

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66382/02, Arbeitstitel: "Internationale Schule St. George's" in Köln-Rondorf, eingegangenen Stellungnahmen

I. Stellungnahme

1. Verfahren

- 1.1** Die öffentliche Diskussion wird auf kleinster Flamme gehalten. Es liegt keine Antwort der Stadt Köln auf die Anregungen von Juni 2006 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Das Vorgehen ist äußerst bürgerunfreundlich. Eine umfassende Partizipation ist aufgrund des Handlungskonzeptes der Lokalen Agenda 21 für Köln aus dem Jahre 1998 erforderlich.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anregungen in den Stellungnahmen von Juni 2006 sowie dem Schreiben vom 26.04.2007 werden berücksichtigt. Eine Benachrichtigung über die Abwägung zu den Stellungnahmen kann erst nach dem abschließenden Beschluss zur Abwägung erfolgen. Diese schriftliche Information wird dem Einwender später noch zugehen. Das Verfahren entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Die Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgaben kann nicht als bürgerunfreundlich angesehen werden. Vielmehr ist zu berücksichtigen, dass der Planungsprozess sich über einen längeren Zeitraum hinzieht und dass gerade auch aufgrund der Reaktion auf bestimmte Anregungen sich Planung verändert. Daher ist es auch verfahrensökonomisch, die Benachrichtigung der Stellung nehmenden in einer Mitteilung zusammenzufassen, nachdem durch den Stadtentwicklungsausschuss sowie den Rat der Stadt Köln über die Stellungnahmen abschließend befunden worden ist. Eine umfassende Partizipation ist aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie während der Offenlage gewährleistet.

- 1.2** Die Offenlage wurde nur im Amtsblatt und nicht in der örtlichen Presse bekannt gemacht. Sollen hierdurch Diskussionen in der Öffentlichkeit vermieden werden? Kopien der Anlage 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden für 1,00 €/Seite angeboten. Dies ist übersteuert.

Die Anregung ist nicht planungsrelevant.

Eine Veröffentlichung erfolgt ausschließlich im Amtsblatt. Ein Verstoß gegen gesetzliche Vorgaben ist nicht zu erkennen, vielmehr erfolgt die Bekanntmachung sowie auch das Anbieten von Kopien der offen gelegten Unterlagen unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften aus dem Baugesetzbuch sowie der Gemeindeordnung.

2. Flächen

- 2.1** Die vorgesehene Fläche ist als Wohnbaufläche innerhalb einer Wohnbauland-Reservefläche von 23 ha ausgewiesen. In einer Beschlussvorlage vom 20.12.2002 heißt es, dass bei Inanspruchnahme der großen Wohnbauflächen in Rondorf und Meschenich Untersuchungen bezüglich eines Standortes einer weiterführenden Schule durchzuführen sind. Es wird angefragt, welche Untersuchungen durchgeführt worden sind, da eine umfassende Wohnbebauung noch nicht in Angriff genommen worden ist. Wird nun davon ausgegangen, dass der Wohnungsbaubedarf entgegen früherer Meinung nicht mehr besteht? Welche Alternativstandorte zum Neubau der St. Georg's School wurden untersucht?

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche dar. Aus diesem Grunde wird auch in Teilen des Bebauungsplangebietes ein "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt. Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf - Schule/Internat - kann ggf. künftiger Wohnbebauung dienen. Wesentliche Planungsüberlegung ist jedoch, der St. George's School einen neuen Standort zuzuweisen, da das städtische Gebäude Raderthalgürtel 3 verlassen werden muss. Daher ist es vornehmliches Anliegen des Bebauungsplanes Nr. 66382/02, neben den Wohnbauflächen auch für die Verlagerung der St. George's School planungsrechtlich zu sichern. Angesichts der Wohnbaulandreserven von 23 ha wird nur ein überschaubarer Teil der Grundstücksflächen für den Gemeinbedarf in Anspruch genommen. Hierdurch werden die Wohnbaulandreserven nicht in Frage gestellt. Im Übrigen existieren im Stadtbezirk 2 noch ausreichende weitere Wohnbaulandflächen, wie zum Beispiel das Sürther Feld. Bei der Untersuchung von Alternativstandorten waren auch die Belange der Betreiber der Schule zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist der Standort Kapellenstraße/ Husarenstraße gewählt worden.

2.2 Ist es verantwortlich, hochwertige Böden der Landwirtschaft zu entziehen und Flächen für die Entstehung von Kaltluft zu verlieren? Ist es weiterhin verantwortlich, durch Reduzierung von Pflanzenwuchsflächen die CO₂-Probleme zu erhöhen durch Vergrößerung versiegelter Flächen? Entspricht die Bebauung nicht dem Grundsatz des sorgsamem Umgangs mit Freiflächen? Wie sieht das Gesamtkonzept für die insgesamt 29 ha große Wohnbaufläche Rondorf Nord-West und die Verknüpfung mit dem vorhandenen Ort aus? Wird das Landesbodenschutzgesetz mit dem Ziel der Unterlassung vermeidbarer Überbauung und Bodenversiegelung beachtet?

Der Anregung wird zum Teil gefolgt.

Landwirtschaftliche Flächen stehen in ausreichendem Umfang nach wie vor zur Verfügung. Die maßvolle Versiegelung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der GRZ-Festsetzung von 0,4 beziehungsweise 0,5 führt nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung von Kaltluftentstehung. Zudem ist darauf zu verweisen, dass aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden. Diese sichern die zu berücksichtigenden berechtigten Belange von Natur und Landschaft. Auch der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB findet Beachtung. Das Plangebiet arrondiert die Ortslage Rondorf im Nordwesten und nimmt die westliche Ausdehnung von Rondorf südlich der Kapellenstraße bis zur Husarenstraße hin auf. Jene maßvolle Ausdehnung der Bebauung entspricht zum einen dem in der Abwägung zu berücksichtigenden Belang der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 2 BauGB. Darüber hinaus dient die Festsetzung des reinen Wohngebietes auch der Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung. Auch dies stellt einen zu berücksichtigenden Belang gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 2 BauGB dar. Was die Fläche für den Gemeinbedarf - Schule/Internat - angeht, sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Bildungswesens gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB zu berücksichtigen. Hier war es ein elementares Anliegen, dass die englischsprachige St. George's School aufgrund der notwendigen Verlagerung einen neuen Standort innerhalb der Stadt Köln erhält. Dies entspricht auch den (Bildungs-)Bedürfnissen von Familien sowie den kulturellen Bedürfnissen im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB. In Köln sowie der umliegenden Region besteht eine hohe Nachfrage nach qualifizierter Ausbildung insbesondere im Hinblick auf die englische Sprache. Dies stellt angesichts der Globalisierung sowie der wirtschaftlichen Betätigung deutscher Unternehmen im Ausland (Exportweltmeister) einen bedeutenden Belang dar. Vor diesem Hintergrund war bei der Abwägung zu gewichten, wie einerseits das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen ist, andererseits waren die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 2 und

Nummer 3 BauGB zu beachten. Im Rahmen der gebotenen Gewichtung waren der Belang der Schaffung von Wohnraum sowie die Errichtung der Schule und eines Internats der Vorrang zu gewähren. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass aufgrund der Begrenzung der möglichen Versiegelung und der Ausgleichsmaßnahmen für die Zukunft nachhaltig sichergestellt wird, dass keine Belange von Naturschutz und Landschaft sowie generell des Umweltschutzes wesentlich beeinträchtigt werden. Maßgeblich war ebenso zu berücksichtigen, dass die Belange der Wirtschaft nach gut ausgebildeten Fachkräften nachfragen und zudem eine qualifizierte Ausbildung auch letztlich der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dient. Diese auch dem öffentlichen Interesse dienenden Belange gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 8 lit. a) und c) BauGB waren ebenso bei der Abwägung mit zu berücksichtigen. Im Ergebnis war daher festzustellen, dass die Inanspruchnahme der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinnehmbar ist.

Ein Gesamtkonzept für die insgesamt 29 ha große Fläche ist nicht abgeschlossen. Da es vorliegend nur um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66382/02 geht, ist daher eine Relevanz nicht gegeben.

3. Umwelt

3.1 Der Erhalt unzerschnittener und zusammenhängender Landschaftsräume spielt eine wichtige Rolle für die Entwicklung von Flora und Fauna. Weshalb findet § 20 Abs. 5 LEPro im Umweltbericht keine Berücksichtigung?

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Der § 20 Absatz 5 Landesentwicklungsprogramm hat folgenden Wortlaut:

"Die Inanspruchnahme von Flächen für Infrastruktureinrichtungen im Freiraum setzt voraus, dass der Bedarf begründet ist und nicht anderweitig, insbesondere weder durch Mehrfachnutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen noch durch den Ausbau ihrer Kapazitäten, gedeckt werden kann. Insbesondere die Beeinträchtigung oder Zerschneidung größerer zusammenhängender Freiflächen ist zu vermeiden."

Im Rahmen der Abwägung ist berücksichtigt worden, dass ein Teil von Freiflächen nunmehr durch die Festsetzung des Bebauungsplanes einer Bebauung zugeführt wird. Hierbei ist festzustellen, dass erhebliche Freiflächen nach wie vor von Bebauung frei bleiben und es lediglich um eine im Verhältnis geringe Fläche geht, die zu einer Arrondierung des westlichen Abschlusses der Ortslage Rondorf beiträgt. Hierbei war zu berücksichtigen, dass bereits südlich der Kapellenstraße (L 92) bis an die Husarenstraße heran Bebauung existiert und

dass bis zum Johannishof nördlich der Kapellenstraße Bebauung vorhanden ist. Aus diesem Grunde bietet es sich aus städtebaulicher Sicht an, diese Erweiterung und Arrondierung des Stadtteils Rondorf vorzunehmen. Da auch keine Zerschneidung von Freiflächen erfolgt, sondern eine maßvolle Arrondierung des Stadtteils Rondorf, werden hierdurch Belange des Umweltschutzes gerade im Hinblick auf die zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen nicht wesentlich beeinträchtigt.

3.2 Beruhen die Aussagen bezüglich des Schutzgutes Fauna nur auf Einschätzungen mit Konfliktanalyse oder wurden detaillierte Untersuchungen im Umfeld durchgeführt? Welche Eulen wurden im Johannishof festgestellt? Gibt es Aussagen hinsichtlich eines Steinkauzvorkommens? Wurde dies untersucht? Welche Fledermäuse wurden im Johannishof festgestellt? Wie verhält sich diese Aussage in Bezug auf die Fledermauspopulation des Büchelhofes? Welche Arten wurden hier festgestellt? Sind die Straßenbäume an der Kapellenstraße nun Jagdrevier oder Quartier für die Fledermäuse? Das stark gefährdete Rebhuhn verliert seinen Lebensraum, ohne dass ein ausreichender Ausgleich erfolgt.

Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Die Aussagen im Umweltbericht (UB) zu den Tieren beruhen auf den Erkenntnissen des Diplom-Biologen Walter Halfenberg, die in einem Zwischenbericht (Mai 2006) und in einem Abschlussbericht "Faunistische Einschätzung mit Konfliktanalyse zum Projekt Internationale Schule, Köln-Rondorf" (Juli 2006) dokumentiert wurden. Der Untersuchungsumfang wurde nach Absprache mit der Stadt Köln, Untere Landschaftsbehörde, folgendermaßen gewählt: Der Untersuchungsraum geht über das eigentliche Plangebiet hinaus. Er umfasst den Bereich von circa 50 m westlich der Husarenstraße, südlich entlang der Kapellenstraße Richtung Osten bis Höhe Büchelhof, dann Richtung Norden bis circa 200 m vor der Autobahn A 4, Richtung Westen bis zur Kleingartenanlage und Richtung Süden bis zum Ausgangspunkt. Besonderes Augenmerk der Untersuchung lag auf den Vogelarten der offenen Feldflur, Eulen, Feldhasen, Fledermäusen und Schmetterlingen sowie ggf. "Überraschungsfunde". Insgesamt wurden von Anfang April bis Anfang Juli vier Begehungen zu unterschiedlichen Tageszeiten und eine Nachtbegehung durchgeführt. Hierbei wurde durch Sichtbeobachtung, Vogelstimmenbestimmung, Locken durch Klangattrappen, Einsatz von Fledermausdetektoren und Befragung der Anwohner des Büchelhofes eine möglichst vollständige Bestandsanalyse der oben genannten Tiergruppen angefertigt. Anschließend wurde das Konfliktpotential der vorfindlichen Tierarten mit der Planung bestimmt und Minderungs- bzw. Konfliktkompensationsmaßnahmen entwickelt.

Eulen konnten im Untersuchungsraum trotz Lockversuchen mit Klangattrappen nicht angetroffen werden. Aufgrund der Aussagen von Bewohnern des Büchelhofes ist davon auszugehen, dass zumindest 2005 ein Eulenpaar, aller Wahrscheinlichkeit nach Waldohreulen, im Bereich des LB 2.12. erfolgreich gebrütet haben. Auch im Bereich der Kleingartenanlage existieren für die Waldohreule günstige Nistmöglichkeiten. Dem Plangebiet kommt eine Bedeutung als Teil des Jagdreviers der Waldohreule zu. Weitere Eulen- oder Steinkauzvorkommen wurden im Untersuchungsraum (inklusive Johannishof) nicht gefunden, es wurde auch nicht davon berichtet oder sonst Anhaltspunkte irgendwelcher Art gefunden.

Im Johannishof wurden keine Fledermäuse gefunden. Im Büchelhof wurden jagend drei Tiere der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), ein Langohr (*Plecotus spec.*) und eine Fledermaus der Gattung *Myotis* angetroffen. Das beobachtete Verhalten legt nahe, dass die Zwergfledermäuse möglicherweise ihre Quartiere im Büchelhof hatten. An den Straßenbäumen der Kapellenstraße wurden jagende Zwergfledermäuse beobachtet. Für das Vorhandensein von Quartieren in den Bäumen gibt es keine Hinweise, allerdings lässt sich das Vorkommen von Quartieren ggf. in Bäumen mit Astlöchern oder Höhlen auch nicht ausschließen. Für den einen möglicherweise zu fällenden Baum ist vor der Fällung eine diesbezügliche Sichtung durchzuführen.

Durch den "funktionalen Ausgleich" für Rebhühner und Feldlerchen, Anlage einer Dauerbrache mit beidseitigen Blänkestreifen, sollen die Lebensbedingungen der Feldvögel so verbessert werden, dass auch die im Planfall vorliegende kleinere Fläche als Nahrungs- und Brutraum für die vorhandenen Populationen ausreicht. Dies ist möglich, da die vorliegende ausgeräumte Ackerflur lediglich einen suboptimalen Lebensraum für die Tiere darstellt. Die gleichen Überlegungen gelten auch für Feldhasen.

Die vorstehenden Ausführungen machen deutlich, dass aufgrund der spezifizierten faunistischen Einschätzung mit Konfliktanalyse keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die vorzufindende Fauna eintreten werden. Im Übrigen ist auch in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die berechtigten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB in die Abwägung ebenso einzustellen waren wie die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 2 BauGB sowie die Belange des Bildungswesens und der kulturellen Bedürfnisse gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB. Bei der Gewichtung der Belange war den letztgenannten Belangen aufgrund der Bedeutung der Wohnraumversorgung sowie des Bildungsangebotes der Vorrang einzuräumen.

- 3.3** Wird die zum Plangebiet gehörende Obstwiese eingezäunt? Wer pflegt die extensiv genutzte Obstwiese? Unter welchen planungsrechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungen stellt die Stadt Köln die genannte Dauerbrache nördlich des Plangebietes als Ausgleichsfläche zur Verfügung?

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Die im Bebauungsplan in der textlichen Festsetzung Nr. 5 herzurichtende private Grünfläche ist gem. Festsetzung nicht einzuzäunen. Die Pflege der Obstwiese hat der Eigentümer der privaten Grünfläche zu übernehmen. Die Dauerbrache wird gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 6 angelegt. Jene Festsetzung ist eine ausreichende planungsrechtliche Grundlage zur Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahmen.

4. Ortsbild

- 4.1** Die geplante Schule erreicht für Rondorf eine nicht gekannte Gebäudegröße. Das u-förmige Gebäude verläuft circa 110 m parallel zur Kapellenstraße und circa 137 m parallel zur Husarenstraße. Es handelt sich um ungegliederte Blocks, die zusammen mit der geplanten Wohnbebauung den Blick auf den historischen Johannishof verhindern. Eine Anpassung an das ländlich geprägte Ortsbild ist nicht zu erkennen. Die integrierte Raumanalyse besagt, dass das Landschaftsbild sowie die Ensembles von historischen Gebäuden und Kulturlandschaft wertvoll sind. Die Teilbereiche um den Johannis- und Büchelhof sollten aus der Siedlungserweiterung herausgenommen werden.

Die geplante Schule nebst Internat auf der Fläche für den Gemeinbedarf findet keinen Vergleich zu der Nachbarbebauung im Hinblick auf die Maßstäblichkeit. Allerdings sind Schulgebäude in Wohngebieten im Vergleich zu der übrigen Bebauung stets deutlich größer und verfügen über eine um vielfaches höhere Baumasse als Wohngebäude. Dies liegt in der Natur der Sache, da Schulen üblicherweise einen hohen Raumbedarf haben. Da diese aber auch der Wohnbevölkerung dienen, ist die größere Baumasse hinzunehmen. So verhält es sich auch im vorliegenden Fall. Die festgesetzten Baufenster auf der Fläche für den Gemeinbedarf lassen eine im Vergleich zur umliegenden Bebauung umfängliche Schule zu. Allerdings sind nunmehr die Fassaden durch die Festsetzung der Baugrenzen strukturiert worden. Jene Gliederung lässt die Fassaden lebhaft erscheinen, auch wenn die U-Form grundsätzlich beibehalten wird.

Der Anregung wird hinsichtlich der Gliederung der Fassade des Schulgebäudes gefolgt, ansonsten wird die Anregung zurückgewiesen.

Der Blick von Westen und Nordwesten auf den Johannishof wird durch das geplante Gebäude verstellt. Allerdings ist dies stets das Schicksal von vorhandenen Gebäuden, wenn eine Siedlungserweiterung vorgenommen wird. Im Übrigen ist bei der Planung Wert darauf gelegt worden, dass zwischen der Siedlungserweiterung mit dem Reinen Wohngebiet und dem Johannishof ein Puffer festgesetzt wird. Dies ist in Form der öffentlichen und privaten Grünfläche geschehen. Jene Grünfläche verfügt auch über eine ausreichende Breite, die dazu führt, dass ein ausreichender Abstand zwischen dem östlichen Baufenster des Reinen Wohngebietes sowie der westlichen Außenfassade des Johannishofes gewährleistet ist. Dennoch ist festzustellen, dass von Westen gesehen das ländlich geprägte Ortsbild nicht erkennbar ist; hingegen wird dieses erkennbar, wenn von Westen in den Stadtteil Rondorf gefahren wird. Aufgrund des Grünflächenpuffers ergibt sich bereits frühzeitig eine Blickbeziehung auf den Johannishof. Insofern wird weiterhin eine Blickbeziehung auf den Johannis- sowie den Büchelhof aufrechterhalten, wenn auch von westlicher Richtung durchaus eingeschränkt.

Im Rahmen der Abwägung war daher einerseits der Belang des Landschaftsbildes zu berücksichtigen, andererseits aber auch der Belang der Befriedigung von Wohnbedürfnissen sowie der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 2 BauGB. Darüber hinaus stellt es ein wesentliches Anliegen der Bebauungsplanung dar, dass durch die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule/Internat - die Belange des Bildungswesens gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB Beachtung finden. Vor diesem Hintergrund ist daher bei der Abwägung der Belang der Wohnbedürfnisse sowie der Belang des Bildungswesens als gewichtiger angesehen worden, als der Belang der Erhaltung des Landschaftsbildes.

4.2 Wie sieht die Gestaltung der erwähnten 3 m hohen Lärmschutzwand im Bereich der geplanten Wohnhäuser aus?

Da es sich lediglich um eine gestellte Frage handelt, ist kein Beschluss über eine Anregung erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt die Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m fest. Gestalterische Festsetzungen wurden nicht getroffen. Angesichts einer Höhe der notwendigen Lärmschutzwand von nur 3 m ist es im Rahmen planerischer Zurückhaltung nicht notwendig, gestalterische Festsetzungen zu treffen. Gerade bei der Lärmschutzwand handelt es sich um

eine lediglich zweckgebundene bauliche Anlage. Allerdings ist davon auszugehen, dass bereits aus vermarktungstechnischen Gründen jene Lärmschutzwand eine Gliederung bzw. Begrünung erhält. Belange der Baumkultur werden jedenfalls durch die 3 m hohe Lärmschutzwand nicht wesentlich beeinträchtigt.

5. Verkehr

5.1 Auf die prekäre Verkehrssituation in Rondorf ist vielfach hingewiesen worden. Auch Verwaltung und Politik haben weitere Bautätigkeit in Rondorf in Frage gestellt, solange Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen unterbleiben. Durch den Bau der Schule wird weiterer Verkehr nach Rondorf geholt. Der Einzugsbereich der Schule ist nicht nur lokal, sondern reicht weit in die Region hinein. Von den zu erwartenden 800 Schülern werden circa 80 % mit Pkw zur Schule gebracht. Der ÖPNV-Anschluss ist nicht angemessen ausgebaut. Circa 2 500 zusätzliche Kfz belasten die Luft und führen zu Lärmbeeinträchtigungen. Hierbei ist der Widerspruch zu klären, dass einerseits die festgestellten Immissionswerte für NO₂, PM 10 und Benzol fast ausschließlich auf die großräumige Hintergrundbelastung zurückzuführen sind, andererseits im Kreuzungsbereich Kapellenstraße/Rondorfer Hauptstraße der Grenzwert für NO₂ bereits jetzt überschritten wird.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Durch den geplanten Schulbetrieb werden zusätzliche An- und Abfahrten durch Pkw hervorgerufen. Die Erhöhung der Verkehre ist jedoch gering. Der heute gegebene durchschnittliche Tagesverkehr (DTV-Wert) für die Kapellenstraße/Rondorfer Hauptstraße nördlicher Bereich liegt bei circa 11 500 Kfz/Tag; im Planfall, somit nach Betriebsaufnahme der Schule, liegt der DTV-Wert bei circa 12 000 Kfz/Tag. Der DTV im Bereich der Rondorfer Straße in südlicher Richtung beträgt heute 5 800 Kfz/Tag und im Planfall 5 880 Kfz/Tag. Hierdurch wird deutlich, dass keine wesentliche Erhöhung der Verkehrszahlen eintreten wird.

Die Gesamtimmissionsbelastung durch die Schadstoffe NO₂, PM 10 und Benzol in einer innerstädtischen Straße setzt sich zusammen aus der regionalen Hintergrundbelastung, der städtischen Hintergrundbelastung und der Zusatzbelastung durch die Straße selbst. Die Zusatzbelastung der Straße ist auf die Emittenten und auf die Durchlüftungsverhältnisse zurückzuführen. Aufgrund der engen Bebauung im Kreuzungsbereich Kapellenstraße/Rondorfer Hauptstraße ist hier die Durchlüftungssituation nicht optimal. Entsprechend der bereits heute hohen Verkehrsbelastung und der relativ engen Bebauung liegen in diesem Bereich die Luftschadstoffgehalte höher als in den umgebenden Bereichen in Rondorf.

NO₂ überschreitet sogar den Grenzwert der 22. BImSchV. Entsprechend der geringfügigen Verkehrszunahme in diesem Bereich durch die geplante Schule ist auch die Verschlechterung der Immissionssituation geringfügig. Für PM 10 und Benzol ist eine Erhöhung nicht nachweisbar und für NO₂ beträgt sie einen Zuwachs von maximal 0,7 %. Insgesamt ist daher festzustellen, dass das geplante Vorhaben aufgrund der ausgelösten Verkehre lediglich einen untergeordneten und damit unwesentlichen Einfluss auf die Luftschadstoffsituation in Rondorf hat.

5.2 Wurde die Verkehrsbelästigung auch für die südlich der Kapellenstraße gelegenen Häuser gemessen oder nur an den angegebenen vier Messpunkten? Wie kommt es zu der Aussage, dass sich für die südlich angrenzende Nachbarbebauung der Kapellenstraße nur die minimale Erhöhung des Lärmpegels um 0,1 bis 0,4 dB ergibt? Welche Erkenntnisse zum Verkehrslärm gibt es über die anderen im Nahbereich der Schule liegenden Straßen?

Der Lärm wurde berücksichtigt.

Der Lärm wurde berechnet und nicht gemessen. Anderenfalls wäre es nicht möglich, nach unterschiedlichen Emittenten getrennte Aussagen zu treffen, da sich alle Emissionsquellen wie Kfz-Lärm, Gewerbelärm, menschliche Stimmen etc. zu einer Lärmimmission addieren. Die Lärmbelastung (Beurteilungspegel) wurde flächendeckend für den Planzustand für das Plangebiet für den Tag und die Nacht bis zu den benachbarten Gebäudebereichen südlich der Kapellenstraße berechnet und als farbige Karte flächig dargestellt. Darüber hinaus wurde für die drei Aufpunkte an den der Planung gegenüber liegenden Fassaden der Beurteilungspegel für den Analyse- und den Planfall berechnet und verglichen, um die Auswirkung der Planung auf die Nachbarschaft zu quantifizieren. Hierbei wurde eine Immissionszunahme von maximal 0,4 dB(A) prognostiziert. Eine Hörbarkeit der Erhöhung von Lärm liegt bei einer Schwelle von etwa 3 dB(A). Darüber hinaus wurden die Emissionspegel für den Tag für die Kapellenstraße, Bödinger Straße und die Rondorfer Hauptstraße berechnet. Hierbei wurden Lärmpegelzunahmen bis maximal 0,6 dB(A) (Kapellenstraße in westlicher Richtung) ermittelt.

Aus den gutachterlichen Äußerungen zur Lärmprognose ergibt sich, dass die geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens auch nur zu einer geringfügigen und damit unwesentlichen Erhöhung im öffentlichen Verkehrsbereich führt. Insofern werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Wohnbevölkerung entlang den Erschließungsstraßen hervorgerufen.

5.3 Welche Erkenntnisse ergeben sich aus dem erhöhten Verkehrsaufkommen im Hinblick auf den fließenden Verkehr durch Rondorf? Welche Folgerungen werden daraus gezogen? Gibt es ein entsprechendes Verkehrskonzept? Wie sind die beiden Einmündungen in die Kapellenstraße im Bereich des Plangebietes verkehrsmäßig zu bewerten? Welches Gefahrenpotential ergibt sich für die Schüler, die die Haltestelle im Kreuzungsbereich Bödingerstraße benutzen?

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Zur Optimierung des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt Rondorfer Hauptstraße/ Kapellenstraße wird von gutachterlicher Seite vorgeschlagen, die Vorfahrtregelung im Sinne einer abknickenden Vorfahrt im Verlauf der Rondorfer Hauptstraße-Nord und Kapellenstraße zu ändern. Es ist dafür zu sorgen, dass ein reibungsloser Verkehrsablauf, eventuell durch Abgrenzen der Gehwege im Knotenpunktbereich, möglich ist. Sind die Maßnahmen nicht umsetzbar, ist mit einer Verlagerung der Quellverkehre der Schule Richtung Brühler Landstraße zu rechnen. Hinsichtlich der Erschließung der Schule wird eine Aufweitung der Zufahrt Husarenstraße und die Anlage eines Linksabbiegefahrstreifens in der Kapellenstraße gutachterlich vorgeschlagen. Diese Variante ist ausreichend leistungsfähig und weist Kapazitätsreserven auf. Aus Gründen der Verkehrssicherheit, insbesondere für die Schüler, ist zur Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Schule die Anlage einer Insel vor dem Linksabbiegefahrstreifen in der Kapellenstraße empfehlenswert.

Das Verkehrsaufkommen des Wohngebietes, das zwischen dem Johannishof und der Schule geplant ist, muss als sehr gering bezeichnet werden. Eine konventionelle Einmündung mit einer Ausrundung im Einmündungsbereich reicht als Knotenpunktform aus.

Die Maßnahmen zur verkehrlichen Ertüchtigung werden zum Gegenstand eines Erschließungsvertrages gemacht. In dem Bebauungsplan selbst können aus Rechtsgründen konkrete Regelungen bis auf die - ausreichende - Breite der Kapellenstraße nicht getroffen werden. Die Einzeichnung von Abbiegespuren und der Verkehrsinsel ist lediglich nachrichtlich. Die gesicherte Erschließung wird also vielmehr durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages hergestellt, der zwischen der Stadt Köln und dem Investor abzuschließen ist.

- 5.4** Ist sich die Stadt Köln darüber im Klaren, dass sich durch die Wahl des Standortes und das dadurch erforderliche Kfz-Aufkommen die CO₂-Belastung der Atmosphäre erhöht und sie sich damit nicht klimagerecht verhält?

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Das geringfügige zusätzliche Kfz-Aufkommen führt nur zu einer geringfügigen Erhöhung der CO₂-Belastung am Standort. Global gesehen macht es keinen Unterschied, ob die Schule in der Kapellenstraße oder an einem anderen Standort errichtet wird. Pkw-Anfahrten zur Schule geschehen in jedem Fall, da die Schüler überwiegend mit Pkw zur Schule gebracht werden.

6. Schulpolitische Aspekte

Wie steht die Stadt Köln zu dem Vorwurf des Philologenverbandes, das hohe Schulgeld führe zu einer sozialen Auslese der Schüler? Ist die Anerkennung des A-Level als Abitur inzwischen erreicht? Sieht sich die Stadt Köln als Schulträger nicht primär in der Pflicht, die baulichen Voraussetzungen der öffentlichen Schulen in vorbildlichen Zustand zu bringen, um allen Schülern unabhängig vom Einkommen der Eltern eine solide Bildungschance zu geben? Entspricht der Kaufpreis des Grundstücks den ortsüblichen Baulandpreisen? In welchem Rahmen wird die Stadt Köln die in einem Durchführungsvertrag geregelten Kosten der Erschließungsmaßnahmen tragen?

Die Anregung bezüglich der Erschließungskosten wurde berücksichtigt, ansonsten wird der Anregung nicht gefolgt.

Schulpolitische Aspekte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist unabhängig davon, ob es sich um eine private Schule mit Schulgeld handelt oder um eine öffentliche Schule. Wie bereits oben ausgeführt, dient der Bebauungsplan der Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB. Da es zahlreichen Familien ein Anliegen ist, Kinder auf eine englischsprachige Schule zu senden, stellt es ein wesentliches Anliegen des Bebauungsplanes Nr. 66382/02 dar, die Möglichkeit zu eröffnen, durch einen Neubau die Internationale Schule fortzuführen.

Im Rahmen der Regelungen zu Erschließungsbeiträgen werden die Erschließungsmaßnahmen sowie die Übernahme der Kosten festgelegt. Die Stadt Köln wird dabei Erschließungskosten nur für die Flächen übernehmen, die in ihrem Eigentum verbleiben. Hierbei handelt es sich um die Flächen im Reinen Wohngebiet (WR).

7. Zusammenfassung

Der Schulbau und die vorgesehene Wohnbebauung geschehen ohne übergreifende Planung. Die Abwägungspunkte werden ausschließlich zugunsten des Bauprojektes ausgelegt. Der Landschaftsschutz gibt das Ziel vor, die Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes, insbesondere zur Erhaltung des ländlichen Charakters der Ortsränder als Rest der bäuerlichen Kulturlandschaft zu schützen. Die Verkehrssituation wird zu einer weiteren Verschlechterung der Lebensqualität führen. Die Abwägung und Gewichtung der Argumente der Bürger ist zu kurz gekommen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 66382/02 ist aus der vorgreiflichen Planung des Flächennutzungsplanes entwickelt (§ 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB). Im Rahmen der Abwägung ist erkannt worden, dass das Landschaftsbild von Westen und Nordwesten gesehen eine Beeinträchtigung erfährt. Andererseits dient der Bebauungsplan der Befriedigung der Wohnbedürfnisse und der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung (§ 1 Absatz 6 Nummer 2 BauGB). Darüber hinaus dient die Festsetzung der Fläche dem Gemeinbedarf - Schule/Internat -, den Belange des Bildungswesens und dem Bildungsbedürfnissen von Familien (§ 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB). Bei der notwendigen Gewichtung dieser Belange wurden die zuletzt genannten Belange als schwerwiegender angesehen, zumal aufgrund des durch die Grünflächen geschaffenen Abstandes zwischen dem Johannishof und dem Wohngebiet ein ausreichend breiter Puffer geschaffen wurde. Somit bleibt der ländliche Charakter insbesondere des Johannishofes auch weiterhin erhalten. Die Bauvorhaben lösen nur geringfügige zusätzliche Verkehre aus. Es wird daher nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung der Lebensqualität für den gesamten Ort kommen, auch nicht für den Bereich Kapellenstraße/Rondorfer Hauptstraße. Hier liegen lediglich aufgrund geringfügiger Verkehrszunahmen nicht wesentliche Veränderungen der Immissionssituation vor. Insgesamt ist daher festzustellen, dass gemäß § 1 Absatz 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden.

II. Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Köln - vom 16.02.2007

Gegen den Bebauungsplan bestehen erhebliche Bedenken. Aufgrund der Planung der Ortsumgehung Meschernich ist mit einem Anstieg der Verkehrsbelastung auf der L 92 bis 2020 um circa 44 % zu rechnen.

Da eine direkte Anbindung der Schule und der Wohnbebauung außerhalb der Ortsdurchfahrt aus Verkehrssicherheitsgründen nicht möglich ist, wird eine Umstufung der L 92 erforderlich.

Die Anregungen werden überwiegend berücksichtigt. Der Anregung zur Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes wird nicht gefolgt.

Mit dem Bau des Schulzentrums muss die Ortseingangstafel versetzt werden, so dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km möglich wird. Die Einhaltung ist durch einen entsprechenden Geschwindigkeitstrichter und begleitende bauliche Maßnahmen im Vorfeld zu sichern. Die im Plan dargestellte Inselausführung ist nicht nachhaltig.

Die Aufweitung der L 92 im Bereich der Einmündung Husarenstraße wird nicht empfohlen. Die Kreuzungsanlage sollte durch einen kompakten Kreisverkehr ersetzt werden. Hierdurch kann auf eine Linksabbiegerspur zur Erschließung der Baugrundstücke verzichtet werden. Zudem sind die allgemeinen Forderungen der Bundesstraßenverwaltung gemäß Formblatt zu beachten.

Die Ortsumgehung Meschernich ist in Planung. In diesem Zusammenhang finden Untersuchungen zur Verlegung östlich des Degussa-Geländes statt. Nur wenn eine solche Verlegung stattfinden wird, werden die Verkehre bis 2020 in der genannten Höhe steigen. Demgegenüber muss gesehen werden, dass die durch die geplanten Vorhaben ausgelösten Verkehre auf der Kapellenstraße sich nur geringfügig erhöhen werden. Der heute gegebene DTV-Wert für die Kapellenstraße/Rondorfer Hauptstraße nördlicher Bereich liegt bei circa 11 500 Kfz/Tag, im Planfall bei circa 12 000 Kfz/Tag. Der DTV im Bereich der Rondorfer Hauptstraße in südlicher Richtung beträgt heute 5 800 Kfz/Tag, im Planfall 5 880 Kfz/Tag. Jene geringfügige Verkehrszunahme wirkt sich bei der Gesamtbetrachtung der Verkehre nicht aus.

Die Ortsdurchfahrt ist auf die Höhe westlich der Husarenstraße zu verlegen. Damit geht einher, dass die Ortseingangstafel nach Westen versetzt wird. Die Aufweitung der Zufahrt Husarenstraße und die Anlage eines Linksabbiegefahrstreifens in der Kapellenstraße ist ausreichend leistungsfähig und weist sogar Kapazitätsreserven auf. Aus Gründen der Verkehrssicherheit, insbesondere der Schüler, ist zur Geschwindigkeitsreduzierung im

Bereich der Schule die Anlage einer Insel vor dem Linksabbiegefahrstreifen in der Kapellenstraße erforderlich. Zwar stellt ein Kreisverkehrsplatz zwar eine leistungsfähige Alternative dar, bedarf jedoch viel höherer Investitionskosten. Da die Lösung mit Linksabbiegefahrstreifen und Verkehrsinsel als ausreichend anzusehen ist und auch noch Kapazitätsreserven bestehen, wird im Rahmen der Abwägung auf den Kreisverkehrsplatz verzichtet. Das Verkehrsaufkommen des Wohngebietes, das zwischen dem Johannishof und der Schule geplant ist, ist sehr gering. Hier reicht die konventionelle Einmündung mit einer Ausrundung im Einmündungsbereich als Knotenpunktform aus.

Die Bauleitplanung setzt lediglich den Straßenquerschnitt innerhalb der Straßenbegrenzungslinie fest. Die konkrete Ausformung der Optimierung im öffentlichen Straßenbereich wird im Einzelnen der zwischen der Stadt und dem Investor abzuschließenden Erschließungsvertrag regeln. Dabei wird dann auch dafür Sorge getragen, dass die allgemeinen Anforderungen der Bundesstraßenverwaltung gem. Formblatt Beachtung finden.

III. Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 08.02.2007

Der Abstand zwischen der östlichen Grenze der geplanten Schulsportanlage und des Wohngebiets macht eine immissionsschützende Maßnahme erforderlich. Dies gilt, obwohl das im Rahmen der Planung erstellte Lärmgutachten zwischen der Schulsportanlage und der Wohnbebauung kein Immissionskonflikt sieht. Es wird daher angeregt, entlang der östlichen Grenze des Sportanlage zu dem reinen Wohngebiet eine schallschützende Wand festzusetzen. Diese soll aus optischen Gründen begründet werden. Denn Lärm, den man nicht sieht, empfindet der Betroffene als weniger stark belastend.

Die Anregung wird berücksichtigt. An der süd-östlichen Ecke der Schulsportanlage wird ein lärmschützender Wall festgesetzt. Dieser 2,5 m hohe begrünte Wall schließt die Schulsportanlage an ihrem zum Wohngebiet angrenzenden südlichen und östlichen Teil ab. Er bietet Lärm- und Sichtschutz. Ein kompletter Abschluss der östlichen Wand auf ihrer ganzen Länge ist nicht erforderlich, da mit dem Lärmschutzwall die direkt an das Wohngebiet angrenzende süd-östliche Ecke des Sportplatzes abgeschirmt ist. Damit ist, angesichts der Tatsache, dass das Lärmgutachten keinerlei Potential für Immissionskonflikte zwischen dem Schulsportplatz und dem Wohngebiet gesehen hat, der bei der Planaufstellung zu beachtende Gedanke der vorbeugenden Konfliktlösung hinreichend gewürdigt.

Die Anregung wird im Grundsatz dahingehend gefolgt, dass eine Lärmschutzmaßnahme festgesetzt wird. Der Anregung wird aus Gründen des Übermaßverbots nicht gefolgt, insofern es den angeregten Umfang dieser Maßnahme betrifft.

IV. Anregungen der Polizei Köln vom 22.03. und 27.04.2007

Grundsätzlich bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

- 1. Radwegenetz:** Hinsichtlich des Radwegs auf der Kapellenstraße wird moniert, dass dieser zwar in Richtung Brühler Landstraße ausgebaut wird, der Radweg in Richtung Rondorf jedoch nach 50 Metern endet. Es wird daher die Neuanlage eines Radwegs vorgeschlagen. Angeregt wird insofern, nordöstlich hinter dem Gelände der Schule einen Radweg Richtung Birkenweg zu schaffen. Von dort aus kann man in Richtung Hitzeler Straße auf dem dortigen Feldweg fahren. In Richtung Rodenkirchen wiederum führt der Birkenweg über den Weißdornweg bis zum Großrotter Weg. Von hier führt dann ein kleiner Weg direkt bis zur Autobahnüberführung Rodenkirchener Straße. An dieser Stelle beginnt der markierte Radweg Richtung Rodenkirchen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die geforderten Radwegverbindungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es sei aber darauf hingewiesen, dass der Radwegenetzplan für den Stadtbezirk Rodenkirchen der Anregung entsprechende Vorgaben enthält. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass das zur Anlegung eines weiteren Radwegs vorgeschlagene Gebiet nordöstlich hinter dem Gelände der Schule nicht mehr zum Plangebiet gehört. Unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes kann aber ein Radweg zur Schule über die Husarenstraße angelegt werden.

- 2. ÖPNV:** Des Weiteren wird die Anbindung des an den ÖPNV gefordert.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Anschluss des Gebiets an den ÖPNV ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Trotzdem sei darauf hingewiesen, dass die Kapellenstraße genügend Platz für Busverkehr bietet.

- 3. Kriminalprävention:** Auch aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten bestehen keine generellen Einwände gegen das Vorhaben. Das Plangebiet ist als mäßig durch Kriminalität belastet einzustufen. In der weiteren Umgebung des Plangebiets liegt der aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten nicht unproblematische Wohnkomplex "An der Fuhr" in Köln-Meschenich sowie die Brühler Landstraße, an der Straßenprostitution stattfindet. Da das Plangebiet nach Norden und Westen an offenes nicht bebautes Gebiet angrenzt welches landwirtschaftlich genutzt wird ist davon auszugehen, dass keine Sozialkontrolle der Zugänge zu dem Gelände von dieser Seite aus stattfindet. Da das geplante Schulgebäude architektonisch in der Umgebung Maßstäbe setzt ist denkbar, dass die von außen zu vermutende hochwertige Ausstattung Straftäter anlockt. Deshalb und wegen des besonderen Schutzbedarfs des integrierten Internats werden die Einfriedung des Geländes, eine kontrollierte Zugangsregelung sowie eine großzügige Beleuchtung des Grundstücks angeregt. Schließlich wird auch der Schutz des geplanten Parkplatzes angeregt. Dies geschieht gerade mit Blick auf die an der Brühler Landstraße stattfindende Straßenprostitution. Weiterhin sollen präventive Maßnahmen zum Schutz der durch die Schüler genutzten Fahrzeuge durchgeführt werden, so etwa die Einrichtung eines Fahrradkellers.

Die gemachten Anregungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Sie werden aber durch den Vorhabenträger aus eigenem Interesse weitgehend Berücksichtigung finden.

Den Anregungen wird im Bauleitverfahren nicht gefolgt, da sie Aspekte betreffen, die nicht Teil der Bauleitplanung sind.

Anmerkung:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Namen der Bürgerinnen und Bürger nicht genannt.