

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf 71410/05, 1. Änderung –Arbeitstitel: André-Citroën-Straße in Köln Porz-Westhoven, 1. Änderung– eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus den Offenlagen

Die erste Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 04.09.2013 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 12.09. bis 11.10.2013 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind 7 Stellungnahmen eingegangen.

Die Änderung und erneute Offenlage wurde am 14.01.2015 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 22.01. bis 05.02.2015 durchgeführt. Während der Auslegungsfrist konnten nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Im Zeitraum der zweiten Offenlage ist eine Stellungnahme eingegangen, die diese Einschränkung nicht beachtet hat und damit nicht offenlagerelevant ist.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und 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 Entscheidung durch den Rat verwiesen. Die Stichpunkte aus den einzelnen Schreiben sind fett hervorgehoben.

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.	Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	23.09.2013	Es wird ein Widerspruch geäußert, der sich auf die Verkehrsführung der Hans-Kalscheuer-Straße bezieht. Der Widerspruch wird nicht näher erläutert.	kann nicht gefolgt werden	Ohne nähere Angaben zum Widerspruch kann nur vermutet werden, dass die Erschließungsfläche zwischen der André-Citroën-Straße und der Hans-Kalscheuer-Straße gemeint ist. Weiter siehe Begründung zu Ziffer 2
2	23.09.2013	Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan sei die Hans-Kalscheuer-Straße keine Durchgangsstraße zur André-Citroën-Straße. Gegen eine direkte Durchfahrt werde Widerspruch eingelegt.	kann nicht gefolgt werden	Im bisherigen Bebauungsplan ist dieser Teil der Erschließungsfläche der Hans-Kalscheuer-Straße als Mischverkehrsfläche mit der Einschränkung "Geh- und Radweg" festgesetzt. Dies schließt eindeutig den motorisierten Verkehr aus. Um den Anliegern dieses Straßenabschnittes die Gelegenheit zu geben, ihre Stellplätze vor den Häusern mit dem Auto anfahren zu können, ist daher die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Die Festsetzung Mischverkehrsfläche bleibt weiterhin bestehen. Die Gefahr einer sich entwickelnden Durchgangsstraße wird als gering eingeschätzt, da in diesem kleinen Quartier hauptsächlich die dortigen Anlieger fahren.

ANLAGE 3

Lfd. Nr.	Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
				<p>Außerhalb der Möglichkeiten von Festsetzungen auf Bebauungsplan-Ebene sind vor Ort zusätzlich Beschilderungen mit dem umgangssprachlich „Spielstraße“ genannten Schild und dem Schild „Einbahnstraße“ in Richtung André-Citroën-Straße vorgenommen worden. Das Schild „Spielstraße“ bedeutet u.a., dass Fußgänger die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen dürfen, Kinderspiele überall erlaubt sind und der Fahrzeugverkehr Schrittgeschwindigkeit einhalten muss.</p> <p>Die direkte Durchfahrt ist also nur in einer Richtung und in sehr langsamem Tempo möglich.</p>
3	10.10.2013	<p>Die vorgesehene Befahrbarkeit des bisherigen Geh- und Radweges wird als Zufahrt zu den Stellplätzen vor den Häusern als sinnvoll angesehen. Jedoch beständen Bedenken gegen die zukünftige Verkehrsbelastung auf diesem Teilstück. Beobachtungen würden einen erheblichen Verkehr mit hohen Geschwindigkeiten belegen. Diese stamme nicht nur von den Anliegern, sondern auch aus umliegenden Wohngebieten. Teilweise bilde sich ein Rückstau am Bahnübergang André-Citroën-Straße. Es sollten daher Poller aufgestellt werden.</p>	Kann nicht gefolgt werden	<p>Siehe Begründung zu Ziffer 2, sowie:</p> <p>Eine Aufstellung von Pollern kommt nach einer Prüfung durch das Fachamt durch die fehlende Wendemöglichkeit nicht in Frage.</p>
4	07.10.2013	<p>Nach dem Eindruck des Einwenders bestünde von Seiten der Anlieger keine mehrheitliche Zustimmung für den Bau der Kindertagesstätte. Der für die Durchführung der Meinungsumfrage verantwortliche Investor habe sicherlich ein betriebswirtschaftliches</p>	Ist bereits gefolgt worden	<p>Der Investor hat im Spätsommer 2011 eine schriftliche Meinungsumfrage unter den derzeitigen Erwerbern seiner Gebäude initiiert. Eine Auswertung der Rückläufe ergab eine mehrheitliche Zustimmung zu einer Kindertagesstätte. Es gab jedoch auch wenige Ablehnungen. Alle Interessierten hatten im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes im</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		<p>Interesse am Verkauf eines Teils des Flurstücks 370. Insofern sollten die Anwohner erneut und unabhängig befragt werden.</p> <p>Zudem seien laut Kaufvertrag zwischen dem Investor und den Erwerbern für die private Grünfläche mindestens 3.900 qm vorzusehen.</p>	<p>Ist durch die zweite Offenlage bereits gefolgt worden</p>	<p>Herbst 2013 nochmals die Gelegenheit, sich über den aktuellen Stand der Planung zu informieren. Damit wurde bereits eine weitere, unabhängige Ermittlung des Meinungsbildes durchgeführt.</p> <p>Die Einzelheiten in den Kaufverträgen zwischen Investor und den Erwerbern sind der Verwaltung nicht bekannt.</p> <p>Aufgrund von neuen Regelungen zu den benötigten Flächen für eine Kindertagesstätte kann jedoch auf einen Kauf von Teilen eines privaten Grundstücks verzichtet werden. Dadurch steht wieder die im Bebauungsplan von 2009 festgesetzte private Grünfläche in voller Größe zur Verfügung. Insofern kann die verfolgte Absicht des Einwenders umgesetzt werden.</p>
<p>5, 6 und 7</p>	<p>01.10.2013</p>	<p>Es liegen hierzu insgesamt drei Schreiben vor, von denen zwei mit absolut identischem Inhalt von einem Absender an zwei verschiedenen Tagen eingereicht wurden und das dritte lediglich in einer Formulierung geringfügig variiert. Die Schreiben werden zu einer Stellungnahme zusammengefasst:</p> <p>Die Änderung der Befahrbarkeit des bisherigen Geh- und Radweges als Zufahrt zu den Stellplätzen vor den Häusern werde als grundsätzlich richtig angesehen. Die zusätzliche Belastung durch die vorbei fahrenden Autos werde als Beeinträchtigung der Ruhe gesehen. Die Straße solle als Sackgasse ausgebaut werden.</p>	<p>Kann nicht gefolgt werden</p>	<p>Siehe Begründung zu Ziffer 2 sowie:</p> <p>Ein Ausbau als Sackgasse oder eine Aufstellung von Pollern kommt nach einer Prüfung durch das Fachamt durch die fehlende Wendemöglichkeit nicht in Frage.</p>

Stellungnahme außerhalb der Offenlage-Relevanz:

Lfd. Nr.	Eingangsdatum	Stellungnahme	Wertung	Berücksichtigung im Verfahren
8	05.02.2015	<p>Es wird der möglichen Errichtung einer Kita und der Sicherung des Schulstandortes widersprochen. Die bisher möglichen gewerblichen Nutzungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Dabei dürfen sich auch nicht zusätzliche Restriktionen hinsichtlich einzuhaltender Abstandsflächen oder vorzunehmender Ertüchtigungen zum Lärmschutz ergeben. Die Anfahrbarkeit des Gewerbe-Areals dürfe nicht beeinträchtigt werden. Eine Missachtung der Einwendung stelle eine Verletzung der Nutzer- und Eigentumsrechte dar sowie eine ungerechtfertigte Benachteiligung der im Eigentum stehenden Flächen.</p>	nicht offenlage-relevant	<p>Die Anregungen sind für sich genommen abwägungsrelevant, jedoch außerhalb der Offenlagerelevanz vorgebracht worden. Die zweite Offenlage war auf die geänderten Teile beschränkt, wie in der Bekanntmachung im Amtsblatt vermerkt war. Es ging um die Flächengröße des Grundstücks für Gemeinbedarf und die Ergänzung der textlichen Festsetzung zu notwendigen Stellplätzen für die Kindertagesstätte. Von daher kann ein Einspruch gegen die Errichtung einer Kindertagesstätte und der Sicherung des Schulstandortes nicht mehr im Rahmen der zweiten Offenlage erhoben werden.</p> <p>Die Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf – Schule und Kindertagesstätte - waren u.a. Gegenstand der ersten Offenlage im Herbst 2013. Hierzu ist kein Schreiben des Einwenders eingegangen.</p> <p>Davon abgesehen besteht seit September 2009 ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der ein allgemeines Wohngebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf – Vereinsturnhalle - entlang der östlichen Seite der André-Citroën-Straße festsetzt. Der Grundstücksbesitzer hat das Gewerbeareal nach 2009 erworben. Jedermann steht es frei, vor einem möglichen Grunderwerb das aktuelle Baurecht einzusehen, um Kenntnis über die möglichen Nutzungen zu erlangen.</p> <p>Im Rahmen der ersten Änderung wird die Fläche für Gemeinbedarf in eine Kindertagesstätte und eine weiter entfernt liegende Wohnbaufläche in Fläche für Gemeinbedarf – Schule – geändert. Dies löst keinen erweiterten Schutzanspruch aus. Der Lärmschutz ist im Aufstellungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinlänglich untersucht worden. Es kann nicht erkannt werden, dass Nutzungs- oder Eigentumsrechte durch die erste Änderung des Bebauungsplans beeinträchtigt</p>

				werden.
--	--	--	--	---------