

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hat in ihrer Sitzung am 02.02.2009 dem städtebaulichen Planungskonzept –Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg– (siehe Anlage 3) in der von der Verwaltung vorgelegten Form mit folgenden Änderungen zugestimmt (siehe Anlage 4):

1. Mindestaufschüttung von 90 cm bis 1 m, die eine Anpflanzung von Großgehölzen zulässt, Planung einer entsprechenden Traglast der Tiefgaragen.
2. Einrichtung einer Kindertagesstätte unter Berücksichtigung des Betreuungsschlüssels des Kinderförderungsgesetzes (KiföG) von nunmehr 35 % der 0- - 3-jährigen Kinder.
3. Einrichtung eines Spielplatzes innerhalb des Wohngebietes. Hierüber ist mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
4. Die Ergebnisse der Umweltprüfung – Umweltprüfungsbericht- und der Bericht über die Luftschadstoffbelastung durch die Firma Oerlikon Luftschadstoffbericht – sind der Bezirksvertretung vorzulegen.
5. Die geplante Geschosshöhe an der Gaedestr. ist auf 6 Geschosse zu begrenzen, soweit das nach dem Lärmgutachten möglich ist.
6. Ein Lärmgutachten für die Gaedestr. ist vor der weiteren Planung zu erstellen und der BV zugänglich zu machen.
7. Die Einwendungen in Anlage 9 (Anregung der Firma Oerlikon) sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Zu den Ergänzungspunkten der Bezirksvertretung nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Auf eine großflächige Aufschüttung des Tiefgaragenaufbaus von 90 cm bis 100 cm sollte aus statischen Gründen verzichtet werden. Zur Anpflanzung von Großgehölzen können punktuell Anhögelungen oder Pflanztröge mit einem Aufbau von 90 cm bis 100 cm hergestellt werden. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist dann zu klären, an welcher Stelle Großgehölze geplant sind, so dass die Statik der TG-Decke hierauf abgestimmt werden kann. Zudem stehen in den nicht unterbauten Bereichen ausreichend Flächen zur Verfügung (z. B. im Bereich der Mittelachse), die zum Anpflanzen von Großgehölzen geeignet sind.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dem Beschluss der Bezirksvertretung nicht zu folgen.

Zu 2.:

Im Stadtteil Marienburg besteht derzeit ein erheblicher Fehlbedarf an Kita-Einrichtungen. Bei den unter 3-jährigen Kindern fehlen ca. 30 Plätze. Durch die zusätzlichen Einwohner im Plangebiet wird sich der Fehlbedarf bei den unter 3-jährigen Kindern um ca. 20 Plätze und bei den Kita-Plätzen mit Rechtsanspruch um ca. 45 Plätze erhöhen. Deshalb hat die Jugendhilfeplanung (Dezernat Bildung, Jugend und Sport) Bedarf für eine 4- bis 6-

gruppige Kindertagesstätte angemeldet. Der Maßnahmenträger wird eine entsprechende Einrichtung im Plangebiet unterbringen.

Dem Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen kann insofern gefolgt werden.

Zu 3.:

Für die geplante Wohnbebauung (ca. 450 WE) ist eine Kinderspielplatzfläche für Kinder der Altersklasse 6 bis 16 Jahre von ca. 2 000 m² erforderlich. Diese Fläche ist vom Maßnahmenträger im Plangebiet herzustellen. Die Finanzierung dieser Neubaumaßnahme und eine Ablösung des Pflegeaufwandes sind vom Maßnahmenträger zu leisten. Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Zu 4 und 6.:

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Den Beschlussgremien wird der Entwurf der Begründung im Rahmen des Offenlagebeschlusses vorgelegt. Hierin enthalten sind die Ergebnisse verschiedener Gutachten. Einzelne Gutachten - wie z. B. das Lärmgutachten - werden der Bezirksvertretung Rodenkirchen zusätzlich zur Verfügung gestellt.

Zu 5. und 7.:

Die Firma Oerlikon hat im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine schriftliche Stellungnahme eingereicht, in welcher das Unternehmen ganz deutlich das in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellte städtebauliche Planungskonzept, insbesondere die Wohnbebauung an der Gaedestraße, ablehnt.

Der Erhalt des Firmenstandortes der Firma Oerlikon ist erklärtes Ziel der Planung. Aufgrund dieser Vorgabe und der Stellungnahme der Firma Oerlikon ist das städtebauliche Planungskonzept im Bereich der Gaedestraße weiterentwickelt worden, um die geforderte Verträglichkeit der Nachbarschaft herzustellen.

Der nunmehr vorliegende geänderte Entwurf sieht im Plangebiet weit überwiegend ein gegliedertes Mischgebiet vor. Unmittelbar südlich der Gaedestraße soll ausschließlich eine nicht störende gewerbliche Nutzung zugelassen werden. Erst in einem Abstand von rd. 70 m ist Wohnbebauung zulässig. Dieser Abstand gewährleistet, dass auch bei freier Schallausbreitung die maßgeblichen Immissionswerte eines Mischgebietes eingehalten werden können.

Die Firma Oerlikon hat sich mit der jetzt vorliegenden Planung einverstanden erklärt, insbesondere auch nach den Feststellungen der beidseitig eingeschalteten Schallschutzbüros, dass die Planung den Interessen der Firma Oerlikon gerecht werde und zur Einhaltung der Schallschutzwerte führt und eine Beeinträchtigung durch die Planung für das Gelände der ehemaligen Reiterstaffel deshalb ausgeschlossen werden könne.

Mit der vorliegenden Planung kann dem Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen – Berücksichtigung der Anregungen der Firma Oerlikon und Begrenzung der Geschosszahl an der Gaedestraße auf 6 Geschosse – gefolgt werden.