

# ANLAGE 3

Bebauungsplan 70451/03 – Arbeitstitel: MHD Gelände in Köln-Kalk

## Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

### Darstellung und Bewertung der zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nummer 70451/03 – Arbeitstitel „MHD-Gelände“ in Köln-Kalk – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde als Aushang (Modell 1) im Zeitraum vom 30.11.2018 bis zum 14.12.2018 durchgeführt. Es ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit in der Beteiligungsfrist bis zum 21.12.2018 eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen 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.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	21.12.2017	Der Name des Vorhaben würdigt nicht die Ortsgeschichte, nimmt nicht die alte Bezeichnung auf bzw. korrigiert diese auf den Standort der CFK-Verwaltung oder zum Teil der Brauerei Bardenheuer, Aber das ist man von GAG-Vorstand bereits gewohnt, die sich erblödeln und alleinig die Bezeichnung „Kalkhof“ kreieren.	nein	Die Namensgebung des geplanten Projektes der Bauherrin ist nicht Gegenstand des Teilaufhebungsverfahrens.
1.2		Die Verschiebung der viergruppige Kindertagesstätte aus dem B-Plan Barcelona Allee der GAG wird für nicht Rechens gehalten, da sie Freifläche, die in Kalk doch so knapp ist [?], wenn man dem herum Gejaule Glauben schenkt.	nein	In Abstimmung mit der Stadt wird die Bauherrin eine viergruppige Kindertageseinrichtung realisieren, welche durch Integration in den westlichsten Baukörper sehr flächensparend einen wichtigen Beitrag zur sozialen Infrastruktur in Kalk leisten wird.  Im Vorhaben Barcelona-Allee konnte aufgrund des weiten

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
				Planungsfortschritts die veränderte Bedarfslage nicht berücksichtigt werden.
1.3		Die Verschiebung der Jugendeinrichtung aus dem B-Plan Barcelona Allee der GAG wird für nicht Rechtens gehalten, die Freifläche, die in Kalk doch so knapp ist [?], wenn man dem herum Gejaule Glauben schenkt.	nein	In Abstimmung mit der Stadt wird die Bauherrin eine Jugendeinrichtung realisieren, welche durch Integration in den südlichen Baukörper sehr flächensparend einen wichtigen Beitrag zur sozialen Infrastruktur in Kalk leisten wird.  Im Vorhaben Barcelona-Allee konnte aufgrund des weiten Planungsfortschritts die veränderte Bedarfslage nicht berücksichtigt werden.
1.4		Es fehlt für ganz Köln eine Freiraumplanung oder , -konzept! Daher sind die vorhandenen Freiflächen im Umfang zu erhalten und zu erweitern.	nein	Es handelt sich um ein weitgehend bebautes Areal, für welches auch im rechtskräftigen Bebauungsplan eine der Lage im Bezirkszentrum angemessene Bebauung vorgesehen war. Die aktuelle Planung sieht eine qualifizierte Freianlagenplanung mit für den Standort hohem Grünanteil vor, welcher über die Möglichkeiten des rechtskräftigen Bebauungsplans hinausgeht.
1.5		Wie schon im ersten Verfahren gefordert, als autofreie Siedlung, ist der Stellplatzschlüssel um 100 % auf Null zu reduzieren, wenn die GAG als Eigentümerin mal ein Signal zum aktiven Klimaschutz senden möchte.	nein	Die Bemessung notwendiger Stellplätze ist Gegenstand des Bauordnungsrechts und nicht Bestandteil der Teilaufhebung.  Ausgehend von den Vorgaben der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird im Baugenehmigungsverfahren für die zukünftige Bebauung ein standortbezogener Stellplatzschlüssel unter Berücksichtigung der ÖPNV-Anbindung, Fahrradstellplätzen und CarSharing-Angeboten zugrundegelegt.
1.6		Es ist unsäglich, dass eine fast komplett der Stadt Köln gehörende Aktiengesellschaft sich zum Thema Bürgerbeteiligungskultur wie Neandertaler verhält! Es geht um eine Änderung und Weiterentwicklung des Bebauungsplans, der damals noch an den Ideen aus dem Sanierungsgebiet Kalk-Post anknüpfte. Wenn der Vorstand kein Interesse an einer zeitgemäßen Bürgerbeteiligung hat, dann muss das	nein	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte auf Grundlage der Beschlussfassung der politischen Gremien zum Einleitungsbeschluss der Teilaufhebung als Aushang mit einer dreiwöchigen Frist zur Stellungnahme (30.11. bis 21.12.2017) entsprechend der Beteiligungsstandards in Bauleitplanverfahren der Stadt Köln.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
		von der Politik korrigiert werden. Es steht gegen dem Ansinnen der Oberbürgermeisterin, die sich gerade bzw. seit Beginn des Prozesse für den Leitlinien Prozess für gute Bürgerbeteiligung einsetzt, der Gag-Vorstand fällt ihr in den Rücken.		Ergänzend wurde die zukünftig geplante Bebauung von der Bauherrin in einer Ausstellung im Bürgeramt der Öffentlichkeit präsentiert. Eine weiterreichende Beteiligung in einem gesonderten Format (wie z.B. im Werkstattverfahren Hallen Kalk) wurde nicht gewählt, da die grundsätzlichen städtebaulichen Ziele einer dem Standort angemessenen Bebauung aus dem Bebauungsplan weiterverfolgt werden sollen.
1.7		Es wird festgestellt, dass noch nicht einmal der Preisgericht zu Beginn mitgeteilt wurde, dass ein Bebauungsplan vorliegt.	nein	Informationen zum bestehenden (Vorhaben- und Erschließungsplan) und zum zukünftigen Planungsrecht (§ 34 BauGB) waren Gegenstand der Auslobungsunterlagen.
1.8		Der Wettbewerb und die Sitzungen des Preisgerichtes fanden ausschließlich nicht-öffentlich statt.	nein	Die Öffentlichkeit ist über die demokratisch gewählten politischen Mandatsträgerinnen und Mandatsträger in Stadtentwicklungsausschuss und Bezirksvertretung Kalk in der Jury des Qualifizierungsverfahrens vertreten gewesen.
1.9		Das Ergebnis wurde der Öffentlichkeit, den Kalker nicht in einer Bürgerinformation vorgestellt, erläutert, wie es Beispielsweise zum VEP Robertstraße der Fall war.	nein	Im VEP-Verfahren Robertstraße erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vor dem Qualifizierungsverfahren, um deren Ergebnisse in die Auslobung aufnehmen zu können. Die beiden Planfälle sind nicht vergleichbar, da im Fall Robertstraße die grundsätzliche städtebauliche Auseinandersetzung mit einer Konversionsfläche gefordert war, im MHD Gelände der Schwerpunkt im Hochbau lag, die städtebaulichen Grundlagen im Wesentlichen aus dem bestehenden Bebauungsplan abgeleitet wurden.
1.10		Die Ausstellung im Bürgeramt würde nicht ortsüblich bekanntgemacht, die Pressemitteilung <a href="https://www.gag-koeln.de/presse/pressemitteilungen/pressemitteilung-05-10-2017/">https://www.gag-koeln.de/presse/pressemitteilungen/pressemitteilung-05-10-2017/</a> verhallte ohne Wirkung in der Tagespresse, dass passt zum Gesamteindruck der Unwilligkeit für eine gute Bürgerbeteiligung des GAG-Vorstandes und der zuständigen Mitarbeiter.	nein	Die Ausstellung der Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens ist nicht Gegenstand des Teilaufhebungsverfahrens, sondern stellt eine zusätzliche Information der Bauherrin über die geplante Entwicklung des Areals dar.  Ortsübliche Bekanntmachungen erfolgen nur im Rahmen von Bauleitplanverfahren.
1.11		Die beiden Tafeln waren zudem schlecht erklärt und ohne Hinweis auf weitere Informationsquellen sowie Ansprechpartner.	nein	Die Ausstellung der Planung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1.12		Diese miserable Bürgerbeteiligungspraxis kann nur durch eine Lernkurve geheilt werden, in dem der VEP fortgeführt wird, es keine Teilaufhebung gibt.	nein	siehe 1.6
1.13		Unklar ist bzw. nicht aus dem Plan „Ergebnis der Städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens“ erkennbar, wie mit dem Industriezeugnis, der Dampfmaschine, sinnvoll umgegangen wird. Hierzu ist eine Verlegung zum Bürgerpark denkbar, da dort eher dem früheren Einsatzort zu.	nein	Die aktuelle Planung sieht einen neuen Standort des Industriezeugnisses, Dampfmaschine) im westlichsten Teil des Plangebietes im Vorbereich des westlichsten Baukörpers an der Kalker Hauptstraße vor.
1.14		Das Quartier ist als co2-neutral zu konzipieren, die GAG-Servicegesellschaft soll das Mieterstrommodell zur Anwendung bringen, evtl. zusammen mit dem Erbbaurein mit seinen Häusern im andern Teil des vorhandenen Bauleitplanes.	nein	Die Energieversorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (Teilaufhebung).
1.15		Es ist nicht erkennbar, dass der SteB-Planungsleitfaden 2017 oder beispielweise die BBSR-Studie „Überflutungs- und Heizvorsorge durch die Stadtentwicklung Strategien und Maßnahmen zum Regenwassermanagement gegen urbane Sturzfluten und überhitzte Städte“ (4/2015) angewendet wurde.	nein	Die Umsetzung entsprechender Vorgaben ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern der Baugenehmigungsplanung auf Grundlage von § 34 BauGB.
		Eine Genehmigung analog eine Einfamilienhauses nach § 34 BbauG ist unangemessen, man hat aus dem Kaufhof Kalk nicht gelernt, wo sich der damalige Baudezernent über die Fachmeinung seines Amtes hinweggesetzt hat, damit vermeintlich alles schneller ging – das Gegenteil war der Fall! Lernt wenigstens die Politik dazu?	nein	§ 34 BauGB macht keine Vorgaben zum Umfang der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der bebauten Ortsteile. Diese müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im vorliegenden Fall ist diese durch eine dichte, mehrgeschossige Blockrandbebauung geprägt. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist auch mit der geplanten Bebauung nach § 34 BauGB auf Grundlage des Qualifizierungsverfahrens gewährleistet.
		In der ersten CFK-Bauleitplanung waren als Entree zwei Hochhäuser zu jeweils rund 100 m Höhe vorgesehen. Dieser Gedanke kann mit einen Hochhaus auf der westlichen Dreieckfläche, der Spitze des Grundstückes noch umgesetzt werden. Damit antwortet man architektonisch auf den „Turm „des gegenüberliegenden Polizeigebäudes.	nein	Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans wird Abstand von einer städtebaulichen Planung in dieser Richtung genommen.  Das einstimmige Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens bestätigt diese Einschätzung einer bestandsorientierten Entwicklung in diesem Bereich und dem bewussten Verzicht

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
				auf städtebauliche Dominanten.
		Durch die Verdichtung als „Hochhaus“ für ca. 60 m kann mehr Fläche für Freiraum gewonnen werden.	nein	Mit der Entscheidung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans wird die städtebauliche Entwicklung ausgehend vom Bestand fortgeführt. Mit der vorgesehenen Genehmigung nach § 34 BauGB werden quantitativ und qualitativ hochwertige Freiräume geschaffen, welche in weitem Umfang auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden.
		Was aber damit nicht gelöst wird, ist im Sinne von Roland Rainer „b) in Kauf nimmt, daß die zusätzliche Bevölkerung an den örtlich schon vorhandenen Anlagen und Dienstleistungen zu parasitärer Mitbenutzerin wird.“ <sup>1</sup> = Das Boot ist voll!	nein	Die Teilaufhebung schafft keine über das bisherige Planungsrecht hinausgehenden Bedarfe.  Mit der beabsichtigten Genehmigung auf Grundlage von § 34 BauGB wird das Angebot an sozialer Infrastruktur (Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung) sogar über die Möglichkeiten des bestehenden Bebauungsplans hinaus erweitert.

12.04.2018

<sup>1</sup> Roland Rainer: Kriterien der wohnlichen Stadt – Trendwende in Wohnungswesen und Städtebau; Graz 1978; Seite 185