

Anlage 2

Auflistung der während der Unterrichtung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren

Im Amtsblatt der Stadt Köln vom 08.08.2007 wurde bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit vom 16. bis 29.08.2007 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung beim Stadtplanungsamt informieren kann. Des Weiteren hat der damalige Investor mit Schreiben vom 06.08.2007 die angrenzenden Anwohner über den Umfang der Planung informiert. Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind insgesamt 42 Stellungnahmen (teilweise mit Unterschriftenlisten) mit folgendem Inhalt abgegeben worden:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>1. Verkehr 1.1 Straßenverkehr</p> <p>Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung staut der Verkehr auf der Oskar-Jäger-Straße, dadurch wird das Abbiegen von der Ölstraße erschwert. Durch die zusätzlich geplanten Wohnungen wird sich die Situation noch verschärfen.</p>	<p>Gegenüber der rechtsverbindlichen Planung hat sich die Nutzung von seinerzeit Gewerbe mit dem Schwerpunkt Büronutzung in aktuell Wohnen geändert. Bei einer gewerblichen Nutzung sind die Spitzenstunden stärker durch das Verkehrsaufkommen betroffen wogegen sich der Verkehr bei einer Wohnnutzung über den Tag verteilt.</p>
<p>1.2 Stellplätze und Parkraum</p> <p>Obwohl sämtliche Tiefgaragenplätze im angrenzenden Wohngebiet belegt sind, reichen die freien Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nicht aus, gefordert werden eine Parkraumbewirtschaftung und eine erhöhte Anzahl von Stellplätzen für die Neubebauung.</p>	<p>Eine Parkraumbewirtschaftung ist nicht planungsrelevant. Der Stellplatznachweis erfolgt entsprechend den bauordnungsrechtlichen Regelungen auf dem Baugrundstück.</p>
<p>2. Baugebiet 2.1 Umwandlung eines Kerngebietes in ein Mischgebiet bzw. Wohngebiet</p> <p>Durch die Umwandlung eines Kerngebietes in ein allgemeines Wohngebiet kommt es zu einer höheren Lärmbelastung im angrenzenden Wohngebiet, da Bürogebäude abends und an den Wochenenden nicht genutzt werden.</p>	<p>Wurde nicht berücksichtigt, da nach der BauNVO in einem Kerngebiet auch Gewerbebetriebe zulässig sind. Die Festsetzung eines WA führt deshalb zu einer Verringerung des Lärms. Die Riegelbebauung entlang der Oskar-Jäger-Straße bleibt weiterhin bestehen, um die Wohnbebauung im Innenbereich vor Verkehrslärm zu schützen.</p>
<p>2.2 Spiel- und Freiflächen</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass auf dem Grundstück nicht genügend Spiel- und Freiflächen zur Verfügung stehen.</p>	<p>Wird berücksichtigt, da an der Kohlenstraße ein Spielplatz ausgewiesen ist und auf dem Baugrundstück ausreichende Spielmöglichkeiten für Kleinkinder geschaffen werden.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>2.3 Erweiterung des Plangebietes</p> <p>Das brachliegende Grundstück hinter dem Deutschen Roten Kreuz sollte in die Planung der Baumaßnahme einbezogen werden.</p>	<p>Nicht planungsrelevant, da für dieses Grundstück Planungsrecht besteht und zwischen beiden Grundstücken eine mit Leitungsrechten belastete Fläche verläuft.</p>
<p>3. Bauleitplanverfahren 3.1 Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch</p> <p>Es wird die Zulässigkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch angezweifelt, da der bestehende Bebauungsplan als Einheit zu sehen ist und eine Fläche von ca.12 ha beplant.</p>	<p>Wurde nicht berücksichtigt, da das Plangebiet für sich zu betrachten ist und die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB vorliegen.</p>
<p>3.2 Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung</p> <p>Bemängelt wird, dass eine formelle Umweltprüfung nicht stattfindet, zumal das Gebiet erheblich mit Verkehrslärm belastet ist.</p>	<p>Wurde nicht berücksichtigt, da im beschleunigten Verfahren die Möglichkeit besteht, auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung zu verzichten und dies ortsüblich bekannt zu machen. Ungeachtet dessen werden grundsätzlich Umweltbelange untersucht und bewertet. Die Lärm- und Luftschadstoffbelastung wurden auch hier gutachterlich untersucht. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt.</p>
<p>4. Baulärm</p> <p>Vom Investor wird ein Konzept zum Schutz der Bestandsgebäude vor Baulärm- und Bauschuttbeeinträchtigungen während der Bauphase gefordert.</p>	<p>Nicht planungsrelevant.</p>

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden Stellungnahmen mit folgendem Inhalt abgegeben:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>Um die Wahrscheinlichkeit potenzieller Lärmkonflikte einzuschränken, wird angeregt auch angrenzend an das DRK-Grundstück „kalte Wintergärten“ vorzusehen.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>
<p>Das eingetragene Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger muss uneingeschränkt erhalten bleiben.</p>	<p>Das Leitungsrecht ist im Bebauungsplan festgesetzt worden.</p>