

ANLAGE 4

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 66458/12 –Arbeitstitel: Bildungslandschaft Altstadt-Nord in Köln-Altstadt-Nord– eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind zwölf Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Einwände fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
1	<u>Geplantes Mensagebäude Vogteistraße</u>		
1.1	<p>Grundsätzlicher Bauort der Mensa Es wird bemängelt, dass unter Berücksichtigung der baulichen Einschränkungen durch Platane und Nachbargebäude an dieser Stelle nicht ausreichend Raum für das Mensagebäude vorhanden sei. Es wird gefordert, dass ein anderer Bauort gewählt werde, z.B. auf dem Schulareal zwischen Gereonswall und Kyotostraße, auf dem Hansaplatz oder auf bereits bebauten Grundstücken im Veedel. Die teils im Planungsbeirat aufgezeigten Alternativen würden nicht berücksichtigt. (Stellungnahmen 1, 2, 3)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p><u>Planungsbeirat</u> Die Grundkonzeption des vorliegenden städtebaulichen Konzepts wurde in einem ausführlichen Prozess mit vielen Beteiligten erarbeitet. Um die unterschiedlichen Interessen zusammenzuführen beschloss der Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 18.12.2008 die Einberufung eines Planungsbeirats. Der Planungsbeirat beriet die Bezirksvertretung Innenstadt bei der weiteren Entwicklung der Rahmenplanung und erstattete den Fachausschüssen regelmäßig Bericht zum Stand des Verfahrens. Der Beirat bestand aus jeweils fünf Mitgliedern der Bildungslandschaft und fünf Mitgliedern der Bürgerschaft, die von der Bezirksvertretung Innenstadt für die Dauer der Planungsphase berufen wurden. Des Weiteren nahmen Vertreterinnen und Vertreter der Beiratsmitglieder sowie der Verwaltung und der Projektleitung BAN, das Planungsteam und das Moderationsbüro an den Sitzungen teil.</p> <p>Der Planungsbeirat diskutierte in vier öffentlichen Sitzungen über eine große Zahl von Planungsvarianten. In der Zusammenschau der Diskussion der vorliegenden Varianten</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>konnte keine konsensfähige Empfehlung zur Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung ausgesprochen werden. Die Entscheidung über das Vorgehen wurde daher in den politischen Gremien getroffen. Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss am 10.06.2010, die Variante "Anbau an die Jugendeinrichtung" als Grundlage für die weitere Planung (DS 0485/2010). Weiterhin hat der Stadtentwicklungsausschuss am 15.12.2011 eine Überarbeitung des Rahmenplans im Bereich des Mensa- und Werkstatthauses Vogteistraße beschlossen (DS 1688/2011). Durch diese Änderung des Rahmenplans sollen der Erhalt der stadtbildprägenden Platane an der Vogteistraße / Ecke Gereonswall ermöglicht und die bebaubare Fläche an dieser Stelle minimiert werden.</p> <p><u>Standort Mensagebäude</u> Die Ergebnisse des architektonischen Wettbewerbs aus 2013, dessen Grundlage die o.g. beschlossene städtebauliche Rahmenplanung ist, hat gezeigt, dass das Raumprogramm der Mensa an diesem Standort unter Berücksichtigung der sich aus dem Rahmenplan ergebenden Randbedingungen (Anbau an die bestehende Bebauung, Erhalt der Platane) unterzubringen ist.</p> <p>Die im Planungsbeirat diskutierte Variante "gedrehte Hauptschule" ist die einzige Variante, bei der alle Neubauten auf dem bestehenden Schulgrundstück realisiert werden können. Diese Variante wird jedoch von den an der BAN beteiligten Einrichtungen abgelehnt und erzielte darum keinen Konsens im Planungsbeirat. Aufgrund der extrem hohen Dichte auf dem Schulgrundstück und der engen baulichen und freiräumlichen Verzahnung unterschiedlicher Einrichtungen für unterschiedliche Altersgruppen ist diese Variante aus pädagogischer Sicht nicht akzeptabel. Darüber hinaus ist sie auch städtebaulich nicht gewünscht, da die Gebäudedichte auf dem Grundstück zu hoch wird (Wahrung der Belange der Belichtung und Belüftung der Gebäude), keine städtebauliche Verbindung zwischen Hansa Gymnasium und den anderen</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>BAN-Einrichtungen hergestellt wird, die Gebäudevolumen Sichtachsen verstellen und allgemein in ihrer Proportion der Lage am Eingang zum Park nicht gerecht werden. Städtebaulich wird es als sinnvoll gesehen, das Gebäude an der Vogteistraße auszubilden. Dies fasst den vorhandenen Straßenraum, führt die Raumbildung des Gebäudes Jugendeinrichtung weiter, verdeckt die heute sichtbare Brandwand und stellt in zentraler Lage eine Verbindung zwischen den Einrichtungen auf dem Schulgrundstück Gereonswall / Kyotostraße und dem Hansa Gymnasium her.</p> <p>Der Standort an der Ecke Am Kümpchenschhof/Hansaring (Hansaplatz) wurde nicht diskutiert. Allerdings würde auch dort in eine bestehende Grünfläche eingegriffen. Für die Bildungslandschaft Altstadt-Nord ist der Standort darüber hinaus ungeeigneter als der an der Ecke Vogteistraße/Gereonswall, da er nicht zentral zwischen den Standorten aller Einrichtungen der BAN liegt. Das Verbundgebäude der Mensa soll jedoch einen Verknüpfungspunkt der verschiedenen Einrichtungen darstellen, der eine zentrale Lage erfordert.</p> <p>Eine Umnutzung bereits bebauter Grundstücke im Veedel bzw. die Umnutzung der sich darauf befindlichen Gebäude ist nicht vorgesehen und erwünscht, da die Anforderungen der Bildungseinrichtungen an die Ausformung der Gebäude, z.B. der Grundrisse, spezifischer Art sind, da sie die Umsetzung neuer pädagogischer Konzepte ermöglichen sollen. Es sind keine bereits vorhandenen Gebäude bekannt, die diese Voraussetzungen erfüllen würden.</p>
1.2	Es wird bemängelt, dass der geplante Standort der in der Begründung beschriebenen Strategie einer ‚Stadt der kurzen Wege‘ widerspräche, da alle Schulen einen weiten Weg zum Standort hätten. Funktionen würden durch diese Planung nicht verdichtet, sondern über das Plangebiet verstreut. Die Planungsvariante „Gedrehte Hauptschule“ solle berücksichtigt werden, da hier außer den Gymnasiasten alle	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>„Stadt der kurzen Wege“</p> <p>Die in der Begründung beschriebene Strategie einer "Stadt der kurzen Wege" bezieht sich nicht auf die Lage des Mensabaus, sondern verfolgt die zentrale innerstädtische Einbindung wichtiger Bildungseinrichtungen, also eine Integration der notwendigen Bildungseinrichtungen im vorhandenen</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Schüler einen sehr kurzen Weg zur Mensa hätten. Es wird darüber hinaus konstatiert, dass zur Erreichung einer kompakten Bauweise, die Eingriffe in den Park weitestgehend vermeidet, die Planungsvariante „Gedrehte Hauptschule“ geeigneter sei als der vorliegende Mensaentwurf. (Stellungnahmen 4-8, 12)</p>		<p>innerstädtischen Kontext anstatt einer Verlagerung in die städtischen Randgebiete. Das städtebauliche Konzept beabsichtigt eine Verdichtung der Funktionen, um die flächenmäßige Ausbreitung der baulichen Eingriffe so gering wie möglich zu halten, sowie eine Vernetzung mit dem umliegenden Quartier.</p> <p><u>Planungsvariante „Gedrehte Hauptschule“</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 1.1 (4. Absatz)</i></p>
1.3	<p>Der Standort wird grundsätzlich infrage gestellt, da eine Zerstörung des Parks befürchtet wird. Folgende Alternativvorschläge werden empfohlen: Abriss des Hauses Vogteistraße 17 (Jugendzentrum) und Bau der Mensa an dieser Stelle zur Schonung des alten Baumbestandes; Nutzung der vorhandenen Viadukte in der Nähe als Werkstätten; Optimierung der schon vorhandenen Plätze für die Schulen. (Stellungnahme 9)</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p><u>Abriss des Hauses Vogteistraße 17</u> Eine Einbeziehung des Grundstücks der Jugendeinrichtung ist nicht beabsichtigt. Es wäre nicht mit einer deutlichen Entspannung der räumlichen Situation zu rechnen, da zusätzlich zu den Funktionen der Mensa auch die vorhandenen Funktionen der Jugendeinrichtung neu errichtet werden müssten, so dass die insgesamt benötigte Geschossfläche nicht verringert werden könnte.</p> <p><u>Nutzung der vorhandenen Viadukte als Werkstätten</u> Eine Verlagerung der Werkstätten in die sich im Viertel befindlichen Bahnviadukte zwischen Gereonswall und Plankgasse wird von Seiten der Fachverwaltung aufgrund der langen Wegstrecken, der zu querenden Straßen und aus Gründen der Aufsichtspflicht abgelehnt. Die nötige räumlich-funktionale Anbindung ist nicht gegeben.</p> <p><u>Optimierung vorhandener Schulstandorte</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 1.1 (4. Absatz)</i></p>
1.4	<p>Wohnqualität und Immobilienwert Es werden Bedenken geäußert, dass mit dem Bau der Mensa im Park, der Versiegelung der Grünanlage und dem Verlust vieler Bäume eine vermeidbare Minderung der Lebens- und Wohnqualität sowie des Immobilienwertes der gegenüberliegenden Bebauung einhergeht, die im jetzigen Zustand Aussicht auf den Park hat. Eine finanzielle Schädigung der Eigentümer wird befürchtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Es wurde eine umfangreiche Umweltprüfung auf Basis eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erstellt. Der Klingelpützpark in seinem Charakter als wohnortnahe Grünfläche wird demnach erhalten. Der Eingriff in die Parkfläche, besonders im Bereich Vogteistraße / Gereonswall, wurde im Laufe des langjährigen Verfahrens zugunsten des Parks minimiert. Der verbleibende</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	(Stellungnahmen 1, 2, 3, 9)		nötige Eingriff in die Parkfläche dient der Errichtung von Schulgebäuden und damit dem Wohl der Allgemeinheit. Die Stadt kommt damit ihrer Pflicht der Daseinsvorsorge nach.
1.5	<p>Es wird bemängelt, dass keine Maßnahmen zur Kompensation oder Abmilderung der negativen Effekte (Wegnahme des Parkblicks, Minderung des Immobilienwerts, Lärmerhöhung, Emissionserhöhung, Geruchsbelästigung) genannt werden, wie etwa die Festlegung auf die Begrünung der Gebäudefassade oder die Festlegung, dass die derzeitige „Betonlandschaft“ im Park auf Höhe der Vogteistraße 18 entsiegelt und durch Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern oder Blumenrabatten begrünt wird.</p> <p>(Stellungnahme 1)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Es wurde eine umfangreiche Umweltprüfung auf Basis eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erstellt. Der Bebauungsplan setzt die gemäß Bundesnaturschutzgesetz notwendigen Ausgleichmaßnahmen fest, die durch unvermeidbare planungsbedingte Eingriffe in den Naturhaushalt ausgelöst werden.
1.6	<p>Erhöhung der Emissionen durch den Mensabetrieb</p> <p>Es wird bemängelt, dass die Untersuchung der Erhöhung des Lärms durch Besucher, Abholer und Anlieferverkehr fehlt. Bedenken bestehen auch hinsichtlich der zu erwartenden Lärm- und Geruchsbelästigung durch den Betrieb der Mensa. Die befürchteten Geruchsimmissionen im Quartier durch Küchen- und Kochabluft würden nicht behandelt, ein Konzept zur Ableitung der Luft von den Anwohnern weg fehle.</p> <p>Darüber hinaus wird mit einer dauerhaften Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen gerechnet. Die Anwohner würden insgesamt unzumutbar dauerhaft belastet.</p> <p>(Stellungnahmen 1, 3)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>Die Untersuchung des Verkehrsgutachtens hinsichtlich der prognostizierten Verkehre, die durch die Planungen verursacht werden, hat ergeben, dass keine signifikanten Verkehrszunahmen auftreten werden. Aus diesem Grund ist nicht mit einer Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen zu rechnen.</p> <p>Die Mensa gehört zu den Bildungseinrichtungen und ist somit unter "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nach §4 Absatz 2 Punkt 3 BauNVO einzuordnen. Als solche ist sie in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Im Zuge des Ganztagsunterrichts ist eine Mensa ein Teil der Grundversorgung der Bildungseinrichtung. Die zukünftige Mensa wird ausschließlich zu schulischen, keinesfalls zu öffentlichen Zwecken genutzt werden. Im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§22 Abs. 1a BImSchG) stellen Geräuscheinwirkungen von Kindern im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Sie sind somit innerhalb einer Wohnumgebung sozial adäquat und damit hinnehmbar.</p> <p>Gemäß §3 Absatz 1 Landesbauordnung sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Dabei sind die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren stellt die Einhaltung dieser Anforderungen und die Berücksichtigung der Nachbarschaftsrechte sicher, z.B. hinsichtlich der Ableitung von Abluft und der Schallemissionen technischer Anlagen. Damit sind die letztgenannten Aspekte nicht Teil der Bauleitplanung.</p>
1.7	<p>Es wird befürchtet, dass eine Außenterrasse der Mensa geplant ist, die die Schallemissionen weiter erhöhen würde. (Stellungnahme 1)</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Nutzung der zukünftigen Mensa ist ausschließlich eine schulische und damit öffentliche, die tagsüber zu unbedenklichen Zeiten wahrgenommen werden wird. Im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§22 Abs. 1a BImSchG) stellen Geräuscheinwirkungen von Kindern im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Sie sind somit innerhalb einer Wohnumgebung sozial adäquat und damit hinnehmbar. Gewerbliche Nutzungen wie etwa eine gewerbliche Außengastronomie, die potentielle Schallemissionen nach 22:00 Uhr bedeuten würden, sind auf der Fläche für Gemeinbedarf nicht zulässig.</p>
1.8	<p>Erhöhung der Emissionen während der Bauphase Es bestehen Bedenken hinsichtlich der erheblichen Staub-, Dreck- und Lärmbelastungen, die für die Anwohner durch den Mensabau über Monate hinweg anfallen würden. Diese würden nicht im Bebauungsplanentwurf behandelt. (Stellungnahmen 1, 3)</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Es handelt sich hierbei um Hinweise, die für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden dem Bauträger Auflagen gemacht, die die sachgerechte Abwicklung der Baustelle und ihrer Einrichtung sicherstellen.</p>
1.9	<p>Anlieferung, Müllentsorgung Es wird bemängelt, dass der Lieferverkehr der Mensa bauleitplanerisch nicht bearbeitet würde. Es sei im Bebauungsplan und seiner Begründung darüber hinaus kein Konzept für die Anlieferung der Waren sowie die Lagerung und Entsorgung der Küchenabfälle dargestellt. (Stellungnahmen 1, 12)</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Der Lieferverkehr wird in den Kapiteln 5.6, 8.6 sowie im Nachtrag des Verkehrsgutachtens behandelt und in der Begründung des Bebauungsplans zusammengefasst. Die Mensa wird demnach täglich mit einem Transporter der Größe eines Mercedes der Sprinterklasse beliefert werden. Eine täglich erfolgende Anlieferung ist sowohl im Straßenraum, am Fahrbahnrand als auch auf einer Ladeposition auf dem Mensagrundstück verträglich möglich. Die Müllentsorgung erfolgt wöchentlich. Die Anlieferung und Entsorgung der Mensa können im bestehenden Straßennetz über die Route Hansaring</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>- Adolf-Fischer-Straße – Gereonswall – Vogteistraße erfolgen. Das erwartete Aufkommen kann im Rahmen der bestehenden Situation verträglich abgewickelt werden. Um bei der Ausfahrt auf kurzem Wege das Hauptverkehrsstraßennetz erreichen zu können, sollten jedoch die Einbahnregelung in der Vogteistraße zwischen Gereonswall und Mensa aufgehoben werden. Die Lieferfahrzeuge können dann über die Vogteistraße direkt den Hansaring erreichen.</p> <p>Das Konzept für die Anlieferung der Waren sieht vor, für die Lieferfahrzeuge ein Haltverbot vor der Mensa einzurichten. Die Fahrbahn der Vogteistraße ist mit 5,50 m breit genug, dass ein lieferndes Fahrzeug von anderen Fahrzeugen passiert werden kann. Das Gutachten empfiehlt, bei der konkreten Ausführungsplanung die Anlieferung der Mensa so zu situieren, dass diese auf dem Grundstück erfolgt und damit ein Wenden der Fahrzeuge möglich wird, zum Beispiel direkt neben dem Mensagebäude, um den direkten Weg zurück zum Hansaring einschlagen zu können.</p> <p>Ein Konzept zur Lagerung und Entsorgung der Küchenabfälle ist nicht Teil der Bauleitplanung, sondern wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.</p>
1.10	<p>Es wird gefordert, dass der B-Planentwurf durch Festsetzungen den Lieferverkehr regeln solle. Andernfalls wird befürchtet, dass die Vogteistraße während der Lieferzeiten unpassierbar wäre oder aber Zulieferverkehre im Wurzelbereich der Platane oder der Rotbuche platziert würden, ebenso eine Wendefläche für LKW, die durch die Öffnung beider Fahrtrichtungen notwendig würde. Chaotische Verkehrsverhältnisse wie z.B. das Ausweichen der LKW auf den Gehsteig und die privaten Grundstücke mit Stellplätzen werden befürchtet. Der Verweis auf das völlig unverbindliche Verkehrsgutachten sei unzureichend, zumal das Verkehrsgutachten hierzu gar keine Aussagen träge.</p> <p>Es wird befürchtet, dass die Nutzung der privaten Stellplätze gegenüber der geplanten Mensa durch den Lieferverkehr und auch in</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Der für die Mensa prognostizierte Lieferverkehr wurde im Verkehrsgutachten hinreichend untersucht. Das Gutachten enthält Vorschläge, wie die die Unterbringung des Lieferverkehrs verträglich erfolgen kann. Eine Festsetzung von Verkehrsregelungen wie z.B. das Einrichten einer Ladezone ist im Bebauungsplan zum einen nicht möglich, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt. Zum anderen handelt es sich bei dem Vorhaben um ein städtisches, so dass gewährleistet ist, dass die notwendigen Maßnahmen zum reibungslosen Ablauf des Schulbetriebs, die das Verkehrsgutachten beispielhaft vorschlägt, im Verlaufe des Bauprozesses umgesetzt werden,</p> <p>Die Untersuchung des Verkehrsgutachtens hat ergeben, dass</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der Bauphase behindert werde. (Stellungnahmen 3, 4-8, 9, 12)</p>		<p>die Fahrbahn der Vogteistraße mit 5,50 m breit genug ist, so dass ein lieferndes Fahrzeug von anderen Fahrzeugen passiert werden kann. Die Platzierung des Zulieferbereichs der Mensa im Wurzelbereich der Platane ist zwar laut Verkehrsgutachten empfehlenswert, jedoch nicht zwingend erforderlich zur Abwicklung des Ver- und Entsorgungverkehrs. Diese Option wird während des weiteren Bauvorhabens geprüft und hinsichtlich des Schutzes der Platane abgewogen werden.</p> <p>Die Nutzung der privaten Stellplätze auf dem Grundstück gegenüber der Mensa wird nicht durch den Lieferverkehr eingeschränkt werden, da der Zugang zu diesen Stellplätzen weiterhin von der Fahrbahn aus erfolgen kann.</p> <p>Es handelt sich bei dem Hinweis auf die befürchtete Behinderung der Nutzung der privaten Stellplätze während der Bauphase um einen Hinweis, der für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden dem Bauträger Auflagen gemacht, die die sachgerechte Abwicklung der Baustelle und ihrer Einrichtung sicherstellen.</p>
1.11	<p>Es wird angezweifelt, dass die Einbahnstraßenbeschränkung in der Vogteistraße aufgehoben werden könne, da die Breite der Straße keinen Fahrbetrieb in beide Richtungen erlaube. Darüber hinaus erhöhe sich durch den Wegfall der Einbahnstraßenbeschränkung die Lärm- und Abgasbelastung der Anwohner. (Stellungnahme 1)</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Untersuchung des Verkehrsgutachtens hat ergeben, dass die Fahrbahn der Vogteistraße mit 5,50 m breit genug ist, dass ein lieferndes Fahrzeug von anderen Fahrzeugen passiert werden kann. Sollte die Situation auftreten, dass ein lieferndes Fahrzeug, ein passierendes Fahrzeug und ein in der Gegenrichtung passierendes Fahrzeug gleichzeitig auftreten, so muss ein Fahrzeug kurz warten. Dies ist eine in dichten Innenstädten durchaus gebräuchliche Situation, die dadurch lösbar ist, dass der Sichtabstand zwischen dem passierenden und dem wartenden Fahrzeug nur eine bis einige wenige Fahrzeuglängen beträgt und damit ausreichend Sichtkontakt besteht. Hierdurch ergeben sich keine Behinderungen für den örtlichen Verkehr, zumal die Vogteistraße nur auf dem kurzen Stück zwischen Mensa und Gereonswall in der Gegenrichtung geöffnet werden soll, also praktisch nur vom Lieferverkehr der</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			Mensa und den wenigen, in diesem Abschnitt vorhandenen öffentlichen und privaten Stellplätzen in der Gegenrichtung genutzt werden wird. Durch den Wegfall der Einbahnstraßenbeschränkung erhöht sich darüber hinaus nicht das Verkehrsaufkommen, so dass keine zusätzlichen Belastungen der Anwohner zu erwarten sind.
1.12	Es wird befürchtet, dass während der zukünftigen Anlieferungszeiten der Mensa sowie während der Bauphase starke Einschränkungen der Erreichbarkeit der Nutzungen, z.B. eines Ladenlokals, in der Vogteistraße auftreten. Damit verbunden werden erhebliche finanzielle Einbußen befürchtet. (Stellungnahme 3)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Die Mensa wird laut Verkehrsgutachten täglich mit einem Transporter der Größe eines Mercedes der Sprinterklasse beliefert werden. Eine Anlieferung wird entweder im Straßenraum am Fahrbahnrand (Ladezone) erfolgen oder aber auf einer Ladeposition auf dem Mensagrundstück. Der prognostizierte Lieferverkehr ist laut Verkehrsgutachten verträglich abwickelbar. Die Nutzung der privaten Stellplätze auf dem Grundstück gegenüber der Mensa oder der Stellplätze im öffentlichen Raum wird nicht durch den Lieferverkehr eingeschränkt werden, da der Zugang zu diesen Stellplätzen weiterhin von der Fahrbahn aus erfolgen kann. Dies gilt auch für die umliegenden Gebäude, deren Zugang über den öffentlichen Raum nicht eingeschränkt wird. Es handelt sich bei dem Hinweis auf die befürchtete Einschränkung der Nutzbarkeit der umliegenden Nutzungen während der Bauphase um einen Hinweis, der für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden dem Bauträger Auflagen gemacht, die die sachgerechte Abwicklung der Baustelle und ihrer Einrichtung sicherstellen.
1.13	Es wird angezweifelt, ob eine Anlieferung durch 2-3 Sprinter pro Woche für den Mensabetrieb ausreichend ist. Die Aussage, der Lieferverkehr werde mit Kleintransportern bewerkstelligt, sei nicht haltbar. Eine Festsetzung hinsichtlich der Größe des Lieferfahrzeugs wird gefordert. (Stellungnahmen 1, 12)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Das Schulamt der Stadt Köln als Bauherr hat im Rahmen der Dienststellenbeteiligung parallel zur zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs die Stellungnahme abgegeben, dass die Anlieferung der Mensa bis zu einmal täglich mit einem Fahrzeug der Größe eines „Mercedes Sprinter“ erfolgen wird. Laut erneuter Prüfung durch den Verkehrsgutachter führt diese Änderung nicht dazu, dass die

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			Aussagen und Empfehlungen des Verkehrsgutachtens angepasst werden müssen. Angesichts der geringen Verkehrsmengen auf der Vogteistraße sei eine täglich erfolgende Anlieferung verträglich möglich. Eine Festsetzung von Verkehrsregelungen wie z.B. das Einrichten einer Ladezone ist im Bebauungsplan zum einen nicht möglich, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt. Zum anderen handelt es sich bei dem Vorhaben um ein städtisches, so dass gewährleistet ist, dass die notwendigen Maßnahmen zum reibungslosen Ablauf des Schulbetriebs, die das Verkehrsgutachten beispielhaft vorschlägt, im Verlaufe des Bauprozesses umgesetzt werden,
1.14	Es solle beschrieben werden, wo Mülltonnen stehen werden, wie die Abfälle gelagert werden, wie oft und zu welcher Tageszeit der Müll abtransportiert wird, wie groß der Raumbedarf des Abfalls ist und ob dieser auf der Fläche für den Gemeinbedarf untergebracht ist. (Stellungnahme 1)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Es handelt sich hierbei um Hinweise, die für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind. Nebenanlagen des Mensabaus sind ausschließlich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans auf der Fläche für Gemeinbedarf zulässig.
1.15	Es wird befürchtet, dass die Küchenabfälle Ratten anziehen werden. Der Bebauungsplan behandle keine Maßnahmen zur Vermeidung des Rattenbefalls. Auch die Untersuchung des ökologischen Verdrängungseffekts von Ratten auf Kleinnager, Vögel, Insekten etc. werde nicht vorgenommen. (Stellungnahme 1)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Gemäß §3 Absatz 1 Landesbauordnung sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Dabei sind die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren stellt die Einhaltung dieser Anforderungen und die Berücksichtigung der Nachbarschaftsrechte sicher. Somit ist auch kein ökologischer Verdrängungseffekt auf die genannten Tierarten zu erwarten.
1.16	Stellplätze im öffentlichen Raum Durch den Mensabau und die Öffnung der Vogteistraße in beide Richtungen gehen alle Stellplätze entlang der Vogteistraße verloren, ohne dass weitere Parkmöglichkeiten geschaffen werden. (Stellungnahme 3)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Durch die Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf entlang der Vogteistraße gehen vier der heutigen Schrägstellplätze vor dem Bereich des Senkgartens verloren. Durch die teilweise Öffnung der Vogteistraße in beide Richtungen gehen keine Stellplätze im Straßenraum verloren. Das Verkehrsgutachten schlägt vor, im Bereich des Senkgartens entlang des Gereonswalls die

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>vorhandenen Schrägstellplätze umzuwandeln in Senkrechtstellplätze, so dass lokal weitere Stellplätze zur Kompensation realisiert werden können. Diese Veränderungen sind in der Stellplatzbilanz des Verkehrsgutachtens berücksichtigt. Darüber hinaus können auch die restlichen Schrägstellplätze vor dem Bereich des Senkgartens an der Vogteistraße durch eine weitere Verdichtung der Parkplätze entlang des Gereonswalls kompensiert werden, sollten diese durch eine Neugestaltung der öffentlichen Grünfläche, wie im Siegerentwurf des Architekturwettbewerbs vorgeschlagen, entfallen.</p>
1.17	<p>Verschattung der umliegenden Bebauung Es wird bemängelt, dass der geplante Mensabau vor allem in den Nachmittagsstunden zwischen Oktober und Februar erhebliche Sonneneinstrahlung auf die gegenüberliegenden Wohngebäude wegnehme. Dies betreffe alle Anwohner der Vogteistraße 16-18. Der derzeitige Entwurf sähe eine mögliche Höhe des Gebäudes von bis zu rund 18m vor. Die von diesem Gebäude ausgehende Verschattung sei unzumutbar. (Stellungnahmen 1, 3)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>Da keine zwingenden Festsetzungen zur Gebäudehöhe gemacht werden und somit die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zur Gewährleistung ausreichender Licht- und Sonneneinstrahlung der Umgebung im Baugenehmigungsverfahren mittels Umsetzung der geltenden Abstandflächenregelungen zwingend einzuhalten sind, ist eine unzumutbare Verschattung der gegenüberliegenden Bebauung nicht zulässig.</p>
1.18	<p>Baumfällungen Es wird bemängelt, dass durch den geplanten Bau der Mensa viele Bäume gefällt werden sollen, die der direkten Luftverbesserung des Viertels dienen. Die Neubepflanzung in anderen Vierteln sei nicht nachvollziehbar, da sie keine Kompensation für die direkte Umgebung biete. Maßnahmen zur Abmilderung oder Kompensation dieses negativen Effekts wie etwa die Nutzung der Bahnunterführungen würden vermisst. Umweltkriterien zum Luftaustausch würden nicht eingehalten. (Stellungnahmen 2, 3)</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	<p><u>Ersatzpflanzungen für Baumfällungen</u> Für die Bauleitplanung "Bildungslandschaft Altstadt Nord" wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und das Ergebnis im Umweltbericht dokumentiert. Ziel der Planung ist es, möglichst viele Bäume in ihrem Bestand zu erhalten. Nicht vermeidbare Fällungen von Bäumen, welche nicht in den Bereichen stehen, die bereits durch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Klingelpützpark erfasst wurden, müssen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Köln durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden. Die Ersatzpflanzungen sind teilweise vor Ort möglich, teilweise müssen Ersatzstandorte an anderer Stelle im Stadtgebiet gefunden werden, um den heute bereits recht hohen Bestockungsgrad des Klingelpützpark im Sinne des gewünschten transparenten Charakters und der sozialen Sicherheit nicht unzumutbar zu erhöhen. Mögliche neue</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Baumstandorte im benachbarten Straßenland, die Ersatzpflanzungen aufnehmen könnten, sind aufgrund zahlreicher Kanäle, Wasserleitungen, Leitungsrechte sowie benötigten Parkraums nur begrenzt vorhanden. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird eine Übersicht über die voraussichtlich notwendigen Baumfällungen erstellt und werden geeignete Ersatzstandorte im Plangebiet und seiner direkten Umgebung, z.B. im Hansapark und Am Kämpchenshof vorgeschlagen.</p> <p>Alternativstandorte für die Mensa wurden im Rahmen des Planungsprozesses ausreichend überprüft. Die Bahnbögen zwischen Gereonswall und Plankgasse kommen aufgrund ihrer entfernten Lage zu den übrigen Einrichtungen der BAN nicht als Alternativstandort infrage.</p> <p>Für die Bauleitplanung "Bildungslandschaft Altstadt Nord" wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und das Ergebnis im Umweltbericht dokumentiert. Die Luftqualität vor Ort wird demnach durch die Planung nicht negativ verändert.</p>
1.19	<p>Raumbedarf Es wird bemängelt, dass die geplante Höhe der Mensa im Vergleich zur Planungsvariante aus 2011, die bereits das volle geplante Raumvolumen ermöglichte, im Rahmen der Überarbeitung des Gewinnerentwurfs um ein volles Geschoss erhöht würde – von H=64,61 auf H=68,00. Es wird befürchtet, dass das gewünschte Raumvolumen zulasten des Parks übererfüllt wird. (Stellungnahmen 4-8, 12)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>Die maximal zulässige Höhe des Baufelds im Bebauungsplan trifft keine Aussage über das zulässige Raumprogramm, sondern ermöglicht lediglich eine andere Verteilung des Volumens. Entscheidend für das Raumprogramm ist die zulässige Geschoßfläche. Seit der Planungsvariante aus 2011 („Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans im Bereich Vogteistraße/Ecke Gereonswall: Mensagebäude – Variante minimierte Grundfläche“) wurde das Raumprogramm der zukünftigen Mensa fortgeschrieben und aufgrund der im Rahmen der Planungsworkshops mit den Nutzern gewonnenen Erkenntnisse entsprechend erhöht. Dies entspricht dem üblichen Vorgehen innerhalb eines komplexen, mehrjährigen Planungsprozesses. Die städtebauliche Zielsetzung und Konzeption der vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Planungsvariante wurden dabei nicht verändert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
1.20	<p>Es wird gefordert, dass eine Verlagerung der im Mensengebäude vorhandenen Büroräume z.B. in das Studienhaus erfolgen solle, da eine bauliche Inanspruchnahme des Parks für Büroräume in Anbetracht der vorhandenen Alternativen nicht nachvollziehbar sei. (Stellungnahmen 4-8, 12)</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die zukünftige Mensa wird im Bebauungsplan durch die Zweckbestimmung „Verbundeinrichtung B – Mensa, Cafeteria, Lernorte, Ateliers (schulische Werkstätten), Aufenthalts-, Arbeits- und Büroräume“ festgesetzt. Diese Umschreibung dient dem Zweck, alle zum Betrieb des geplanten, in der Begründung beschriebenen Verbundgebäudes „Mensa- und Werkstatthaus Vogteistraße“ nötigen Funktionen und Nebenfunktionen zu ermöglichen.</p>
1.21	<p>Schutz der stadtbildprägenden Platane Es wird bemängelt, dass der im Bebauungsplan verankerte Schutz der stadtbildprägenden Platane unzureichend sei, da das Gebäude bzw. Versiegelungen im Wurzelbereich der Platane ermöglicht würden. Der Wurzelbereich werde gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ definiert als „Kronentraufe zuzüglich 1,50m“. Gemäß der DIN dürften im Wurzelbereich von Bäumen „Gräben, Mulden und Baugruben nicht hergestellt werden“. Es wird gefordert, die Baugrenze solle aus diesem Grund um mindestens 10-15 m von der Straßenfront nach hinten in den Park verlegt und die „Fläche für den Gemeinbedarf“ verschmälert werden, so dass die Baugrenze außerhalb des Wurzelbereichs der Platane liegt. Darüber hinaus müsse die Einhaltung der DIN 18920 im Textteil vorgeschrieben werden. Nur eine Festsetzung ermögliche ein einklagbares Recht, nicht aber ein bloßer Hinweis zur beabsichtigten Erhaltung der Platane. (Stellungnahmen 1, 4-8, 10, 12)</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs haben den Erhalt der stadtbildprägenden Platane zum Ziel und ermöglichen diesen.</p> <p>Die Erhaltung der stadtbildprägenden Platane ist eine Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses vom 15.12.2011, die eine Anpassung des städtebaulichen Rahmenplanes zu ebendiesem Zweck zur Folge hatte. Auch im Architektenwettbewerb 2013 war der Erhalt der Platane eine zwingende Randbedingung für den Entwurf des zukünftigen Mensengebäudes. In der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde die Baugrenze um einige Meter von der Platane wegbewegt. Da die Platane sich in der öffentlichen Grünfläche befindet, unterliegt sie grundsätzlich dem Schutz der städtischen Baumschutzsatzung. Da die Stadt Köln selbst für die Realisierung der Schule verantwortlich ist, ist davon auszugehen, dass die Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses zum Erhalt der Platane auf jeder Realisierungsebene berücksichtigt werden wird.</p> <p>Um darüber hinaus die städtebauliche Bedeutsamkeit der Platane als stadtbildprägenden Baum in einer Eingangssituation des Parks herauszustellen und sie verstärkt unter Schutz zu stellen, wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass die Platane das Signet „zu erhaltender Baum“ erhält.</p> <p>DIN-Vorschriften stellen keine Rechtsnorm dar, sondern ein sogenanntes „privates Regelwerk“, und dienen als solche lediglich der Orientierung.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
1.22	<p>Es wird gefordert, dass betroffene Bäume während der Baumaßnahmen in 1,50m Abstand mit einem 2m hohen Zaun geschützt werden und keine Beläge in Wurzelbereichen aufgebracht oder aber diese lediglich mit geringer Verdichtung des Bodens aufgebracht werden.</p> <p>Es wird weiterhin gefordert festzusetzen, dass versiegelnde Beläge nur bis zu 30%, offene Beläge nur bis zu 50% des Wurzelbereichs des ausgewachsenen Baumes abdecken dürften, um die Nutzung eines Teils der „Fläche für den Gemeinbedarf“ als asphaltierte Stellfläche für den Lieferverkehr zu unterbinden. (Stellungnahme 1)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p><u>Schutz von Bäumen während der Bauphase</u> Es handelt sich hierbei um einen Hinweis, der für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden dem Bauträger Auflagen gemacht, die die sachgerechte Abwicklung der Baustelle und ihrer Einrichtung sicherstellen. Dazu gehört auch der Schutz der vorhandenen Bäume.</p> <p><u>Versiegelung des Wurzelbereichs der Platane</u> Es sind keine Festsetzungen zur Oberflächengestaltung der nicht-bebaubaren Fläche für den Gemeinbedarf an dieser Stelle beabsichtigt. Die Platane befindet sich in der öffentlichen Grünfläche und unterliegt damit grundsätzlich dem Schutz der städtischen Baumschutzsatzung. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass sie durch das Signet „zu erhaltender Baum“ in ihrem Erhalt festgesetzt wird.</p>
1.23	<p>Es wird gefordert, dass die genaue Lage der zukünftigen Nebenanlagen sowie der Verkehrsanlagen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Mindestens aber solle die Errichtung von Nebenanlagen im Wurzelbereich geschützter Bäume als unzulässig festgesetzt werden.</p> <p>Damit soll sichergestellt werden, dass insbesondere das Wurzelwerk der Platane nicht durch LKW-Liefereinrichtungen, Be- und Entladezonen, Mülltonnenstellplätze, Versorgungsanlagen, Einfriedungsfundamente etc. beeinträchtigt wird.</p> <p>Das Verkehrsgutachten trafe zur Lage der Nebenanlagen keine Aussage. Jedoch sei der Verweis auf die nächste Planungsebene unzulässig, da sich die räumliche Abstimmung von Nebenanlagen und Zuwegung auf den Straßenquerschnitt auswirken könne. (Stellungnahmen 4-8, 10, 12)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>Die Lage von Nebenanlagen ist ausreichend festgesetzt durch die Ausweisung von bebaubaren und nicht-bebaubaren Flächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und unterliegt darüber hinaus der Baunutzungsverordnung. Es sind keine weiteren Festsetzungen bezüglich der nicht-bebaubaren Fläche für den Gemeinbedarf an dieser Stelle beabsichtigt. Die Platane befindet sich in der öffentlichen Grünfläche und unterliegt damit grundsätzlich dem Schutz der städtischen Baumschutzsatzung. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass sie durch das Signet „zu erhaltender Baum“ in ihrem Erhalt festgesetzt wird.</p> <p>Im Verkehrsgutachten werden die vom öffentlichen Straßenraum aus erreichbaren Gebäudeseiten bei der Abwicklung der Anlieferung bzw. der Entsorgung berücksichtigt.</p>
1.24	<p>Nebenanlagen Es wird bemängelt, dass eine weitere, massive Parkbebauung dadurch ermöglicht wird, dass eine uneingeschränkte Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen eingeräumt wird. Der</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Auf Grundlage des §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird für die Fläche für den Gemeinbedarf entlang der Vogteistraße als abweichende Bestimmung festgesetzt, dass die GRZ durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Wert

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	Bebauungsplan wirke hier nicht leitend. (Stellungnahmen 4-8, 10, 12)		von 1,0 überschritten werden darf. Diese Festsetzung begründet sich darin, dass aufgrund der minimierten Grundfläche für die Bebauung und ihrer notwendigen Erschließung zugunsten der unversiegelten Parkfläche die Funktionalität der nicht-bebaubaren Fläche als Zugangsbereich zur zukünftigen Mensa gewährleistet werden soll. Die abweichende Bestimmung bezüglich der Überschreitung der GRZ ist aufgrund der unmittelbaren Parknähe und im Sinne der Gewährleistung der Funktionalität der Grundstücksnutzung vertretbar. Das Maß der baulichen Nutzung wird darüber hinaus durch die zulässige Geschossfläche als Obergrenze festgesetzt, so dass keine Bebauung unbeabsichtigten Ausmaßes zulässig ist.
1.25	Historisches Erbe, Gedenkstätte Es wird vorgeschlagen, am Ort der zukünftigen Mensa statt eines Gebäudes eine Gedenkstätte zu errichten, z.B. eine künstlerische Installation. Durch den Bau werde historisches Erbe zerstört, das Bauprojekt einer Mensa sei der Würde des Ortes aufgrund seiner Historie als Hinrichtungsstätte des Nazi-Regimes nicht angemessen. (Stellungnahme 1)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Es handelt sich hierbei um Hinweise, die für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind.
2	<u>Verkehrskonzept allgemein</u>		
2.1	Es wird gefordert, dass der Bebauungsplan ein Verkehrskonzept darstellen soll, da dieses bislang fehle. Darin solle auch eine Aussage getroffen werden, wie die Bauphase ohne Beeinträchtigung des Verkehrs in der Vogteistraße funktionieren kann. (Stellungnahme 3)	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	<u>Verkehrsgutachten</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 2.2</i> <u>Bauphase</u> Es handelt sich bei der Befürchtung der möglichen Beeinträchtigung des Verkehrs während der Bauphase um einen Hinweis, der für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden dem Bauträger Auflagen gemacht, die die sachgerechte Abwicklung der Baustelle und ihrer Einrichtung sicherstellen.
2.2	Hol- und Bringverkehr Es wird konstatiert, dass der Bebauungsplan keine Aussage treffe, wie	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<u>Verkehrsgutachten</u> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der Hol- und Bringverkehr der jüngeren Schüler über die Kyotostraße/Gereonswall organisiert werden soll. Die Aussagen werden eingefordert, da der Hinweis auf „ergänzende Angebote“ eines Verkehrsgutachtens nicht ausreiche und die Lösung der Verkehrsproblematik auf Ebene des Bebauungsplans und nicht erst während der Umsetzung des Bauvorhabens gelöst werden müsse. (Stellungnahmen 4-8, 12)</p>		<p>begleitendes Verkehrsgutachten erstellt. Das Gutachten behandelt die Analyse der bestehenden verkehrlichen Situation, die Darstellung des Vergleichsfalls, d.h. des Falls, der den Verkehrszustand zum Zeitpunkt 2011 beschreibt, als alle ehemaligen Bildungseinrichtungen im Untersuchungsgebiet noch in Betrieb waren, die verkehrstechnische Bewertung der Prognose sowie beispielhafte Ansätze für ein Erschließungskonzept und deren Bewertung. Das mögliche Erschließungskonzept berücksichtigt den Hol- und Bringverkehr, den Fußgängerverkehr, die Querung der Kyotostraße, Fahrradverkehr, eine zentrale Reisebushaltestelle für schulische Zwecke, Lieferverkehr sowie ruhenden Verkehr (Kraftfahrzeuge und Fahrräder). Ziel des Gutachtens ist es, die Machbarkeit des Projektes verkehrstechnisch zu überprüfen, die verkehrlichen Auswirkungen des Projektes Bildungslandschaft darzustellen sowie Vorschläge für Detaillösungen zu erarbeiten, wie das zukünftige Verkehrsaufkommen verträglich abgewickelt werden kann. Im Ergebnis trifft das Gutachten die Aussage, dass sich bei Berücksichtigung der im Gutachten aufgeführten Aspekte und Maßnahmen die durch die Bildungslandschaft ergebenden Verkehre verträglich abwickeln lassen.</p> <p>Eine Festsetzung von Verkehrsregelungen wie z.B. das Einrichten einer Ladezone ist im Bebauungsplan zum einen nicht möglich, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt. Zum anderen handelt es sich bei dem Vorhaben um ein städtisches, so dass gewährleistet ist, dass die notwendigen Maßnahmen zum reibungslosen Ablauf des Schulbetriebs, die das Verkehrsgutachten beispielhaft vorschlägt, im Verlaufe des Bauprozesses umgesetzt werden,</p>
2.3	<p>Stellplatznachweis Es wird bemängelt, dass der erforderliche Stellplatznachweis für die Einrichtungen der BAN auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens und auf einen Bereich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, nämlich auf den Schulhof des Abendgymnasiums verschoben wird. Es wird befürchtet, dass die</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p><u>Stellplatznachweis</u> Für die Unterbringung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze stehen entsprechende städtische Flächen zur Verfügung. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Stellplätze dort nicht untergebracht werden können, dass Bäume gefällt werden müssen und dass die Stellplätze zu Lasten des öffentlichen Parkraums im Straßenraum verwirklicht werden. (Stellungnahmen 4-8, 12)</p>		
2.4	<p>Stellplätze im öffentlichen Raum (Stellplatzbilanz) Die Richtigkeit der im Verkehrsgutachten errechneten Stellplatzbilanz wird angezweifelt, da der Wegfall einiger heutiger Stellplätze im öffentlichen Raum (Vogteistraße) unterschlagen werde, die Langzeitparkplätze entlang des Gereonswalls nicht mitgerechnet würden, die Aussage fehle, wie viele ganztägige Anwohnerparkplätze entfallen sollen, und die durch den Mensabau und den anfallenden Lieferverkehr entfallenden Stellplätze (Stellplätze in den schrägen Parktaschen Vogteistraße plus Stellplätze zwischen Gereonswall und den Parktaschen Vogteistraße) unberücksichtigt blieben. Dies widerspräche der Aussage, die nachzuweisenden Stellplätze bzw. das erforderliche Stellplatzangebot werde auf den Schulgrundstücken nachgewiesen. Allgemein wird befürchtet, dass zu viele Parkplätze im öffentlichen Raum verschwinden werden, so dass für Anwohner und Besucher zukünftig nicht genügend Stellplätze zur Verfügung stehen. (Stellungnahmen 4-8, 9, 12)</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p><u>Stellplatzbilanz im öffentlichen Raum</u></p> <p>Das Verkehrsgutachten stellt für die jeweiligen Varianten (Hol- und Bringverkehr, Reisebushaltestelle, Lieferverkehr sowie die Querung der Kyotostraße) die Stellplatzbilanz im öffentlichen Raum dar. Das derzeitige Parkraumangebot im öffentlichen Straßenraum umfasst 566 Parkstände, zuzüglich eines Behindertenstellplatzes und verschiedener Ladezonen. Das öffentliche Parkraumangebot ist bewirtschaftet (Bewohner mit Parkausweis frei), auf 542 Parkständen gilt eine Höchstparkdauer von 4 Stunden, auf 24 Parkständen beträgt die Höchstparkdauer eine Woche (Sackgasse Gereonswall nördlich Gereonsmühlengasse).</p> <p>Für die zu schaffenden Kurzzeit- und Kiss-and-ride-Plätze in Gereonswall und Gereonsmühlengasse muss die Bewirtschaftungszeit auf die Zeit von 7.30 bis 18.00 Uhr (entsprechend der Schulzeiten) angepasst werden. Außerhalb dieser Zeit stehen die Stellplätze auch den Bewohnern zur Verfügung.</p> <p>In der Gesamtbilanz bedeutet dies je nach Variantenrealisierung einen tatsächlichen Verlust von acht bis 21 Parkständen. Für Bewohner stünden je nach Variante für die Nutzung "rund um die Uhr" zwischen 29 und 38 Parkstände weniger zur Verfügung. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass heute die 24 Langzeitparkstände im Gereonswall faktisch für Anwohner kaum nutzbar sind, da diese häufig von Langzeitparkern blockiert werden. Trägt man diesem Umstand Rechnung, so reduziert sich der Verlust – je nach Wahl der Lösungsvarianten der einzelnen Teilbereiche - der tatsächlich von Anwohnern genutzten öffentlichen Stellplätze im günstigsten Fall um fünf, im ungünstigsten Fall um 14</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Stellplätze. Dieser Umstand wird aus öffentlicher Sicht als hinnehmbar gewertet, da es sich um eine Planungsmaßnahme zugunsten des Gemeinwohls handelt. Die Schaffung von Flächen für den Gemeinbedarf und die Realisierung von Bildungseinrichtungen werden das umliegende Quartier aufwerten. Von den daraus resultierenden Bildungsangeboten werden vor allem auch die Bewohner des Quartiers profitieren.</p> <p>Verkehrliche Überprüfung des Siegerentwurfs im Architektenwettbewerb (2013): Der Siegerentwurf überplant den Bereich des Senkgartens. Dabei fallen die heute vorhandenen Schrägparkstände, die in der Vorzugsvariante des Gutachtens zu Senkrechtparkständen umgestaltet wurden, am Gereonswall und der Vogteistraße weg. In der Summe sind dies 13 Parkstände weniger als in der Vorzugsvariante. Angesichts des knappen Parkraums für Anwohner sollten zumindest die Senkrechstellplätze am Gereonswall aus der Vorzugsvariante bei der Realisierung des Siegerentwurfs übernommen werden. Durch eine weitergehende Verdichtung der Stellplätze am Gereonswall können die vier Senkrechstellplätze, die in der Vogteistraße entfallen, kompensiert werden, so dass gegenüber der Vorzugsvariante keine Verschlechterung der Stellplatzbilanz entsteht. Die Parkstände am südlichen Fahrbahnrand der Vogteistraße zwischen Gereonswall und den heutigen Schrägparkständen können auch im Siegerentwurf erhalten bleiben.</p> <p><u>Stellplatznachweis</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 2.3</i></p>
2.5	<p>Querung Kyotostraße Die Realisierung einer Fußgängerbrücke über die Kyotostraße (ein Vorschlag aus dem Planungsbeirat) wird gefordert, um ein sicheres Queren der Kyotostraße zu gewährleisten. (Stellungnahmen 4-8, 12)</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Querung der Kyotostraße mittels einer Brücke ist stadträumlich nicht gewünscht, eine Überbauung ist aus verkehrlicher Sicht nicht möglich. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde eine zusätzliche Querung der Kyotostraße auf Höhe der schulischen Einrichtungen in zwei realisierbaren Varianten erarbeitet und bewertet. Die erste

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			Variante („Vollsignalisierung“) erhält dabei gegenüber der zweiten Variante („Z-Führung mit Teilsignalisierung“), den Vorzug, da sie die größte Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer bietet und hinsichtlich des Kfz-Verkehrsflusses leistungsfähiger ist.
3	<u>Klingelpützpark allgemein</u>		
3.1	Es wird bemängelt, dass keine Behebung von bestehenden Defiziten im heutigen Park vorgenommen wird. Es wird gefordert, barrierefreie Wege innerhalb des Klingelpützpark anzulegen, die beiden Brunnenanlagen zu reaktivieren, die teils verrotteten Sitzmöbel zu erneuern und Schmuckbeete mit pflegeleichten Staudenpflanzungen anzulegen. Diese Maßnahmen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. (Stellungnahmen 4-8, 12)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Die Pflege und der Unterhalt der bestehenden öffentlichen Grünflächen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.
3.2	Es wird bemängelt, dass die in der Begründung beschriebenen „Rettungswege im Bereich des Parks“ nicht im Plan eingetragen seien. Eine Beeinträchtigung der Qualität des Parks sowie weitere Baumfällungen werden befürchtet. Sollten keine Rettungswege im Park geplant sein, solle diese Passage aus dem B-Planentwurfstext gestrichen werden. (Stellungnahmen 4-8, 12)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Gestaltung der bestehenden öffentlichen Grünflächen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Ebenso ist ein Konzept zur Sicherung von Rettungswegen eines Bauvorhabens nicht Teil der Bauleitplanung. Die entsprechende Passage in der Begründung des Bebauungsplans wird gestrichen.
3.3	Brunnenanlage Ecke Vogteistraße / Klingelpütz Es wird bemängelt, dass eine der nötigen Ausgleichsmaßnahmen die Entsiegelung der Fläche an der Ecke Klingelpütz / Vogteistraße ist. Diese Fläche mit ihren 14 Bänken, einem Tisch und der Brunnenanlage diene der Erholung und stelle ein generationenübergreifendes Angebot dar. Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme (Entsiegelung) wird befürchtet, dass die Wege und Sitzbereiche ersatzlos entfallen würden und so die Ausstattung des Parks verschlechtert, die generationenübergreifende Nutzbarkeit eingeschränkt und Aufenthaltsraum vor allem für Ältere und Familien mit Kindern verloren gehen würde. Es wird stattdessen gewünscht, den Brunnen zu reaktivieren, Schmuckrabatten in den Hochbeeten	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Bildungseinrichtungen des Bildungsverbands BAN innerstädtisch zu erweitern und zu ergänzen und damit den schulentwicklungsplanerischen Bedarf zu decken. Dies erfordert einen Eingriff in die bestehende öffentliche Grünfläche. Um einen Teil des Eingriffs im räumlich-funktionalen Zusammenhang auszugleichen, wird die Entsiegelung der Fläche Ecke Plankgasse / Vogteistraße und Herstellung einer neuen Vegetationsfläche festgesetzt. Die Fläche wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, innerhalb derer Wegeverbindungen und

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	anzulegen und die Sitzmöbel zu warten. (Stellungnahmen 4-8, 9,12)		Möblierungen weiterhin zulässig sind. Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist darüber hinaus nicht Bestandteil der Bauleitplanung.
3.4	<p>Ersatzpflanzungen für Baumfällungen, Ausgleichsflächen Es wird bemängelt, dass Ausgleichsmaßnahmen, die sich aufgrund der schulischen Bauvorhaben im Park ergeben, außerhalb des Plangebiets ersetzt werden. Es wird befürchtet, dass der Klingelpützpark als wohnortnaher Grünraum verschwinde und gehbehinderte und ältere Anwohner sowie Kinder in dieser Planung nicht berücksichtigt würden. (Stellungnahme 11)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p><u>Eingriff / Ausgleich</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Bildungseinrichtungen des Bildungsverbands BAN innerstädtisch zu erweitern und zu ergänzen und damit den schulentwicklungsplanerischen Bedarf zu decken. Dies erfordert einen Eingriff in die bestehende öffentliche Grünfläche. Um den Eingriff vollständig auszugleichen, sind über die Ausgleichsmaßnahme im räumlich-funktionalen Zusammenhang im Plangebiet selbst (Entsiegelung der Fläche Ecke Plankgasse / Vogteistraße und Herstellung einer neuen Vegetationsfläche) externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese sollen an zwei innerstädtischen Grünanlagen durch Entsiegelungen (Clever Straße und Sachsenring) sowie durch Pflanzungen im Grünzug West (Stüttgenweg) erfolgen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen vor Ort, also im räumlich-funktionalen Zusammenhang, sind nicht möglich, ohne gewünschte und nachgefragte Nutzungen aufzugeben. Daher wurde der Suchraum für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sukzessive erweitert.</p> <p>Der Klingelpützpark bleibt in seinem Charakter und in seiner Nutzungsstruktur erhalten.</p>
3.5	Es wird bemängelt, dass als Ausgleich für die geplanten Baumfällungen Ersatzstandorte am Stadtrand (Grünzug West, Sachsenring) gewählt werden. Stattdessen sollen Ersatzstandorte in angrenzenden Stadtvierteln, also in funktionalem Zusammenhang gesucht werden. (Stellungnahmen 4-8, 12)	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	<p><u>Ersatzpflanzungen für Baumfällungen</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 1.18 (1. Absatz)</i></p>
3.6	Es wird gefordert, dass als Ausgleich für Baumfällungen, Habitatverlust und Verlust von Vegetation Nisthilfen und Fassadenbegrünungen im Bebauungsplan festgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p><u>Ersatzpflanzungen für Baumfällungen</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 1.18 (1. Absatz)</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	(Stellungnahmen 4-8, 12)		<p><u>Habitatverlust</u> Aufgrund der Kleinräumigkeit der Baumaßnahme in Bezug auf die Parkanlage sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Tierpopulationen zu erwarten, zumal in räumlicher Nähe neue Baumpflanzungen und Entsiegelungen vorgesehen sind. Durch diese Neupflanzungen und Entsiegelungen werden auch Nahrungsplätze für Insekten (u.a. Nahrung für Vögel) und für Vögel generiert. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme (Durchführung von Baumfäll- und Rodungstätigkeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt.</p> <p><u>Eingriff / Ausgleich</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 3.4 (1. Absatz)</i></p>
4	<u>Integration der Schulfreifläche Kyotostraße in den Klingelpützpark</u>		
4.1	Es wird gefordert, die zukünftige Schulhoffläche im Park nicht als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festzusetzen, sondern weiterhin als „öffentliche Grünfläche“. Dies ermögliche auch eine uneingeschränkte Nutzung durch Schüler. Es wird gefordert, dass aufgrund der Darstellung der BAN als „Schulbauprojekt mit Modellcharakter“ von den Anforderungen der Schulbauleitlinie bezüglich der nachzuweisenden Schulfreiflächen abgewichen werde. Eine planungsrechtliche Notwendigkeit der Ausweisung der Schulfreifläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ bestehe nicht. (Stellungnahmen 4-8, 12)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Im südwestlichen Teil des Parks, an die zukünftige Realschule anschließend, wird eine nicht überbaubare Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Diese Fläche soll zukünftig als Schulfreifläche genutzt werden. Damit handelt es sich um eine der Schule zugeordnete Nutzung, die eine Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf gebietet. Eine Schulnutzung auf einer öffentlichen Grünfläche wäre ein rechtlicher Widerspruch, da die Schulnutzung nicht mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im Einklang stünde.
4.2	Es wird befürchtet, dass die Ausweisung als ausgleichspflichtige Eingriffsfläche eine Rodung der vorhandenen Bäume sowie eine Asphaltierung nach sich ziehe, die den Parkcharakter zerstöre. (Stellungnahmen 4-8, 12)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der Bebauungsplan macht Festsetzungen zur Versiegelung und Bepflanzung der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf am südwestlichen Rand des Klingelpützparkes. Eine teilweise Versiegelung zur Erfüllung der Zweckbestimmung "Schule" ist zulässig, allerdings darf der zukünftige Grad der Versiegelung den heutigen Grad der

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			Versiegelung nicht überschreiten, damit der Charakter der Fläche als "Park" erhalten bleibt. Um dies zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass mindestens 70% der Fläche mit Rasen und davon anteilig zusätzlich 10% mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern bepflanzt und diese dauerhaft erhalten werden. Weiterhin wird festgesetzt, dass mindestens drei einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind, um die Fortschreibung des bestehenden Charakters des "Parks mit Baumbestand" zu gewährleisten.
4.3	Es wird befürchtet, dass die Anwohner der Straße Klingelpütz, gegenüber der zukünftigen Schulfreifläche, unter den Eingriffen in diesen Parkbereich (Ausweisung der Fläche als ausgleichspflichtige Eingriffsfläche und damit verbundener Verlust des Parkcharakters) besonders zu leiden haben und die Immobilie an Wert verliert. (Stellungnahme 12)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 4.2</i>
5	<u>Umweltbericht</u>		
5.1	Es wird befürchtet, dass der Umweltbericht von einer veralteten Planungsvariante des Mensagebäudes ausgeht, da z.B. die Erhaltung des Feldahorns und des Schnurbaums als Vermeidungsmaßnahme angegeben werden. Hier solle aber der Mensabau verwirklicht werden. Dies zeige, dass der geplante Eingriff in Natur und Landschaft im Umweltbericht nicht auf Grundlage der aktuellen Planung abgehandelt werde. Der Umweltbericht sei somit fehlerhaft und entspreche nicht den Anforderungen des § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB. Auch die Änderungen der zweiten öffentlichen Auslegung würden im Umweltbericht nicht berücksichtigt. (Stellungnahmen 1, 2, 3, 4-8, 10, 12)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der Umweltbericht beschreibt die aktuelle Planungsvariante des Mensagebäudes (Überarbeitung des Rahmenplans „Anbau an die Jugendeinrichtung“ im Bereich des Mensa- und Werkstatthauses Vogteistraße, 2011 sowie Einarbeitung des Wettbewerbsergebnisses 2013), durch die der Erhalt der Platane und des Feldahorns ermöglicht werden, da diese sich in der Öffentlichen Grünfläche befinden. Die Nennung des Schnurbaums ist ein redaktioneller Fehler und wird im Umweltbericht gestrichen. Die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs zur zweiten öffentlichen Auslegung betreffen: - die geringfügige Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der technischen Anlagen auf Gebäudedächern (zulässig auf 30% statt wie bisher 20% der jeweiligen Dachfläche sowie Berechnung des Anlagenmaßes ab Oberkante Dachhaut anstatt Oberkante Rohdecke), - die geringfügige Anpassung der maximal zulässigen Höhe der

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Außenwand entlang der Vogteistraße (Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in einem Teilbereich um 70 cm, von 11,70m auf 12,50m), - sowie den Verzicht auf die gestalterische Festsetzung zur Bepflanzung des Randes der Fläche für Gemeinbedarf angrenzend an die öffentliche Parkfläche. Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Ergebnisse des Umweltberichts.</p>
5.2	<p>Es wird bezweifelt, dass der Umweltbericht die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Der Umweltbericht sei bei der Beurteilung der Nullvariante unzureichend und bezüglich des gewählten Variantenvergleichs methodisch mangelhaft. Die Nullvariante werde falsch beschrieben, da die Nutzung verbesserter Dämmstandards, Fernwärme und Photovoltaik der Planungsvariante als Verbesserung zur heutigen Situation zugeschrieben wird. Nullvariante heiße jedoch nicht der unveränderte Status Quo, sondern die Entwicklungsmöglichkeit ohne Änderung des Baurechts. Da sich Fernwärme, Dämmung und Photovoltaik jedoch jetzt schon verwirklichen ließen, sei der Umweltbericht methodisch fehlerhaft. (Stellungnahmen 4-8, 10, 12)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>Der Umweltbericht beschreibt die baurechtliche Nullvariante, d.h. die mit heute bestehendem Planungsrecht möglichen baulichen Veränderungen. Der Umweltbericht sagt unter anderem aus, dass im Bereich des heutigen Schulstandorts eine Verdichtung oder Neubebauung (ggf. nach Abriss) mit Schulgebäuden im Rahmen der Zulässigkeit nach §34BauGB vorstellbar ist. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche könnten allerdings keine Schulhofflächen oder neue Gebäude angeordnet werden. Damit ist die Nullvariante hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Es ist richtig, dass bei jeder Neubebauung oder auch bei Sanierungsmaßnahmen bessere Dämmstandards, Fernwärme und je nach Gebäude-/ Dachausrichtung Photovoltaik zum Einsatz kommen kann. Mangels finanzieller Mittel der öffentlichen Hand ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Schulgebäude im Bestand entsprechend des Neubaustandards nachgerüstet werden.</p>
5.3	<p>Es wird bemängelt, dass der Umweltbericht nicht die im Planungsbeirat beschriebenen Varianten aufgreift, die das Bauprojekt teils ohne Eingriffe in den Park verwirklichen könnten. Dieses Potenzial der Nullvariante bleibe bei der Bewertung der Varianten im Umweltbericht unberücksichtigt. Es sei eine unzulässige Vorauswahl der im Planungsprozess, u.a. im Planungsbeirat ausgearbeiteten Planungsalternativen vorgenommen worden. (Stellungnahmen 4-8, 10, 12)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>Es ist die Aufgabe des Umweltberichts, diejenigen Planungsvarianten aufzuzeigen und zu bewerten, die vernünftigerweise zur Realisierung des Vorhabens in Betracht kommen. Planungsvarianten, die entweder aus fachlichen Gründen nicht in Betracht kommen (z.B. bei Nicht-Gewährleistung der Funktionalität der Schulnutzung oder Nicht-Erfüllung der schulischen Anforderungen), oder vom Ergebnis her hinsichtlich der Umweltaspekte gleichwertig sind, sollen vom Umweltbericht nicht berücksichtigt werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
5.4	<p>Es wird bemängelt, dass ein Ausgleich der Eingriffe in das Innenstadtklima rund um den Klingelpützpark nicht durch Maßnahmen wie z.B. Baumersatzpflanzungen am Stadtrand erreicht werden könne, die nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebiets liegen, da kein funktionaler Zusammenhang zwischen Bauprojekt und Ersatzpflanzungsflächen bestehe.</p> <p>Es wird bemängelt, dass nicht nachvollziehbar geprüft wurde, ob Ausgleichsmaßnahmen in der nächsten Umgebung möglich seien. Im Planungsbeirat seien u.a. einzelne Baumpflanzungen im Straßenraum, z.B. am Gereonswall auf Höhe des Hansagymnasiums, vorgeschlagen worden. (Stellungnahmen 4-8, 10, 12)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p><u>Ersatzpflanzungen für Baumfällungen</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 1.18 (1. Absatz)</i></p> <p><u>Eingriff / Ausgleich</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 3.4 (1. Absatz)</i></p>
5.5	<p>Es kann nicht nachvollzogen werden, dass durch die Umsetzung des Bauprojekts das Ortsbild des Parks verbessert würde, da die Ausgleichsmaßnahmen ohne räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Park festgesetzt würden. Eine Behebung der Defizite des Pflegezustands des Parks ließe sich nur durch entsprechende Pflege des Parks beheben. (Stellungnahmen 4-8, 10, 12)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p>Der Umweltbericht sagt aus, dass durch das Gesamtprojekt „Bildungslandschaft Altstadt Nord“, in dessen Rahmen u.a. ein architektonischer und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt wurden, das Ortsbild des Schulstandorts insgesamt und damit auch der angrenzenden Parklandschaft deutlich verbessert werden können. Hierzu liefert der Bebauungsplan einen Beitrag durch die generelle Ermöglichung und Leitung der Planung sowie die Festsetzungen bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen und der Beschränkung der Neuversiegelung der Schulfreifläche an der Kyotostraße. Die Gestaltung und Pflege der bestehenden öffentlichen Grünflächen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>
5.6	<p>Es wird angemerkt, dass entgegen der Aussage des Umweltberichts, durch den geplanten Abbau der Brunnenanlage entstünden „Baumscheiben“, keine Baumscheiben entstehen werden. (Stellungnahmen 4-8, 10, 12)</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Es handelt sich hierbei um Hinweise, die für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind.
5.7	<p>Falsch sei die Aussage des Umweltberichts, dass durch Fällung des Altbaumbestands und Neupflanzungen der Baumbestand verjüngt, die Altersstruktur verbreitert und dessen Wert gesteigert werde. Die Fällung von über 40 mehr als 40jährigen Bäumen werde der Wirkung von extensiven Dachbegrünungen und deren „größere Artenvielfalt“</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	<p><u>Ersatzpflanzungen für Baumfällungen</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 1.18 (1. Absatz)</i></p> <p><u>Eingriff / Ausgleich</u> <i>Siehe Antwort zu Stellungnahme 3.4 (1. Absatz)</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	gegenüber gestellt. (Stellungnahmen 4-8, 10, 12)		
6	<u>Verschiedenes</u>		
6.1	<p>Es wird angemerkt, dass das städtische Haus Vogteistraße 17 privat genutzte Bürofläche beinhalte. Durch Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ erhalte die Stadt Einnahmen durch Vermietung und Verpachtung der nicht gemeinnützig genutzten Immobilie und ermögliche spätere bauliche Maßnahmen im festgesetzten Rahmen. Nach dem Schenkungsvertrag zwischen Land NRW und Stadt Köln vom 17.4.1958 sei bei einer Umwidmung des auch gewerblich genutzten Gebäudes Vogteistraße 17 (Büroräume, Mietwohnungen) von gemeinnütziger Grünfläche zu mit Bestandsschutz gewerblich genutzter Baufläche nach dem Vertrag eine Schadensersatzzahlung an das Land zu leisten. Es wird gefordert darzulegen, aus welchem Haushaltstitel dieser Schadensersatz bezahlt werden soll. (Stellungnahmen 4-8)</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Bildungseinrichtungen der Bildungslandschaft Altstadt-Nord ermöglicht werden. Es ist das Ziel der Bauleitplanung, Flächen für Gemeinbedarf (Schulen, Kindertagesstätte, Verbundeinrichtungen) sowie eine öffentliche Grünfläche festzusetzen. Auf Flächen für Gemeinbedarf sind allein solche Funktionen zulässig, die der Allgemeinheit dienen, z.B. Schulen und Kindertagesstätten. Gewerbliche oder Wohnnutzungen sind auf Flächen für Gemeinbedarf nicht zulässig.</p> <p>Ein Teil der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die ursprünglich dem Land NRW gehörten, gingen 1958 anlässlich des anstehenden Rückbaus der Gefängnisanlage Klingelpütz sowie der Umwandlung der Fläche in einen öffentlichen Park in das Eigentum der Stadt Köln über. Hierzu wurde im gleichen Jahr ein Grundstückstauschvertrag zwischen dem Land NRW und der Stadt Köln geschlossen. Laut Vertrag ist das Gelände des ehemaligen Gefängnisses nach Abbruch der Gebäude als öffentliche Grün- und Erholungsanlage auszuweisen und zu nutzen. Im Fall einer Änderung des Leitplans und einer wirtschaftlichen Nutzung des Geländes ist laut Vertrag ein Wertausgleich an das Land zu zahlen. Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt, da durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine wirtschaftliche Nutzung, sondern eine Gemeinbedarfsnutzung (Bildungseinrichtung) zulässig ist.</p> <p>Ein Bestandsschutz vorhandener Bebauung wird durch eine Baugenehmigung ermöglicht und kann nicht durch einen</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
			Bebauungsplan aufgehoben werden. Auf Basis des aktuellen Bebauungsplans ist jedoch eine erneute Genehmigung dieser Nutzungen nicht möglich.
6.2	Es wird angemerkt, dass der Klingelpützpark im heutigen Zustand über Angebote für unterschiedliche Anforderungen (Spielplatz, Sportfläche, Erholungsflächen, Grünflächen) verfüge. Eine Umwidmung im Sinne einer breiten Nutzung unterschiedlicher Zielgruppen zur Förderung von Kommunikations- und Bildungsmöglichkeiten sei aus diesem Grunde nicht zielführend, sondern gefährde viel eher das funktionierende Sozialraumgefüge. (Stellungnahme 12)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Öffentliche Grünfläche, die den Klingelpützpark beinhaltet, wird mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage" und "Spielfläche" versehen. Diese Zweckbestimmungen umfassen die heutigen Nutzungen wie Spielplatz, Liegewiese, bewaldete Fläche und asphaltierte Fläche für Ballspiele und Skaten, die in ihrem Bestand erhalten werden sollen. Eine Festsetzung anderer Nutzungsarten als der heutigen ist nicht vorgesehen, um den Klingelpützpark in seinem heutigen Charakter und seiner heutigen Funktion nicht zu verändern.
6.3	Die beabsichtigte Erhaltung des Eisenbahnwaggons wird begrüßt. Da hierzu aber keine Festsetzungen erfolgen, sei unklar, warum der Eisenbahnwaggon Bestandteil der Begründung zum B-Plan ist. (Stellungnahmen 4-8, 12)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Da der Waggon dem bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz unterliegt und eine Festsetzung von baulichen Anlagen innerhalb einer Öffentlichen Grünfläche nur dann zulässig ist, wenn diese der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche entsprechen, wird von einer Festsetzung zum Erhalt des Waggons abgesehen.
6.4	Es wird befürchtet, dass die Lebensqualität der Anlieger und Bewohner des Viertels für einzelne Leuchtturmprojekte der Politik und Investoren durch die Zerstörung des gewachsenen Parks beeinträchtigt werden, der eine kulturelle Identität und die einzige grüne Lunge sowie Klimaregulator der Altstadt-Nord darstelle und von allen Altersgruppen und sozialen Schichten genutzt werde. Die Erhöhung von Bildungschancen rechtfertige nicht die Zerstörung des Parks. (Stellungnahme 9)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Es handelt sich hierbei um Hinweise, die für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind.
6.5	Es wird bemängelt, dass der Begriff „Bildungslandschaft“ in einer irreführenden Weise gebraucht werde, da diese kein räumliches Konstrukt sei, sondern ein Konzept der Jugend- und Bildungspolitik beschreibe, das darauf abziele, Schulen und außerschulische Bildungseinrichtungen zu vernetzen und durch verstärkte Kooperationen Kindern und Jugendlichen bessere Bildungsbedingungen und vielfältige Bildungsmöglichkeiten zu bieten. Die Aussage, „im zentralen Bereich der Bildungslandschaft“ - und	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Es handelt sich hierbei um Hinweise, die für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
	damit dem Klingelpützpark - entstünde ein Planbedürfnis, sei irreführend. Der Planwunsch, den Klingelpützpark zu bebauen, entspringe nicht dem Gedankenmodell einer Bildungslandschaft. (Stellungnahmen 4-8, 12)		
6.6	Es wird bemängelt, dass durch die Aussage „rund um den Klingelpützpark entsteht ab 2015 ein innerstädtischer Campus“ der Klingelpützpark zur schulischen Grünfläche degradiert werde. (Stellungnahmen 4-8)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Es handelt sich hierbei um Hinweise, die für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind.