

## Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan „Gustav-Heinemann-Ufer in Köln-Bayenthal“ eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 19.06.2012 und anschließender Nachlauffrist sind drei Stellungnahmen eingegangen.

In Anlage 5 zur Beschlussvorlage werden die in den Stellungnahmen dargelegten Themen inhaltlich zusammengefasst dargestellt. Den Absendern ist eine laufende Nummer zugeordnet (1 bis 3). Die planungsrelevanten Inhalte der in den Stellungnahmen angesprochenen Themenkomplexe werden dargestellt und in der anschließenden Abwägung begründet. Aus Datenschutzgründen werden in Anlage 5 keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
1.1	Es wird angeregt, das Baugebiet nicht über die Oktavianstraße zu erschließen, da diese zu schmal und durch seitliches Parken ohne Ausweichmöglichkeit sei.	Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Anbindung des Plangebietes auch über die Oktavianstraße vorgesehen. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurde eine Verteilung der Verkehre auf die umliegenden Straßen erarbeitet. Hierbei wurde die Leistungsfähigkeit der jeweiligen Straße berücksichtigt. Die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit gewerblichen Nutzungen hätte höhere Verkehrsmengen zur Folge als die jetzt geplante Wohnbebauung. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
1.2	Es wird befürchtet, dass die Lärmbelastung auf der Oktavianstraße durch den zusätzlichen Verkehr für die vorhandene Bebauung, die als Reines Wohngebiet zu bewerten ist, zunehmen werde, insbesondere auch durch die geschlossene Straßenrandbebauung und die hohen gefahrenen Geschwindigkeiten.	Die Lärmimmissionen werden durch den Mehrverkehr im Vergleich zum Bestand zunehmen. Dadurch werden sich auch die Lärmimmissionen an der Wohnbebauung der Oktavianstraße erhöhen. Die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit gewerblichen Nutzungen hätte jedoch höhere Verkehrsmengen zur Folge gehabt als die jetzt geplante Wohnbebauung. Neben einer Verkehrsuntersuchung wird auch eine Lärmuntersuchung erarbeitet, die die Belastung durch die aufgrund der Planung zu erwartenden Verkehre ermittelt und mit den Vorgaben der einschlägigen Richtlinien vergleicht.
1.3	Es wird darauf hingewiesen, dass die Infrastruktur (Ärzte, Einzelhandel, Kita, Grundschule) für neue Bewohner fehle; für insgesamt fünf Neubauvorhaben in Bayenthal sei bisher keine Anpassung der Infrastruktur erfolgt. Die Bebauung des alten Küppersgeländes an der Koblenzer Straße werde zusätzlich zu einer Erhöhung der Einwohnerzahlen und des Verkehrsaufkommens führen.	Im Plangebiet sind entlang des Gustav-Heinemann-Ufers auch gewerbliche Nutzungen geplant. Hier können sich z.B. auch Arztpraxen, kleinflächiger Einzelhandel sowie eine Kita ansiedeln. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Nahversorgungskonzept</li> <li>- zu Verkehrsaufkommen?</li> <li>- gibt es Hinweise auf Infrastruktur im Umfeld?</li> <li>- Hinweis auf Kita</li> </ul>
1.4	Es wird befürchtet, dass Bayenthal seinen Charme verliere und einkommensschwache Rentner/Senioren und Familien aus ihrem Wohngebiet verdrängt werden.	Die Bebauung im Plangebiet wird derzeit nicht genutzt. Ein Verdrängen von ansässiger Wohnbevölkerung durch die Planung ist nicht erkennbar.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
2.1	<p>Es wird angeregt, die geplante Belastung der Oktavianstraße (etwa 1/3 der für die Bebauung zu erwartenden Verkehre) zu reduzieren. Die Oktavianstraße solle nur noch für vereinzelte Besucherverkehre aus dem Plangebiet angeboten werden. Sämtliche Anwohnerparkplätze sollten vom Gustav-Heinemann-Ufer und von der Schönhauserstraße aus erschlossen werden.</p>	<p>Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Anbindung des Plangebietes auch über die Oktavianstraße vorgesehen. Die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit gewerblichen Nutzungen hätte höhere Verkehrsmengen zur Folge als die jetzt geplante Wohnbebauung. Eine Erschließung der Wohnbebauung in erheblichem Umfang über das Gustav-Heinemann-Ufer ist verkehrstechnisch nicht erwünscht. Die Leistungsfähigkeit der Oktavianstraßestraße wurde gutachterlich nachgewiesen. Im Gegensatz zu den Verkehren der Oval Offices liegt das Grundstück an der Oktavianstraße und am Gustav-Heinemann-Ufer. Auch aus dem Grund der Adressbildung sollte eine Verteilung der Erschließungsverkehre erfolgen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
2.2	<p>Es wird angeregt, das im städtebaulichen Konzept gezeigte Wegenetz rechtlich zu sichern und so die Durchgängigkeit durch das Gebiet zu gewährleisten.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes solle um die südlich angrenzende Wohnparzelle erweitert werden, damit hier eine Fortführung der Wegeverbindung gesichert werden kann.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Plan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird einschließlich der gezeigten Wegeverbindungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt zur Umsetzung des gesamten Vorhabens. Die Realisierung der Wege ist damit ausreichend gesichert.</p> <p>Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht möglich, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan lediglich auf den Grundstücken Festsetzungen treffen darf, die im Eigentum des Vorhabenträgers liegen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
2.3	<p>Im Sinne einer städtebaulichen Integration der neuen Bebauung wird angeregt, die westlich angrenzenden Parzellen (Bebauung parallel zur Parkplatzausfahrt des ehemaligen BDI-Gebäudes sowie Gewerbebetrieb für Karosseriebau) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p>	<p>Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht möglich, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan lediglich auf den Grundstücken Festsetzungen treffen darf, die im Eigentum des Vorhabenträgers liegen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
2.4	<p>Es wird angeregt, den zwischen Alteburger Straße und Plangebiet liegenden Kinderspielplatz als Grünanlage mit in den Geltungsbereich einzubeziehen.</p>	<p>Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht möglich, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan lediglich auf den Grundstücken Festsetzungen treffen darf, die im Eigentum des Vorhabenträgers liegen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
2.5	<p>Es wird angeregt, die zwischen dem Gelände der Oval Offices und den nördlichen Nachbarzellen liegende Restparzelle der ehemaligen BAMAG-Bahn mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen und zusammen mit dem Spielplatz als Grünfläche zu sichern.</p>	<p>Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht möglich, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan lediglich auf den Grundstücken Festsetzungen treffen darf, die im Eigentum des Vorhabenträgers liegen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
3.1	<p>Es wird angeregt, die öffentliche fußläufige Wegeverbindung von der Alteburgerstraße durch das Gelände zum Gustav-Heinemann-Ufer ohne Einschränkungen und dauerhaft als Wegerecht zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Plan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird einschließlich der gezeigten Wegeverbindungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt zur Umsetzung des gesamten Vorhabens. Die Realisierung der Wege ist damit ausreichend gesichert.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
3.2	Es wird angeregt, für das zu erstellende Verkehrsgutachten nicht von der Wachstumsprognose der Stadt Köln aus dem Jahr 2006, sondern die Daten von IT NRW, die bis 2030 von ca. 10% Wachstum ausgehen, zu Grunde zu legen.	Die Eingangsdaten für das Verkehrsgutachten wurden und werden mit der Stadt Köln abgestimmt. Welche Wachstumszahlen hier zu Grunde gelegt werden, liegt im Ermessen der Stadt.
3.3	Es wird angeregt, den Bebauungsplan für den Bereich südlich des Bismarckturms in Bearbeitung zu nehmen, mit dem Ziel, die Rheinuferstraße vierspurig zu gestalten.	Die Anregung betrifft nicht den Bebauungsplan „Gustav- Heinemann-Ufer“. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.
3.4	Es wird angeregt, für die gemäß ESIE absehbaren Bebauungen im Viertel und in der Nachbarschaft mit insgesamt ca. 15.000 zusätzlichen Nutzern und Bewohnern kurzfristig eine verkehrliche Planung durchzuführen, sowohl für ÖPNV als auch für IV.	Die Anregung betrifft nicht den Bebauungsplan „Gustav- Heinemann-Ufer“. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.