden werden,
- eine Standortqualität schrittweise für das gesamte Plangebiet "Sürther Feld" durch eine Standortqualität der Einzelabschnitte zu erreichen.

Frühzeitig, bereits zum Abschluss des Bebauungsplanes, sollte dem Standort entsprechend ein schlüssiges und anspruchsvolles Vermarktungskonzept vorliegen. Dieses muss die Sicherung und Steigerung der Qualität des gesamten Wohnstandortes Sürth, auch und gerade mit Hilfe des geplanten Standorts "Sürther Feld", zum Inhalt haben.

Nur ein hochwertiges und nachhaltiges Angebot für Nachfrager, die ohne dieses Angebot – nachweisbar – in das Umland verzögen oder den Standort Köln(Sürth) nicht wählten, ist für den Standort "Sürther Feld" ein angemessenes Planungs- und Bebauungsziel.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Beeinträchtigung durch Sportanlage

Da die von der Sportanlage ausgehenden Emissionen durch ausreichend dimensionierten Lärmschutzeinrichtungen (Wall / Wand) den Vorgaben der 18. BImSchV entsprechend abgemildert werden, besteht kein Anlass, von der Verschlechterung einer heute als gut bis sehr gut empfundenen Wohnlage zu sprechen.

Alternative:

Der Stellungnahme wird gefolgt, auf die Sportanlage wird verzichtet, der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert und in der geänderten Form erneut öffentlich ausgelegt.

Standort der Sportanlage, Verschiebung nach Süden

Die Verlagerung nach Süden ist nicht sachgerecht, da die Sportanlage auch dem Schulsport dienen soll und somit der Standort zwischen den beiden im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Schulstandorten den Bedürfnissen des Schulsports der bestehenden und der geplanten Schulen gleichermaßen genügt. Gegen eine Verlagerung des Standortes der Sportanlage spricht weiterhin, dass es aus schulischer Sicht wünschenswert ist, die Standorte einer Gesamt- und einer Grundschule räumlich deutlich voneinander zu trennen und eine unmittelbare Nachbarschaft unterschiedlicher Schulformen zu vermeiden. Die mit einer Standortverlegung verbundenen erheblichen funktionalen und pädagogischen Einschränkungen wiegen schwerer als die als Folge einer Nachbarschaft zu.

Da die Anlage auch dem Vereinssport dienen soll, spielt die Erreichbarkeit der Sportanlage mit ÖPNV (hier insbesondere die fußläufige Erreichbarkeit der Haltestelle der Linie 16) ebenso eine wichtige Rolle. Jeder weiter entfernte Sportstandort führt zwangsläufig dazu, dass mit umso mehr Individualverkehr zu rechnen ist.

Die höheren Herstellungskosten für die geplanten Schallschutzmaßnahmen sind durch die bessere Erreichbarkeit der Anlage gerechtfertigt. Die erforderlichen Mittel wurden von der Fachverwaltung für 2009 in den Haushalt eingestellt.

Alternative:

Der Stellungnahme wird gefolgt, der Standort der Sportanlage wird nach Süden verschoben, die städtebauliche Planung wird entsprechend angepasst und der Bebauungsplanentwurf mit der geänderten Planung erneut öffentlich ausgelegt.

Planung der Gesamtschule

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Ausschreibung und der Bau der Umkleideräume sind nicht planungsrelevant. Die Stellungnahme ist überholt, da mit dem Bau der Gesamtschule zwischenzeitlich begonnen wurde.

Beeinträchtigung durch Geschosswohnungsbau

Der viergeschossige Geschosswohnungsbau nördlich der Straße Am Feldrain wurde mittlerweile aufgegeben und im Übrigen auf die in der Stellungnahme genannte Linie zurückgenommen.

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der geforderten Reduzierung der Vollgeschosse jedoch nicht gefolgt. Die unterschiedlich Bauhöhe der geplanten Bebauung dient dem Angebot unterschiedlicher Wohn- und Gebäudeformen und beeinträchtigt nicht die Wohnwerte der vorhandenen Lagen, da diese selbst durch ein Nebeneinander von Wohngebäuden unterschiedlicher Höhe geprägt sind.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Verkehrswert mögen zwar zum Abwägungsmaterial gehören, soweit sie ein überplantes Grundstück selbst betreffen. Etwas anderes gilt jedoch für nur mittelbare Auswirkungen auf den Verkehrswert, vor allem, wenn sie bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auftreten. Die Frage der Wesentlichkeit der Auswirkungen einer Planung auf "Nachbargrundstücke" beurteilt sich grundsätzlich nicht nach dem Umfang einer möglichen Verkehrswertminderung, sondern nach dem Grad der faktischen und unmittelbaren, sozusagen "in natura" gegebenen Beeinträchtigungen. In die Abwägung sind deshalb in solchen Fällen nicht die potentiellen Wertveränderungen von Grundstücken einzustellen, sondern nur die Auswirkungen, die von der geplanten Bebauung faktisch und unmittelbar ausgehen. Eine Grundstückswertminderung stellt daher keinen eigenständigen Abwägungsbelang dar.

Alternative:

Der Stellungnahme wird gefolgt, auf die Festsetzung von mehrgeschossigen Wohngebäuden wird verzichtet, der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert, die planungsbegleitenden Gutachten werden angepasst und in der geänderten Form erneut öffentlich ausgelegt.

Planung Mischgebiet

Die Planung für ein Mischgebiet wurde zugunsten einer Schulbaufläche aufgegeben.

Stellplätze

Der Umfang nachzuweisender Stellplätze folgt allein aus bauordnungsrechtlichen Vorschriften und entzieht sich planungsrechtlicher Festsetzungen.

Im Bereich der Einfamilienbebauung wird erfahrungsgemäß vor dem eigentlichen Stellplatz (Carport; Garage) ein weiterer privater Stellplatz im Bereich der Zufahrt hergerichtet. Dies wird auch durch eine gestalterische Festsetzung ermöglicht. Demnach sind Zufahrten von Garagen mit einer Mindestaufstellfläche von 6m Länge zu errichten.

Für den Bereich des Geschosswohnungsbaus ist die Anlage von Tiefgaragen festgesetzt, die in bedarfsgerechter Größe zu errichten sind. Der Bedarf richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

2. Verkehrskonzept/Verkehrslärm

- Es wird bemängelt, dass kein Verkehrskonzept erstellt wurde, um den heute schon zu beobachtenden Verkehrskollaps begegnen zu können. Die Straßen Am Feldrain, Kölnstraße und Sürther Straße sind durch die Verkehre: Godorfer Hafen, Tankstelle, Einzelhandelsgeschäft und Gewerbegebiet Rodenkirchen stark belastet.
- Der in Zukunft stark ansteigende Verkehr wird die bereits bestehende Lärmbelastigung um ein Vielfaches übersteigen. Der einfließende Verkehr wird hauptsächlich über die

Straßen Am Feldrain, Grüner Weg, Sürther Straße und Hammerschmidtstraße abgeleitet. Es wird dadurch auch der Wertverlust der eigenen Immobilien befürchtet.

- Es wird gefordert, die Straße Am Feldrain um mindestens 10 m nach Norden zu verschieben.
- Statt eines Kreisverkehrs als Anbindung an die Straße Grüner Weg wird eine Kreuzung mit Lichtsignalanlagen vorgeschlagen. Zudem sollte die Anbindung des Wohngebietes nicht ausschließlich über die Straße Am Feldrain erfolgen. Der ÖPNV ist mit einer Bus-trasse in das Wohngebiet unzureichend angebunden. Es wird die Verlängerung der Stadtbahnlinie gefordert.
- Insgesamt fehle es auch an einem Konzept "Sicherer Schulweg". Weiterhin wird bemängelt, dass Fuß- und Radwege auf der Straße Am Feldrain fehlen und die Tempo 30-Zone nicht beachtet wird.
- Es wird bemängelt, dass ein solch großes Neubaugebiet ohne entsprechende Infrastruktur geplant wird. Der Verkehr wird ausschließlich über die Straße Grüner Weg/Kreisverkehr abgewickelt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchV werden überschritten. Es wird eine neue Lärm-/Schadstoffmessung gefordert.
- Eine Verbesserung zur 1. Offenlage ist nicht erkennbar. Die Reduzierung auf ca. 850 Wohneinheiten ist nicht ausreichend, um die zusätzlichen Verkehre zu bewältigen. Die Attraktivität des Stadtteils nimmt durch die Bebauung der Grünflächen ab. Ein Bedarf für ein Neubaugebiet ist nicht erkennbar, da in unmittelbarer Nachbarschaft ein Leerstand zu verzeichnen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt

Begründung

Verkehrskonzept

Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes sind in der gleichlautenden Verkehrsuntersuchung (Dr. Brenner Ingenieure) untersucht worden. Die aus der Maßnahme resultierenden Verkehrsbelastungen wurden ermittelt und auf das bestehende Verkehrsnetz projiziert. 15 Verkehrsknotenpunkte wurden auf ihre Leistungsfähigkeit hin untersucht und ggf. Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Die Verkehrsuntersuchung "Sürther Feld" widerlegt die Befürchtung, dass die auftretenden Verkehre nicht abgewickelt werden könnten. Vielmehr sind Vorschläge entwickelt worden, wie die bestehende Verkehrsinfrastruktur optimiert werden kann, um auch den künftigen Anforderungen (die nicht nur aus der Entwicklung Sürther Feld resultieren) gerecht werden zu können. Soweit sie den Bebauungsplan betreffen, sind diese in der Flächenausweisung berücksichtigt worden.

Der Grüne Weg soll über einen Kreisverkehr an die Straße "Am Feldrain" angebunden werden. Der Kreisverkehr stellt nachweislich eine verkehrssichere Lösung dar, die einer signalgeregelten Lösung mindestens gleichwertig ist. Eine Verkehrsgefährdung von Fußgängern ist hier nicht zu befürchten.

Die Kreuzung Am Feldrain/ Hammerschmidtstraße ist bereits als Kreisverkehr umgebaut worden, so dass dieser Knotenpunkt ebenfalls eine Verbesserung erfährt.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich des Grünen Weges eine öffentliche Verkehrsfläche von ca. 20 m Breite vor. Die geplanten Trassierungselemente sind auf der Planurkunde nachrichtlich dargestellt.

Der Ausbau des Kreisverkehrs an der Einmündung Grüner Weg / Am Feldrain dient der Verstärkung des Verkehrs und damit der Reduzierung der zusätzlichen Lärm- und Schadstoffbelastung und ist deshalb sachgerecht.

Eine Reduzierung der geplanten Neubebauung oder gar ein Verzicht ist aus Gründen des Verkehrs und seiner Bewältigung nicht begründbar.

Die Finanzierung der vorgeschlagenen Optimierungsmaßnahmen ist zurzeit noch nicht gesichert. Die Verwaltung ist bemüht die Finanzierung bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes sicherzustellen.

Entsprechend der "Verkehrsuntersuchung Sürther Feld" kann der erwartete Verkehr im Bereich der Rampe zur Industriestraße für die Nachmittagsspitze leistungsfähig abgewickelt werden, da der Knotenpunkt bei dem angesetzten Signalprogramm noch eine Kapazitätsreserve aufweist. Im Bereich des Knotenpunktes Wattigniesstraße/Sürther Straße/Am Feldrain/Kölnstraße kann die Leistungsfähigkeit durch die Erhöhung der Umlaufzeit von 90 auf 110 Sekunden erhöht werden. Eine Verbreiterung der Unterführung ist nicht erforderlich (siehe Verkehrsuntersuchung Seite 26 – 28).

Es ist geplant, die Erschließung des Wohngebiets über die Straße "Am Feldrain" und die Eyselshofer Straße zu führen.

Laut Verkehrsuntersuchung soll der Kfz- Verkehr des Baugebietes "Sürther Feld" zu 40% über die Sürther Straße (Eyselshovener Straße) und zu 60% über den "Grünen Weg (neu)" und von dort über die Straße am Feldrain abgewickelt werden. Dies entspricht auch der Netzbedeutung der genannten Straßen. Die Straße "Am Feldrain" ist gemäß dem Gesamtverkehrskonzept der Stadt Köln als örtliche Haupt- und Umgehungsstraße ausgewiesen. Eine Anbindung an die Hammerschmidtstraße wurde bewusst nicht gewählt, um die Grünanlage "Sürther Feld" nicht zu beeinträchtigen. Hier ist lediglich eine Bustrasse als Option frei gehalten.

Alternative:

Der Stellungnahme wird gefolgt, die geplante Busspur wird dem Erschließungsverkehr geöffnet und damit eine weitere Anbindung der Bauflächen an das übergeordnete Straßennetz bereitgestellt. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans wäre nicht erforderlich.

Der Ausbau eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Grüner Weg / Am Feldrain unterbleibt, die Planung des Verkehrsraums wird entsprechend angepasst und der Bebauungsplanentwurf mit dieser Anpassung erneut öffentlich ausgelegt.

Lärmbelastung / 16. BImSchV / Busspur

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung der durch die Bebauung des Sürther Feldes hervorgerufenen zusätzlichen Lärmbelastung im Bereich der Straße Am Feldrain liegt diese zwischen 1,1 und 2,1 dB(A) und damit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Da die bestehende Lärmbelastung insbesondere nachts bereits heute die Grenzwerte des 16. BImSchV überschreiten kann, haben die Anwohnerinnen und Anwoh-

ner der vor 1974 errichteten Gebäude bereits heute Anspruch auf aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des zusätzliche Verkehrs belegt eine Steigerung der Lärmimmissionen an der Bebauung südlich der Straße Am Feldrain um weniger als 3 dB(A) und damit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Eine Verlagerung der Trasse der Straße Am Feldrain allein aus Gründen des Lärmschutzes ist nicht sachgerecht, da dies eine vollständige Neuerstellung der Straße erforderte und der hierfür erforderliche Aufwand durch die erreichbare Minderung der Immissionen nicht gerechtfertigt werden kann. Der im Bebauungsplan festgesetzte Straßenquerschnitt erlaubt grundsätzlich die Errichtung eines passiven Schallschutzes an der Südseite der Straße. Da der Umbau der Straße Am Feldrain den Bestimmungen der 16. BImSchV unterliegt, wird beim Ausbau des geplanten Kreisverkehrs geprüft, welche Lärmschutzmaßnahmen anhand der dann zu erartenden Verkehrslärmemissionen erforderlich sind und hergestellt werden müssen.

Eine Verschiebung der Straße Am Feldrain um 10m nach Norden mit dem Ziel der Verringerung der Lärmbelastung des südlich dieser Straße bestehenden Wohnbauung ist als Lösung eines bestehenden und sich durch die Planung nur geringfügig verschärfenden Konflikts nicht sachgerecht, da die hiermit zu erzielende Minderungswirkung in keinem Verhältnis zu dem hierfür erforderlichen Aufwand steht. Im Übrigen deckt sich die Planung mit der Anregung, den Verkehr nicht ausschließlich über die genannte Straße zu führen.

Das Gebiet soll durch eine der beiden zwischen Rodenkirchen und Sürth verkehrenden Buslinien (Linien 130 und 131) erschlossen werden, nach heutigem Planungsstand wird dies die Linie 130 übernehmen. Die Linie wird von Rodenkirchen kommend hinter der Haltestelle Adolf-Menzel-Straße nach rechts in die Hammerschmidtstraße einbiegen, um nach wenigen Metern wiederum nach rechts auf eine eigene Bustrasse einzuschwenken. An deren Ende biegt der Bus nach links auf die Lisztstraße ein und durchquert in Nord-Süd-Richtung den Kern des Plangebiets. Über Am Feldrain und Kölnstraße geht es zurück auf den heutigen Linienweg bis zum Bahnhof Sürth. Die Linienwegsänderung muss vom Verkehrsausschuss beschlossen werden und wird dem Baufortschritt zeitlich angepasst.

3. Sportanlage/Sportlärm

- Es wird bezweifelt, dass die Höhe der geplanten Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwälle) ausreichen, um den Anforderungen der 18. BImSchV zu entsprechen, zumal für die vorhandene Bebauung westlich der Sürther Straße ein Allgemeines Wohngebiet (WA) statt richtigerweise ein Reines Wohngebiet (WR) anzunehmen. Es wird vorgeschlagen, ganz auf die Sportanlage zu verzichten, zumal die Finanzierung nicht gesichert wäre, oder sie in den südlichen Bereich Ecke Sürther Straße/Am Feldrain zu verschieben. Die Anzahl der Stellplätze von 262 aus der Begründung widersprechen sich mit den 112 Stellplätzen aus dem Lärmgutachten.
- Die bestehende gut bis sehr gute Wohnlage für Einfamilienhäuser zwischen "Sürther Straße" und der Stadtbahnlinie 16 wird durch die auf gleicher Höhe unmittelbar an der "Sürther Straße" vorgesehene Sportanlage mit ihren Emissionen In ihrer Qualität beeinträchtigt
- Der geplante Lärmschutzwall ist nicht ausreichend die vorhandene und geplante Wohnbebauung ausreichend zu schützen, z.B. bei Wochenendveranstaltungen, Publikumsverkehr, Parkplatzsuchverkehr.

- Weiterhin wird vorgebracht, dass die Anlage von zwei Sportplätzen nicht erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt

Bedarf

Die Sportanlage dient der Versorgung des Bezirks Rodenkirchen mit Sportanlagen, die an anderer Stelle nicht in ausreichendem Umfang und guter Erreichbarkeit geschaffen werden können. Eine Verschiebung der Anlage nach Süden kommt nicht in Betracht, da sie zugleich als Sportanlage der benachbarten Schule dient und deshalb in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft liegen muss. Die Finanzierung der Anlage ist gesichert.

Alternative:

Der Stellungnahme wird gefolgt, auf die Sportanlage wird verzichtet oder ihr Standort wird verändert und der Bebauungsplanentwurf mit der geänderten Planung erneut öffentlich ausgelegt.

Standort / Lärmbelastung

Die Verlagerung nach Süden ist nicht sachgerecht, da die Sportanlage mit zwei Plätzen auch dem Schulsport dienen soll und somit der Standort zwischen den beiden im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Schulstandorten den Bedürfnissen des Schulsports der bestehenden und der geplanten Schulen gleichermaßen genügt und bedarfsgerecht ist. Gegen eine Verlagerung des Standortes der Sportanlage spricht weiterhin, dass es aus schulischer Sicht wünschenswert ist, die Standorte einer Gesamt- und einer Grundschule räumlich deutlich voneinander zu trennen und eine unmittelbare Nachbarschaft unterschiedlicher Schulformen zu vermeiden. Die mit einer Standortverlegung verbundenen erheblichen funktionalen und pädagogischen Einschränkungen wiegen schwerer als die als Folge einer Nachbarschaft zu.

Da die Anlage auch dem Vereinssport dienen soll, spielt die Erreichbarkeit der Sportanlage mit ÖPNV (hier insbesondere die fußläufige Erreichbarkeit der Haltestelle der Linie 16) ebenso eine wichtige Rolle. Jeder weiter entfernte Sportstandort führt zwangsläufig dazu, dass mit umso mehr Individualverkehr zu rechnen ist.

Die höheren Herstellungskosten für die geplanten Schallschutzmaßnahmen sind durch die bessere Erreichbarkeit der Anlage gerechtfertigt. Die erforderlichen Mittel wurden von der Fachverwaltung für 2009 in den Haushalt eingestellt.

Da die von der Sportanlage ausgehenden Emissionen durch ausreichend dimensionierten Lärmschutzeinrichtungen (Wall / Wand) den Vorgaben der 18. BImSchV entsprechend abgemildert werden, besteht kein Anlass, die Verschlechterung einer heute als gut bis sehr gut empfundenen Wohnlage zu befürchten. Der Sportlärm der geplanten Sportanlage an der Sürther Straße wurde gemäß den Vorschriften der 18. BImSchV untersucht. Hierbei sind die Sportgeräusche, Schiedsrichterpfiffe, Publikumsgeräusche, An- und Abfahrtsgeräusche sowie der Parkplatzlärm in die Berechnung eingeflossen. Weiterhin wurde die Tages-, Nacht- und Ruhezeit unterschieden. Anschließend wurde eine aktive Schallschutzmaßnahme zur Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV definiert.

Die Stellungnahme entspricht hinsichtlich der Umsetzung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der Planung. Der Bebauungsplan sieht folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Sportanlage vor. Die Höhe der erforderlichen Lärmschutzeinrichtung wird an der Westseite der Anlage auf insgesamt 10,50 m über den Spielfeldern, auf der Ostseite auf insgesamt 6,50 m festgesetzt. Zur Verringerung der nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen eines derart hohen Lärmschutzes wird die Höhenlage der Spielfelder auf 1,50 m unterhalb der durchschnittlichen Geländehöhe festgesetzt.

Das Gutachten zur Ermittlung des für den Schutz des an die geplante Sportanlage angrenzenden Wohngebiets wurde hinsichtlich der Einstufung als Reines Wohngebiet und der auf dieser Grundlage neu ermittelten Schirmhöhen angepasst. Die Anforderungen der 18. BlnSchV werden erfüllt.

Das Lärmgutachten bezieht sich ausschließlich auf die für die Sportanlage notwendigen 112 Stellplätze, nicht aber auf die in räumlichem Zusammenhang geplanten Stellplätze der Gesamtschule Rodenkirchen.

Alternative:

Der Stellungnahme wird gefolgt, auf die Sportanlage wird verzichtet, der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert und in der geänderten Form erneut öffentlich ausgelegt.

5. Schadstoffbelastung/Durchlüftung

- Infolge der durch den Mehrverkehr zu erwartenden Verschärfung der problematischen verkehrlichen Situation werden mehr Feinstaub- und Ozonbelästigungen auf die Bürger zukommen. Es wird bezweifelt, dass die heutigen vorhandenen Umweltwerte den gültigen Richtlinien entsprechen. Schon heute wird der Kölner Süden durch die Raffinerie und den Industriebetrieben sehr stark belastet.
- Durch die geplante Bebauung und die Anlage einer Waldfläche wird die Süd-Nord- sowie die West-Ost-Liftung unterbrochen und eine Vernetzung von Waldflächen ist nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Die aktuellen Daten des Landesumweltamts sind in den Umweltbericht eingestellt.

Der Luftgüteindex (LUGI) von 1,3 – 1,4 weist auf eine mittlere Luftgüte im Plangebiet hin.

Auszug aus dem Umweltbericht

Tabelle 2: Luftschadstoffe in $\mu\text{g}/\text{m}^3$, Mittelwerte:

	SO ₂	NO	NO ₂	PM10 Jahres- mittel	PM10 Über- schreitungs- tage*	O ₃	Benzol
LUA Mess- werte 2004 Rodenkirchen	5	-	33	24	13 Tage	-	1,4 (Sürth)
LUA Mess- werte 2005 Rodenkirchen	5	21	34	22	6 Tage	29 110 (98%)	1,5 (Sürth)
LUA Mess- werte 2006 Rodenkirchen	5	-	34	23	12 Tage	-	1,6 (Sürth)

*Seit dem 1. 1. 2005 sind nach der EU-Richtlinie 1999/30/EG maximal 35 Überschreitungen des Wertes von $50\mu\text{g}/\text{m}^3$ pro Jahr zulässig.

Tabelle 3: Bewertungsgrundlagen für Luftschadstoffe

	SO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO ₂ Jah- resmittel [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO ₂ 98% [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 Über- schrei- tungstage < $50\mu\text{g}/\text{m}^3$	Benzol [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
LAI Länderaus- schuss Immissi- onsschutz		-	-	-	-	2,5
22. BImSchV, EU - Leitwert	20	40 (ab 2010)	200 (bis 2009)	40	35	5 (ab 2010)

Die Immissionswerte des Schwefeldioxids, dessen Hauptquelle fossile Brennstoffe darstellen, sind in den letzten Jahrzehnten stark gesunken. Ursache hierfür sind industrielle Filtermaßnahmen und die Beschränkung des Schwefelgehalts in Dieselkraftstoff und Heizöl. Der Belastungsgrad der Atemluft ist im Plangebiet (wie auch gesamtstädtisch) als gering zu bewerten.

Stickoxide werden bei Verbrennungsvorgängen (z.B. Otto Motor) aus dem Luftstickstoff gebildet. Hierbei entsteht zunächst NO, das sich in NO₂ umwandelt. NO₂ reizt in hohen Konzentrationen die Schleimhäute des Atemtrakts. Eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Infektionen schon bei kurzfristiger NO₂-Exposition wurde im Tierversuch belegt. Additive Wirkungen mit anderen Schadstoffen sind wahrscheinlich. Risikogruppen sind Personen mit Atemwegserkrankungen, Asthmapatienten, möglicherweise auch Kleinkinder. Ein Zusammenhang zwischen Bronchitis-symptomen und verminderter Lungenfunktion wird bei Kindern schon bei Konzentrationen unter $50\mu\text{g}\text{NO}_2/\text{m}^3$ Luft vermutet. Der durch die 22. BImSchV vorgegebene NO₂-

Grenzwert von 40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] im Jahresmittel und 200 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] als Spitzenwert (98-Perzentil) ab 2010 wird im Sürther Feld bereits heute eingehalten. Dies gilt auch dann, wenn noch geringfügige lokale Beeinträchtigungen aus dem Kfz-Verkehr zu der in Rodenkirchen gemessenen Hintergrundbelastung hinzukommen.

Ozon bildet sich unter starker Sonneneinstrahlung aus Stickoxiden (oder auch aus VOCs = flüchtige organische Verbindungen) und Sauerstoff. Schädlich sind vor allem die Spitzenkonzentrationen, die im Sommer manchmal erreicht werden.

Nachdem die Bedeutung der anorganischen Luftschadstoffe aufgrund verschiedener Luftreinhaltbemühungen abgenommen hat, steigt die Gefährdung der Atemluft durch leicht flüchtige, organische Verbindungen (VOC) sowie Ruß und Feinstäube (PM10). Die 22. BImSchV gibt hier Grenzwerte vor. Für die kanzerogenen Luftschadstoffe Benzol und Ruß existiert eine differenzierte Einteilung des Gesamtrisikos für Krebserkrankungen (LAI-Werte). Die Konzentration dieser Stoffe in der Luft sollte gegen Null tendieren, ein Wert der Bedenkenlosigkeit lässt sich bisher nicht definieren oder ist nicht existent.

Der Benzolwert in Sürth unterschreitet den Grenzwert der 22. BImSchV von 5 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] weit. Auch der Vorsorgewert des LAI von 2,5 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] wird eingehalten bzw. weit unterschritten.

Der Grenzwert für Feinstäube (PM10) wird im Jahresmittel eingehalten bzw. weit unterschritten. Dennoch gibt es Tage, an denen der Wert von 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ überschritten wird. Die Zahl dieser Tage liegt mit 6 – 13 jedoch weit unterhalb der erlaubten 35 Tage.

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die Immissionssituation entsprechend der geringfügig erhöhten Emissionssituation ebenfalls geringfügig verschlechtern. Ein Überschreiten der Grenzwerte der 22. BImSchV ist nicht zu erwarten. Möglicherweise können im Straßenraum in Fahrbahnnähe der Sürther Straße und Am Feldrain (DTV ca. 10.000 -15.500 Kfz) grenzwertige Situationen in Bezug auf NO_2 und PM10 nicht ausgeschlossen werden. Da aufgrund der großzügigen Straßenbreite sowie der straßenbegleitenden Freiflächen (Sportanlagen, Baumschule, Grünflächen, geräumige Kreuzungsbereiche) eine gute Durchlüftung gewährleistet ist und keine Straßenschluchteffekte auftreten können, ist nicht von einer Beeinträchtigung von Personen auszugehen.

Es ist unstrittig, dass sich durch die bauliche Nutzung unbebauter Flächen die Entstehung von bodennaher Kaltluft verringert. Da die Verbreitung dieser Kaltluft bereits durch vorhandenen Bewuchs und bestehende Bebauung behindert wird, ist nicht davon auszugehen, dass sich die geplante Bebauung nachteilig auf die bestehenden Siedlungsflächen auswirken wird. Die Durchlüftung des Plangebiets und der umgebenden Siedlungsflächen durch die sog. Rheinwinde wird durch die geplante Bebauung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt, da diese Wind in größeren Höhen auftreten und durch die relativ geringe Höhe der geplanten Bebauung nicht gestört werden. Eine Verschlechterung der Durchlüftung bestehender Siedlungsflächen ist auch deshalb nicht zu befürchten, da durch die geplante Bebauung nicht in einen größeren und weiträumig zusammenhängenden Freiraum eingegriffen wird.

6. Grundwasser

- Es ist zu befürchten, dass bei einer zusätzlichen Bebauung selbst bei niedrigen Hochwässern der Grundwasserspiegel ansteigen wird. Die betroffenen Bürger würden Schadenersatz fordern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Plangebiet wird durch hohe und mit dem Pegelstand des Rheins schwankende Grundwasser-Verhältnisse geprägt.

Aus den Grundwassergleichenkarten von 1963, 1973, 1988 ergibt sich ein mittlerer Grundwasserstand in regenarmen Perioden von ca. 40 m ü. NN, das entspricht einem Grundwasserflurabstand von 5 – 10 m. Nach Mitteilungen des Staatlichen Umweltamts Köln können im Anschluss an Hochwasserereignisse Grundwasserstände von ca. 45 m ü. NN auftreten.

Unter der Maßgabe der weitgehenden Niederschlagsversickerung über belebte Bodenschichten ggf. mit Vorklärung (Parkplätze) sind die Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser zu vertreten. Durch die Versickerungsmaßnahmen wird der Beitrag des Baugebiets zu Hochwasserereignissen im Vergleich zu einer Vollkanalisation stark reduziert. Unterirdische Bauwerkteile müssen entsprechend wasserdicht ausgeführt werden.

Von einer planbedingten Verschärfung der nachteiligen Folgen eines hochwasserbedingten Grundwasseranstiegs könnte allenfalls insoweit gesprochen werden, als der Anstieg des Grundwassers dadurch erhöht bzw. sein Abfluss dadurch verzögert werden könnte, dass infolge einer Bebauung des Plangebietes einzelne Einbauten (z.B. Hauskeller) in die im Hochwasserfall Grundwasser führenden Bodenschichten erfolgen, die zu Verdrängungen des Grundwassers bzw. Veränderungen seiner Abflussmöglichkeiten führen. Hierfür liegt jedoch kein konkreter Anhalt vor. Eine planbedingte Betroffenheit der Einwander könne sich allenfalls durch die Verdrängung von Grundwasser und eine daraus folgenden Erhöhung des Grundwasserspiegels ergeben; dies ist physikalisch unbestritten, eine Veränderung des Grundwasserpegels bewegt sich jedoch im kaum messbaren Bereich.

7. Erschließungskosten

- Inwieweit werden die Anlieger bei den straßenbaulichen Veränderungen zu Erschließungsbeiträgen herangezogen?

Die Stellungnahme ist nicht planungsrelevant.

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der für das Kölner Stadtgebiet geltenden Erschließungsbeitragssatzung für solche Grundstücke erhoben, die durch diese Anlagen erstmals erschlossen werden.

8. Bauabschnitte

- Es wird angeregt, das Baugebiet nur nach Notwendigkeit, abschnittsweise und umweltschonend zu bebauen, und wie der Grünausgleich gesichert und die Realisierung des Bürgerparks finanziert wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden

Die Festlegung von Baufeldern bzw. Bauabschnitten ist ausdrücklicher Wunsch der Bezirksvertretung Rodenkirchen, entzieht sich aber der Möglichkeit einer planungsrechtlichen Festsetzung.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt in mehreren, bedarfsgerecht abgegrenzten Abschnitten. Der Grünausgleich ist im Bebauungsplan festgesetzt und wird durch entsprechende Beitragsleistungen finanziert.

9. Jugendeinrichtungen/Versorgungszentrum

Es wird gefragt, wo ist das Jugendzentrum, wie viele Plätze werden in den Kindertagesstätten vorgesehen, wie groß werden die Verkaufsflächen geplant. Die Darstellung des notwendigen Nahbereichszentrums an der Eyselshovener Straße fehlt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

Im Hinblick auf die Versorgungssituation in dem betroffenen Stadtteil Köln-Sürth und Rodenkirchen muss eine der geplanten drei Kindertagesstätten im 1. Bauabschnitt realisiert werden. Die Realisierung der Kindertagesstätte erfolgt in enger Abstimmung mit dem Fachamt. Dabei ist es derzeit noch offen, ob die Stadt Köln die geplanten Einrichtungen selbst realisiert oder sich hierzu eines privaten Investors bedient. Eine Jugendeinrichtung kann bedarfsgerecht in einem der geplanten Allgemeinen Wohngebiete errichtet werden. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Standorte für Kindertagesstätten sind nach Zahl und Größe gemessen an den heutigen Versorgungskennzahlen bedarfsgerecht. Die tatsächliche Anzahl der einzurichtenden Plätze richtet sich nach den zum Zeitpunkt ihrer Einrichtung jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben.

Die Planung eines Nahbereichszentrums an der Eyselshovener Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und wird in einem eigenen Bebauungsplanverfahren untersucht und festgelegt.

10. Grundstücktausch

Die Planung sieht für ein in Privatbesitz befindliches, ca. 25 863 m² großes Grundstück keine Bebauung vor. Es liegt im Interesse der Eigentümerin (Erbaugemeinschaft), das die betroffene Fläche Bauland wird oder auch an einem Tausch mit anderen Baugrundstücken interessiert ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Abgrenzung von Bauflächen im Bebauungsplan erfolgt ausschließlich unter Beachtung zwingender gesetzlicher oder tatsächlicher Vorgaben oder Erfordernisse, z.B. dem Hochwasserschutz, im Übrigen nach städtebaulichen Erwägungen des Rates der Stadt Köln. Die durch eine solche Planung für den Einzelnen entstehenden vermögenserheblichen Vor- oder Nachteile werden durch das hier erforderliche Bodenordnungsverfahren ausgeglichen. Es steht dem Einwender darüber hinaus grundsätzlich frei, mit anderen Eigentümern von planungsbeeinträchtigten Grundstücken, so auch mit der Stadt Köln, in Verhandlungen über einen Grundstückstausch einzutreten.

11. Zulässigkeit einer Taubenzucht

Es wird die Frage gestellt, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kleintierhaltung und Taubenzucht zulässig sei.

Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:

Nach Maßgabe bestehender gesetzlicher Vorschriften sind im Bebauungsplan die aufgeführten Nutzungen grundsätzlich möglich.

12. Schreiben der IHK

Durch die Planung sind gewerbliche Unternehmen "Am Feldrain" betroffen. Es wird angefragt, für diese Unternehmen Ersatzstandorte anzubieten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die von der IHK angesprochenen Betriebe liegen in einem Bereich des Bebauungsplans, für den ein Umlegungsverfahren erforderlich ist. Die Belange der Grundstückseigentümer können im Umlegungsverfahren durch die Bereitstellung von Ersatzstandorten berücksichtigt werden. Eine Benennung von Ersatzstandorten im Bebauungsplanverfahren selbst ist nicht erforderlich.

13. Allgemeine Bedenken zum Bebauungsplan sowie Anregungen zu einer architektonisch qualitätsvollen und bürgernahen Planung

- Es gibt keinen Entwurf für das "Sürther Feld".

Die vorgesehene Bebauung gegenüber der bestehenden Bebauung ist zu massiv. Es müsse ein "weicherer Übergang" geschaffen werden. Ein Gebäuderiegel von 140 m Länge und einem Abstand von 6 m wird abgelehnt. Es wird ein Grünkorridor mit mindestens 30 bis 40 m zur bestehenden Bebauung gefordert.

Die links der Planstraße liegenden Baukörper sind sehr hoch verdichtet, haben Nordgärten mit Ausblick auf Nachbarschaftsgiebelwände und keinen ausreichenden privaten Parkraum bzw. privaten Gartenraum.

Im Klartext: auf Himmelsrichtung wurde überhaupt nicht geachtet und der öffentliche Verkehrsraum gibt keine ausreichende Nutzung her. Hier entstehen zu geparkte Wohnquartiere. Die Kindertagesstätten und die Spielplätze sind unmotiviert eingeplant worden. Wo sollen denn hier die Kinder spielen?

Die rechts der Planstraße entstehenden Quartiere haben städtebaulich überhaupt nichts mehr mit dem Bebauungsfeld zu tun. Hier entstehen Solitäre gemäß einer Wagenburg oder einer Gruppierung von Punkthäusern.

Für die Himmelsrichtungen und den öffentlichen Raum gilt das oben Geschriebene. Es handelt sich um ein Konglomerat von Einzellösungen, die im Kontext nichts miteinander zu haben.

Auf der linken Seite entsteht eine Randbebauung zur Planstraße und auf der rechten Seite ein undefinierter öffentlicher Grünstreifen mit dahinter liegenden isolierten Quartieren.

Es ist festzuhalten, dass der Gesetzgeber mit der kommenden EnEV 2009 alternative Energien verlangt. Der vorliegende Bebauungsplan nimmt keine Rücksicht auf die geforderten Gesetzesauflagen. Da keine Fernwärme vorliegt, werden die Auflagen für den privaten Nutzer sehr schwer umzusetzen sein. Alternative Sonnenenergien benötigen eine Ausrichtung nach Süden.

Eine einzelne Bustrasse zu bauen grenzt schon fast an einen Bürgerstreich. Wer soll diese Straße bezahlen bzw. wer unterhält diese Straße?

Wir fordern Sie auf, das öffentlich Busnetz mit allen Haltestationen in den Bebauungsplan einzuzeichnen, damit die öffentliche Buserschließung sichtbar wird.

Grundsätzlich muss die Zugänglichkeit für den privaten Verkehr zum Sürther Feld geklärt werden.

Die Hauptzufahrt kann über die Straße "Am Feldrain" oder von der Gesamtschule erfolgen. Hierzu gibt es keine Aussagen im Bebauungsplan.

Ebenfalls fehlt ein Radfahrernetz im Bebauungsplan.

Wir fordern Sie auf, dieses Verkehrsmittel in ihre Planung mit aufzunehmen. Dieses Verkehrsmittel wird immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Wir fordern Sie auf, uns mitzuteilen, was "Am Feldrain" über 400 m geplant werden soll. Die Fläche hat keine Nutzungsausweisung.

Wir fordern Sie auf, uns mitzuteilen, wie die Grünflächen gestaltet werden.

Insbesondere stellt die landwirtschaftliche Nutzung eine Interimslösung dar?

Soll hier eine spätere Bebauung stattfinden?

Das Neubaugebiet wird im Süden – entlang der Straße Am Feldrain – durch zwei Lärmschutzwälle geschützt. Die auf der anderen Seite der Straße liegenden Häuser werden nicht geschützt und sind somit der Umweltbelastung Lärm voll ausgesetzt. Die Lebensqualität sei auch nicht durch den Einbau von Lärmschutzfenster zu retten.

Die Anlage von zwei Kreisverkehren würde die Situation aufgrund von ständigem Abbremsen und Anfahren verschärfen.

Es werden die Begrünungsmaßnahmen kritisiert und unterschiedliche Vorschläge aufgezählt.

- Es soll eine Allee beidseits des Holzweges festgesetzt werden;
- die Anzahl der Feldgehölze soll auf 20 erhöht werden;
- die Mindestquadratmeterzahl der Feldgehölze ist auf 50 m² zu erhöhen;
- es sollen Feldgehölzgruppen über die gesamte Fläche verteilt werden;
- Feldgehölzgruppen sollen vor Beseitigung des Landschaftsbestandteils gepflanzt werden, um einen Ersatzraum für die Fauna sicherzustellen und
- es sollen nur einheimische Gehölze angepflanzt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die städtebauliche Konzeption für den Bebauungsplan basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Die im Anschluss an den Wettbewerb erfolgten Beschlüsse zum städtebaulichen Planungskonzept sind als Vorgaben in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet worden.

Die Auswirkungen der Planung wurden in einem umfangreichen Verkehrsgutachten untersucht. Als Ergebnis dieser Untersuchung ist festzuhalten, dass der durch die geplante Bebauung zusätzlich entstehende Verkehr keinen Ausbau des bestehenden Straßennetzes erfordert und durch verkehrslenkende Maßnahmen wie die Anpassung von Lichtsignalanlagen und deren Steuerung bewältigt werden kann. Eine Reduzierung der geplanten Neubebauung oder gar ein Verzicht ist aus Gründen des Verkehrs und seiner Bewältigung nicht begründbar.

Die Verkehrsuntersuchung widerlegt die Befürchtung, dass die auftretenden Verkehre nicht abgewickelt werden könnten. Vielmehr sind Vorschläge entwickelt worden, wie die bestehende Verkehrsinfrastruktur optimiert werden kann, um auch den künftigen Anforderungen (die nicht nur aus der Entwicklung Sürther Feld resultieren) gerecht werden zu

können. Soweit sie den Bebauungsplan betreffen, sind diese in der Flächenausweisung berücksichtigt worden.

Eine Reduzierung der geplanten Neubebauung oder gar ein Verzicht ist aus Gründen des Verkehrs und seiner Bewältigung nicht begründbar.

Die Finanzierung der vorgeschlagenen Optimierungsmaßnahmen ist zurzeit noch nicht gesichert. Die Verwaltung ist bemüht die Finanzierung bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes sicherzustellen.

Es ist geplant, die Erschließung des Wohngebiets über die Straße "Am Feldrain" und die Eygelshofer Straße zu führen.

Laut Verkehrsuntersuchung soll der Kfz- Verkehr des Baugebietes "Sürther Feld" zu 40% über die Sürther Straße (Eygelshovener Straße) und zu 60% über den "Grünen Weg (neu)" und von dort über die Straße am Feldrain abgewickelt werden. Dies entspricht auch der Netzbedeutung der genannten Straßen. Die Straße "Am Feldrain" ist gemäß dem Gesamtverkehrskonzept der Stadt Köln als örtliche Haupt- und Umgehungsstraße ausgewiesen. Eine Anbindung an die Hammerschmidtstraße wurde bewusst nicht gewählt, um die Grünanlage "Sürther Feld" nicht zu beeinträchtigen. Hier ist lediglich eine Bustrasse als Option frei gehalten.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Straßenquerschnitt erlaubt grundsätzlich die Errichtung eines aktiven Schallschutzes an der Südseite der Straße. Da der Umbau der Straße Am Feldrain den Bestimmungen der 16. BImSchV unterliegt, wird beim Ausbau des geplanten Kreisverkehrs geprüft, welche Lärmschutzmaßnahmen anhand der dann zu erwartenden Verkehrslärmemissionen erforderlich sind und hergestellt werden müssen.

Nach dem vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Wohnungsgesamtplan besteht im gesamten Stadtgebiet ein jährlicher Bedarf von rd. 3.500 neuen Wohnungen, der durch Maßnahmen der Innenentwicklung sowie auf bereits verfügbaren Neubauplächen nicht gedeckt werden kann. Die hier geplanten neuen Wohnungen dienen demnach gemeinsam mit weiteren Flächen in anderen Teilen des Stadtgebiets nach Umfang und Menge der Deckung eines gesamtstädtisch bestehenden Wohnungsbedarfs. Es kommt dabei nicht darauf an, dass in der näheren Umgebung des Plangebiets noch unbebaute Grundstücke vorhanden sind oder leer stehender Wohnraum verfügbar ist.

Der Bebauungsplan setzt für den nördlichen Teil eine insgesamt 140m lange überbaubare Grundstücksfläche fest. Als Bauweise sind jedoch nur eingeschossige Einzelhäuser zulässig. In der Bauausführung bedeutet das, dass die Bebauung nur mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden können und somit der Mindestabstand zwischen den einzelnen Gebäuden 6,00m beträgt.

Die Geschossigkeit der Gebäude ist mit einem Vollgeschoss sachgerecht und unter Berücksichtigung einer angepassten Weiterentwicklung angemessen.

Die Verkehrsräume sind nach den einheitlichen Vorgaben für die Errichtung von Erschließungsanlagen geplant worden. Neben den erforderlichen Besucherstellplätzen werden zusätzliche Aufweitungen für Platzanlagen und Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Bebauung im östlichen Plangebiet (Cluster) wurde bewusst abschnittsweise beplant, um durch unterschiedliche Bauformen und Bauweisen die Attraktivität und Vielfältigkeit

einer monotonen Struktur entgegenzuwirken und ein abwechslungsreiches Siedlungsbild zu erzielen.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung zur Firstrichtung, so dass eine Ausrichtung der Dachflächen nach Süden bzw. Südwesten fast immer möglich ist. Somit ist es gewährleistet, dass die Sonne als alternative Energieform genutzt werden kann.

Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene Trasse für die Busanbindung der geplanten Wohnbauflächen stellt - unabhängig von aktuellen Buslinienführungen - sicher, dass künftig eine bedarfsgerechte Erschließung des Baugebiets erfolgen kann. Der Ausbau dieser Trasse erfolgt erst dann, wenn die Buserschließung des Baugebiets dies erfordert. Die Festsetzungen von verkehrslenkenden oder -führenden Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Zugänglichkeit der Öffentlichkeit ins "Sürther Feld" ist durch die Anlage der öffentlichen Erschließung gewährleistet.

Die Auswirkungen der geplanten Erschließung des Bebauungsplangebietes sind in einer Verkehrsuntersuchung dargestellt worden. Alle Gutachten, Untersuchungen sowie Stellungnahmen der Behörden lagen zur Offenlage aus.

Die Radfahrvernetzung ist im Bebauungsplan berücksichtigt und als Anlagetyp für Erschließungsanlagen im Bebauungsplan dargestellt.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen wurde in einem landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegt und deren Ausführung im Bebauungsplan entsprechen durch Festsetzungen gesichert. Der gesamte Fachbeitrag (beinhaltet auch den landschaftspflegerische Begleitplan) hat innerhalb der Offenlagezeit für Jedermann zur Einsichtnahme bereit gelegen.

Der Bebauungsplan ist aus dem planungsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt, der für das "Sürther Feld" Wohnen und Grünfläche mit teilweiser landschaftlicher Nutzung darstellt.

Eine Verlagerung der Trasse der Straße Am Feldrain allein aus Gründen des Lärmschutzes ist nicht sachgerecht, da dies eine vollständige Neuerstellung der Straße erforderte und der hierfür erforderliche Aufwand durch die erreichbare Minderung der Immissionen nicht gerechtfertigt werden kann. Beim Ausbau der Straße Am Feldrain wird bei Anwendung der 16. BImSchV im festgesetzten Straßenraum die Art des erforderlichen Schallschutzes im Rahmen der Lärmvorsorge definiert. Der Bebauungsplan hat mit der Profilierung des Straßenraums die Anlage eines aktiven Lärmschutzes berücksichtigt.

Die Anlage der Kreisverkehre an der Einmündung Grüner Weg / Am Feldrain und Hammerschmidtstraße/Am Feldrain dient der Verstärkung des Verkehrs und damit der Reduzierung der zusätzlichen Lärm- und Schadstoffbelastung und ist deshalb sachgerecht.

Die Pflanzung dient der Fortführung der vorhandenen Baumreihe an der Nordseite des Weges sowie der Anreicherung der Landschaft mit belebenden und gliedernden Elementen.

Im Falle der Bebauung des Sürther Feldes soll diese Grünverbindung als Gliederungselement der Siedlung sowie als Hauptverbindung vom Weißer Bogen nach Westen erhalten bleiben und entwickelt werden.

Die Pflanzung trägt zur Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Strukturen als Nahrungs-, Deckungs- und Brutbiotop für Tiere bei.

Die Besiedlung soll in drei Bauabschnitten erfolgen. Dementsprechend werden auch nicht alle Grünmaßnahmen zeitgleich entstehen, sondern im Rahmen des Baufortschrittes bzw. der Verfügbarkeit von Finanzmitteln (Ausgleichsgeldern).

Daher ist damit zu rechnen, dass auch die landwirtschaftliche Nutzung in größeren Bereichen auch noch über einen längeren Zeitraum betrieben werden kann. Bis zur endgültigen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung würden einzelne Baumgruppen die landwirtschaftliche Nutzung unnötig erschweren.

Die im Zusammenhang genannten Maßnahmen des Landschaftsplanes können bei Umsetzung des Bebauungsplanes nicht realisiert werden. Dennoch werden Feldgehölze in großem Umfang im Bereich der Ausgleichsflächen vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt. Der Umfang dieser Pflanzungen ist weitaus größer als die vorgesehene Landschaftsplanmaßnahme verlangt. Die Verwendung von einheimischen Pflanzen ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet.

14. Verlegung des Kreisverkehrs, Änderung der Lärmschutzanlage und somit weniger Inanspruchnahme privater Flächen

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

- Verlegung des Kreisverkehrs;
- Lärmschutzwand statt Lärmschutzwall und
- Verlängerung des Baufensters.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Anregungen wird teilweise stattgegeben und der Bebauungsplan-Entwurf wird entsprechend geändert (s. Anlage 7).

Der Lärmschutzwall ist in Teilen durch eine Lärmschutzwand ersetzt worden; somit konnte das genannte Baufenster verlängert werden.