

Anlage 4

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Arbeitstitel:“ Am Bahnhof“ in Köln-Porz–Wahn eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung im Eltzhof, Köln –Porz-Wahn am 10.10.2017 durchgeführt und in einer Niederschrift (vgl. Anlage 3) dokumentiert. Es sind 42 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.10.2017 bis zum 25.10.2017 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.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Stellungnahmen von 40 Bürgerinnen und Bürgern, Anwohner des Peter-Joseph-Schuhmacher-Weges, mit nachfolgend aufgeführten gleichen Inhalten. (Eingang vom 23.11.2017)</p> <p>Folgende Einwände werden vorgetragen:</p> <p>Keine dreigeschossige Bebauung (plus Dach) Es wird darauf hingewiesen, dass sich die geplante dreigeschossige Bebauung auf einer der letzten landwirtschaftlichen Flächen im Nord-Westen von Wahn nicht an der vorhandenen (Bereich Peter-Joseph-Schuhmacher-Weg und Burg Wahn) zweige-</p>	nein	<p>Die geplante Bebauung stellt sich als Straßenrandbebauung entlang der Straße Am Bahnhof und der Frankfurter Straße dar. Geplant ist eine dreigeschossige Bebauung mit flach geneigtem Satteldach ohne Dachausbau. Dies unterscheidet sich von der im Mo-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>schossigen Einfamilienhausbebauung mit Satteldach orientieren würde.</p> <p>Durch die vorhandene höher gelegene Bahnhofstraße wird bei einer dreigeschossigen Bebauung plus Dach ein erheblicher Höhenunterschied zur vorhandenen südlichen Altbebauung erwartet.</p> <p>Es wird ausdrücklich erwähnt, dass die Stadt seinerzeit bei der Bebauung des Peter-Joseph-Schumacher-Weges darauf bestanden habe, den Ortscharakter der Altbebauung des Bereiches der Burg Wahn nicht durch höhere Geschossigkeiten zu beeinträchtigen.</p> <p>Sinnvoll sei die Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung. Der entsprechende Entwurf hierzu sei in der Bürgerversammlung nicht gezeigt worden. Bei einer solchen Durchführung könnte zur Erhöhung der Wohnfläche ggf. eine Eckbebauung im Bereich der Straße Am Bahnhof und Frankfurter Straße erfolgen.</p> <p>Eine städtebauliche Planung würde sich sinnvollerweise an das Brückenbauwerk der Deutschen Bahn anlehnen, die das neue Bild von Wahn von Norden und Westen her kommend deutlich bestimmt und als Richtwert angesehen werden sollte.</p> <p>Es wird eine zweigeschossige Bebauung gefordert.</p> <p>Einhaltung der Zusage, dass die Ver- und Entsorgung durch die direkt angrenzenden Straßen Am Bahnhof und Frankfurter Straße erfolgt</p> <p>Der Peter-Joseph-Schumacher-Weg und die Poststraße sollen nicht zusätzlich belastet werden, da sie jetzt schon am Rande ihrer Kapazität sind.</p> <p>Es wird erwartet, dass die Zusage seitens der Verwaltung und Politik eingehalten wird.</p>	<p>Ja</p>	<p>dell und im ursprünglichen Konzept vorgeschlagenen Variante, das Dachgeschoss vollwertig als Wohnraum mit ausgebauten Satteldächern umzusetzen.</p> <p>Die Bebauung im Bereich des Peter-Joseph-Schumacher-Weges weist Gebäude- bzw. Firsthöhen im Mittel von circa 10 m über dem natürlichen Gelände auf.</p> <p>Die geplante Bebauung wird eine Höhe von circa 13,5 m entlang der Straße Am Bahnhof bis circa 15,5 m über dem Gelände entlang der Frankfurter Straße erreichen. Da diese sich nördlich der Bestandsbebauung befindet und die privaten Freiflächen zum Bestand ausgerichtet sind, werden Beeinträchtigungen durch Belichtung und Besonnung nicht eintreten. Ein zusätzlicher Effekt der Planung ist eine lärmabschirmende Wirkung für die bestehende Wohnbebauung. Die gemäß Anlage 2.1 untergebrachte Kindertagesstätte wird im rückwärtigen Bereich lediglich eingeschossig (circa 3 m Höhe) ausgeführt.</p> <p>Die geplante Straßenrandbebauung mit drei Vollgeschossen nimmt die Festsetzungen des Bebauungsplanes S-Bahnhof Wahn auf und fügt sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist es, eine prägnante und klare Siedlungskante zu schaffen und das erschlossene Baugrundstück effizient im Sinne der städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Übergang zur bestehenden Bebauung entsteht ein Höhenversprung, der als ortsbildverträglich bewertet wird.</p> <p>Dies ist so vorgesehen. Die Erschließung der geplanten Bebauung ist von der Straße Am Bahnhof sowie von der Frankfurter Straße geplant.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Kein Wegfall von freien Parkplätzen Die derzeitige Stellplatzsituation im Peter-Joseph-Schumacher-Weg und der Poststraße ist bereits sehr begrenzt, im Peter-Joseph-Schumacher-Weg gibt es 25 Häuser und 10 Stellplätze. Es wird gefordert, dass durch die zu erwartende erhöhte Einwohnerzahl kein weiterer öffentlicher Parkplatz entfällt.</p> <p>Durchführung und Offenlegung der noch durchzuführenden Messung der Luftbelastung durch die Kläranlage Wahn Durch die Kläranlage Wahn kommt es regelmäßig zu Geruchsbelästigungen die auch das geplante Baugebiet betreffen (letztmalig am 18.10.2017 ab ca. 2.30 Uhr). Die angekündigten Untersuchungsergebnisse sollen vollständig der Öffentlichkeit vorgestellt und ernst genommen werden.</p>	<p>ja</p> <p>Ja</p>	<p>Das städtebauliche Konzept gemäß Anlage 2 wurde der Eingabe folgend geändert. Gemäß Anlage 2.1 (angepasstes Planungskonzept) wurden alle funktionsrelevanten Bezüge an den Übergang zu den Straßen Am Bahnhof und zur Frankfurter Straße verlegt. Die Überplanung der Stellplätze im Peter-Joseph-Schumacher-Weg wurde revidiert, sodass diese gemäß Bebauungsplan langfristig erhalten bleiben. Die Reihenhausbebauung am Peter-Joseph-Schumacher-Weg wird durch den am 04.10.1999 bekannt gemachten vorhabenbezogenen Bebauungsplan 76367/02 "Poststraße/B 8" planungsrechtlich gesichert. Der Geltungsbereich wird durch die städtebauliche Planung "Am Bahnhof" nicht berührt.</p> <p>Sowohl bei dem Baukonzept am S-Bahnhof Wahn als auch bei der Vorabstimmung zum gegenwärtigen Bebauungsplanverfahren wurde durch den Wasser- und Bodenverband stets ein Schutzradius von 300 m angegeben. In diesem Radius dürfen keine schutzbedürftigen Nutzungen in Gänze verortet werden. Diese Einschätzung ist in der Anlage 5, Nummer 8 seitens des Wasser und Bodenverbandes zu entnehmen. Der wesentliche Teil des vorgesehen Wohngebietes im Übergang zur Frankfurter Straße liegt außerhalb des Schutzabstandes. Daher ist eine erneute Untersuchung nicht erforderlich.</p> <p>Bzgl. der umweltrelevanten Fragestellungen wurde seitens der Verwaltung am 12.09.2017 eine Auskunft in die Bezirksvertretung gegeben (Session 2673/2017). Auszug aus der Vorlage:</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "S-Bahnhof Wahn" in Köln-Porz-Wahn wurden seinerzeit zwei Geruchsgutachten erstellt:</i></p> <p><i>[1] RWTÜV: Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen in dem Bebauungsplangebiet "S-Bahnhof-Wahn" in Köln-Porz-Wahn, verursacht durch die Kläranlage Wahn vor und nach der Erweiterung, Essen, 11/2002, Auftraggeber: Stadtplanungsamt Köln;</i></p> <p><i>[2] aqua system consult: Kläranlage Wahn - Meßbericht zur Rasterbegehung im Umfeld der Kläranlange Wahn zur Ermittlung der Geruchsimmissionen, Kassel, 05/2006, Auftraggeber: Wasser- und Bodenverband Wahn;</i></p> <p><i>Für die jetzt geplante Fläche am Bahnhof hatte die Untersuchung [1] eine Überschreitung des Richtwertes der Geruchsrichtlinie NW (GIRL) für eine Wohn- und damit auch Kita-Nutzung festgestellt. Daher war der Bau einer Kita seinerzeit abgelehnt worden.</i></p> <p><i>Die Untersuchung [2] zeigt für den überwiegenden Teil des Plangebietes "Am Bahnhof" eine Einhaltung des Richtwertes der GIRL für eine Wohnnutzung. Die Verwaltung hat dem Vorhabenträger empfohlen, sich mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen, ob die Untersuchung [2] noch aktuell ist oder eine erneute Begutachtung der Geruchsimmissionen erfolgen muss. Das Ergebnis dieser Abstimmung liegt der Verwaltung noch nicht vor.</i></p> <p><i>Vorherrschende Windrichtungen in Köln sind Winde aus südöstlichen Richtungen (eher Schwachwinde) und aus westlichen Richtungen (eher höhere Windschwindigkeiten). Winde aus beiden vorgenannten Windrichtungen können in das Plangebiet, auch nach</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>Umsetzung der geplanten Bebauung, einströmen.</i></p> <p>Im Zuge der ausstehenden Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes werden die Gutachten offengelegt und können von den Bürgerinnen und Bürgern eingesehen werden.</p>
2	<p>Stellungnahme von zwei Bürgern, Anwohner des Peter-Joseph-Schumacher-Weges (Schreiben vom 24.10.2017)</p> <p>Bebauungshöhe Eine Arrondierung der bestehenden Ortsrandbebauung Porz-Wahn wird in Frage gestellt, da der nördlichste Teil Wahns, nördlich des geplanten Vorhabens von der Planung ausgegrenzt wird. Eine Arrondierung sei entlang der Streckenführung der Bahn in Richtung Flughafen sinnvoll. Eine max. zweigeschossige Bebauung plus Dach wäre erforderlich, um im Übergang zwischen bestehender und geplanter Bebauung ein ruhiges Bild zu schaffen. Die vorgelegte Variante zeigt eine dreigeschossige Bebauung zuzüglich Dach. Da das Grundstück ca. 1,0 m höher liegt als der Peter-Joseph-Schumacher-Weg, entstünde der Eindruck, dass die geplante Bebauung viergeschossig sei. Eine Eckbebauung „Am Bahnhof“/Frankfurter Straße sei dreigeschossig vorstellbar. Letztendlich wird eine zweigeschossige Bebauung gefordert.</p>	nein	vgl. Lfd. Nr. 1 bzgl. Bebauungshöhe
	<p>Erschließung sowie Ver- und Entsorgung Den Bürgerinnen und Bürgern wurde am 10.10.2017 durch die Verwaltung zugesagt, dass eine vollständige Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung (auch Zu- und Abfahrten) über die Straßen „Am Bahnhof“ und Frankfurter Straße erfolgen sollen.</p>	Ja	Dies ist so vorgesehen. Die Erschließung der geplanten Bebauung ist von der Straße Am Bahnhof sowie von der Frankfurter Straße geplant.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es wird erwartet, dass das Versprechen eingehalten wird.</p> <p>Erhaltung aller bestehenden öffentlichen Parkplätze Die bestehenden Stellplätze im Bereich Peter-Joseph-Schumacher-Weg und in der Poststraße sind rar und vor dem Hintergrund, dass die meisten Haushalte mehr als ein Kraftfahrzeug besitzen, zu gering bemessen.</p> <p>Luftbelastung durch das nahe Klärwerk Für die Anwohner ist es überraschend, dass trotz eines Luftbelastungsgutachtens, welches keine Wohnbebauung zulässt, nun eine Bebauung möglich sei. Es wird bestätigt, dass eine Luftbelastung mehrfach im Jahr vorkommt und darum gebeten, die Bürgerinnen und Bürger über noch durchzuführende Messungen zu informieren. Die Erklärung am 10.10.2017 in der Bürgerversammlung, dass der Wind aus Süden komme, sei nicht hinnehmbar, da man heutzutage wüsste, dass der Wind am häufigsten aus westlicher Richtung komme. Die Westwinde bringen dem Peter-Joseph-Schumacher-Weg, sowie dem Neubaugebiet Luftbelastungen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>	<p>vgl. Lfd. Nr. 1 bzgl. bestehender Parkplätze</p> <p>vgl. Lfd. Nr. 1 bzgl. Luftbelastungen durch die Kläranlage Wahn</p>

Stand: 28.05.2018