

Darstellung und Bewertung der zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel „Parkstadt Süd“ in Köln-Zollstock, -Raderberg und –Bayenthal eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bezirksrathaus Rodenkirchen vom 21.06.2019 bis zum 22.07.2019 durchgeführt. Es sind 14 Stellungnahmen fristgerecht eingegangen. Eine Stellungnahme ist noch vor Beteiligungsfrist (Lfd. Nr. 1) und zwei Stellungnahmen (Lfd. Nr. 16 und 17) sind verspätet 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 jeweils erste Stellungnahme der Verwaltung zum betreffenden Inhalt 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 ja/ nein/ teilweise/ Kenntnisnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Im Zuge der öffentlichen Beteiligung an der Parkstadt Süd wird eine Ergänzung der Freizeitflächen mit einer Eishalle angeregt. Diese könne als günstiger Modulbau gem. DEB-Konzept oder bspw. integriert in die bisherige Großmarkthalle realisiert werden.</p> <p>Hiermit würde ein wesentlicher Beitrag zum derzeitigen Aufschwung des nationalen Eissports, insbesondere auch wichtig für die Sportstadt Köln, erzielt. Besonders zu erwähnen sei hierbei der Eishockeysport, welcher am sportlichen Erfolg gemessen klar die Nr. 1 in der Stadt sei. Darüber hinaus werde der erstrebten Vielfalt und den individuellen Interessen in der Stadt eine weitere Option gegeben. Alternativangebote beim Schulsport würden das Nutzungsprofil abrunden.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie richtet sich an die nachfolgenden Bebauungsverfahren und wird entsprechend weitergeleitet.</p> <p>Die Etablierung konkreter einzelner Nutzungen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Grundsätzlich ist die Integration einer Eishalle in eine gemischte Baufläche (M) jedoch möglich.</p>

ANLAGE 5

	<p>Es wird daher gebeten, die Idee der Eisfläche weiter zu verfolgen und in die Planungen konkret einzubeziehen.</p>		
2	<p>Die Rechtsanwälte geben an, eine Firma im Plangebiet im vorliegenden Verfahren zu vertreten. Eine Vollmacht ist nicht beigelegt.</p> <p>Die Rechtsanwälte widersprechen einer Änderung des Flächennutzungsplans, durch die das Grundstück ihrer Mandantin als Grünfläche dargestellt werden soll. Eine solche Darstellung würde das Eigentumsrecht ihrer Mandantin unverhältnismäßig beeinträchtigen, da das Grundstück derzeit mit einem voll vermieteten Geschäftshaus bebaut sei.</p> <p>Die Rechtsanwälte würden daher, wenn weiterhin keine gütliche Einigung zwischen der Stadt und ihrer Mandantin zustande kommen sollte, auch gegen alle Verfahren, die auf eine Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung des Grundstücks der Mandantin im oben genannten Sinne gerichtet seien, alle verfügbaren Rechtsmittel ausschöpfen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan löst keine unmittelbaren bodenrechtlichen Rechtswirkungen gegenüber privaten Dritten aus. Die Flächennutzungsplanänderung widerspricht dem Bestandsschutz des Geschäftshauses nicht.</p>
3	<p>Die Rechtsanwaltskanzlei gibt die Stellungnahme in eigenem Namen und in Vertretung von drei Privatpersonen und einer Firma im Plangebiet ab. Die entsprechenden Vollmachten liegen vor.</p> <p>1. Formale Mängel Es werden Bekanntmachungsmängel gerügt.</p> <p>1.1. Die Rechtsanwälte bemängeln, dass in der Bekanntmachung darauf hingewiesen wird, dass schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden können. Dies sei irreführend,</p>	nein	Die Bedenken werden nicht geteilt.

ANLAGE 5

	<p>da es zu der Annahme verleite, dass die Schriftform eingehalten werden muss. Dies sei nach § 3 Absatz 2 BauGB nicht der Fall. Zudem sei die Angabe einer E-Mail-Adresse irreführend, da dies zu der Annahme verleite, die Stellungnahme müsste per E-Mail abgegeben werden.</p> <p>Daher liege keine ordnungsgemäße ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vor.</p> <p>1.2. Die Rechtsanwälte bemängeln, dass die vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Köln am 7. Februar 2019 beschlossene integrierte Planung einschließlich der dazugehörigen Erläuterungen und Testentwürfe sowie der bereits geänderte Regionalplan nicht ausgelegt worden seien, obwohl beide Bezug zu umweltbezogenen Themen aufweisen.</p> <p>Die Auslegung sei daher hinsichtlich des Gegenstandes und gemäß § 3 Absatz 2 BauGB unvollständig.</p> <p>1.3. Die Rechtsanwälte bemängeln ferner, dass die ortsübliche Bekanntmachung den Hinweis auf die Präklusionswirkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht enthalte. Die Stadt Köln habe daher in der Bekanntmachung die erforderliche Hinweispflicht nicht gewahrt.</p> <p>1.4. Es lägen damit mehrere Verstöße gegen die bundesrechtliche Vorschrift des § 3 Abs. 2 BauGB vor. Die hiermit ausdrücklich gerügten Verstöße seien nicht unbeachtlich und könnten auch nicht geheilt werden.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>	<p>Das Verfahren befindet sich aktuell in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. § 3 Abs. 2 BauGB findet keine Anwendung.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Der Regionalplan wurde in einem förmlichen Verfahren geändert. Die Bekanntmachung der 27. Änderung erfolgte am 17.05.2019 im Gesetz und Verordnungsblatt (GV.NRW). Bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um ein förmliches Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB). Aspekte der Durchführung vorangegangener Verfahren und Planungen (Integrierte Planung) können hierin nicht gerügt werden.</p> <p>§ 3 Abs. 2 BauGB findet keine Anwendung.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Siehe Ausführungen zu Punkt 1.1.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Siehe Ausführungen zu Punkt 1.1.</p>
--	--	-------------------------------------	---

	<p>Eine Änderung des Flächennutzungsplans werde als zumindest rechtlich relevante unzulässige Beeinträchtigung gewertet und sei bis einschließlich 31.12.2023 unzulässig. Insofern widerspreche die geplante Änderung des Flächennutzungsplans dem geltenden Ratsbeschluss zur Bestandsgarantie des Großmarktes in Köln-Raderberg bis zum 31.12.2023.</p> <p>3.2. Vor einer Änderung des Flächennutzungsplanes sei zunächst eine ausführliche Umweltprüfung durchzuführen, bei der insbesondere die genaue räumliche Ausdehnung der betroffenen Objekte, welche Denkmalschutz oder Bodendenkmalschutz genießen, zu ermitteln seien. Ferner seien die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern zu ermitteln.</p> <p>Den ausgelegten Unterlagen sei zwar zu entnehmen, dass ein Umweltbericht „im weiteren Verfahren“ durchgeführt werden soll. Es werde jedoch gerügt, dass der Bezug zu den Belangen der Baukultur, des Denkmalschutzes u.a. fehle. Bei der Vielzahl und Bedeutung der Denkmäler und Bodendenkmäler sei zwingend vor jeder weiteren Befassung ein Umweltbericht einzuholen, der sich mit den anstehenden Fragen befasst, die z. T. seit vielen Jahren in der Stadtverwaltung bekannt seien, aber unbeantwortet vor sich hergeschoben würden.</p> <p>Dazu wird ein Beispiel aufgeführt: Es sei nach wie vor die Ausdehnung des historischen Judenfriedhofs nicht bekannt und hätte schon lange ermittelt werden müssen. Die Stadt Köln selbst habe in der vorbereitenden Untersuchung (VU) gemäß § 141 BauGB und dem Entwicklungs-</p>	nein	<p>11 BauGB, als Grundlage für die weitere Bauleitplanung beschlossen.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die genannten Belange finden im Umweltbericht, der noch erarbeitet wird, Berücksichtigung. Eine ausführliche Umweltprüfung ist nicht zwingend vor einer Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB werden schließlich die Auswirkungen der Planung vollumfänglich dargelegt und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Im Änderungsgebiet bekannte Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen liegen heute bereits in baulich nutzbaren Flächen, daher ergibt sich formal durch die Planung keine Veränderung hinsichtlich potentieller Eingriffe in den unterirdischen Denkmalbestand durch Bodeneingriffe im Zuge baulicher Nutzungen. In den vorgesehenen neuen Grünflächen im Bereich derzeitiger Sonderbauflächen ist zukünftig nutzungsbedingt tendenziell sogar in geringerem Umfang mit entsprechenden negativen Einflüssen durch Bodeneingriffe zu rechnen.</p>
--	--	------	---

	<p>konzept für die südliche Innenstadt-Erweiterung in Bayenthal/ Raderberg/ Zollstock aus dem Oktober 2011 auf die besondere Bedeutung und die noch vorzunehmende genaue Erfassung des Areals des historischen Judenfriedhofs im Bereich Großmarkt und Teilgebiet Güterbahnhof hingewiesen (S. 23 und S. 39 der VU). Dort heiße es auch, dass nach jüdisch-orthodoxen Vorstellungen die Gräber zum ewigen Eigentum der Toten gehörten und nicht tangiert, überplant oder überbaut werden dürften.</p> <p>Obwohl die Stadt Köln sich im Jahr 2013 mit der Synagogen-Gemeinde Köln in Verbindung gesetzt habe und aus einer Besprechungsniederschrift hervorgehe, dass nach israelitischem Glauben die Totenruhe unantastbar sei und jüdische Friedhöfe/ Gräber nicht überbaut werden dürften, habe die Stadt Köln in den letzten sechs Jahren nichts unternommen, um das konkrete Ausmaß des historischen Jüdischen Friedhofs zu ermitteln.</p> <p>Dieses erhebliche Ermittlungsdefizit sei zunächst zu beseitigen, bevor weitere Planungen stattfinden. Das Ermittlungsdefizit sei ausdrücklich in dem Normenkontrollverfahren vom OVG Münster betreffend die Sanierungssatzung ESIE als mögliche fehlerhafte Behandlung der Aufklärung von tatsächlichen Verhältnissen, welche die Stadt Köln selbst als wesentlich angenommen habe, aufgenommen worden, aber wegen anderer schwerwiegender Fehler dahinstehen sein gelassen (rechtskräftige Urteile des OVG Münster vom jeweils 12. November 2015 in den Verfahren 7 D 66/14.NE, 7 D 67/14.NE, 7 D 70/14.NE und 7 D 76/14.NE, S. 29 ff.).</p> <p>Vor jeglicher weiteren Planung seien die tatsächlichen Verhältnisse zu dem historischen Judenfriedhof aufzuklä-</p>		
--	--	--	--

	<p>ren. Eine Änderungsplanung vor der gebotenen Aufklärung sei fehlerhaft und führe im Ergebnis zur Unwirksamkeit des Rechtssetzungsaktes.</p> <p>Nachträglich ergänzend verweisen die Rechtsanwälte auf einen Parallellfall aus der Stadt Goch in Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 1998. In Goch sei geplant gewesen, einen registrierten jüdischen Friedhof zu überbauen, was jedoch zu erheblichen Konflikten und der Einschaltung nationaler und internationaler Institutionen führte. Im Ergebnis sei von der Bebauung abgesehen worden. Es wird auf einen entsprechenden Link verwiesen.</p> <p>Sowohl der Friedhof in Goch (als „Alter Friedhof“) als auch der Friedhof „am toten Juden“ in Köln (als „Mittelalterlicher Friedhof“) seien als Jüdische Friedhöfe in Nordrhein - Gebiet des Landschaftsverbandes Rheinland und des Landesverbandes der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein - registriert. Es wird wiederum auf einen Link verwiesen. Zudem verweisen die Rechtsanwälte auf das Werk „Jüdisches Kulturerbe in Nordrhein-Westfalen“ von Elfie Pracht und zitieren aus selbigem.</p> <p>Es sei zu vermuten, dass sich der Jüdische Friedhof von der Sechtemer Straße aus weit nach Süden und Westen erstreckt, also über den sogenannten heutigen Außenmarkt bis hin zur Straße Bischofsweg. Dies sei insofern bedeutsam, weil genau auf diesem Gebiet die Parkstadt Süd entstehen solle.</p> <p>Es sei nicht auszuschließen, dass auf dem Gebiet, welches für die Parkstadt Süd vorgesehen ist, noch auf Gräber und Tote gestoßen wird. Die - sicherlich nicht rechtsstaatlich korrekte - „Aufhebung“ des Jüdischen Friedhofs im Jahr 1936 unter nationalsozialistischer Herrschaft</p>		
--	---	--	--

	<p>lasse nicht den Rückschluss zu, dass mit der gebotenen umfassenden Sorgfalt und Rücksicht vorgegangen wurde.</p> <p>3.3. Die Rechtsanwälte bemängeln, dass die Ausführungen in der Begründung unbestimmt ließen, welche Bürogebäude an der Fritz-Reuter-Straße und dem Gustav-Heinemann-Ufer aufgegeben werden bzw. erhalten bleiben sollen.</p> <p>Es sei auch unverständlich, was „das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe“ sein solle (Teilzeichen 6.3., S. 13).</p> <p>Es wird auf ein Schreiben des Kulturrates der Stadt Köln vom 21.09.2015 hingewiesen, in dem aus Sicht des Kulturrates das Fortbestehen des Forums für Fotografie an der Schönhauser Straße 8 als in „ganz besonderem Maße wünschenswert“ bezeichnet wird.</p> <p>3.4. Die Rechtsanwälte formulieren die Frage, ob die geplante hohe Nutzungsdichte bedeute, dass eine Hochhaussiedlung geplant sei. Eine Hochhaussiedlung getarnt als „Parkstadt Süd“ sei nicht Bestandteil des kooperativen Verfahrens und der integrierten Planung gewesen und entspreche in keinsten Weise dem Bürgerwillen, wie er sich in zahlreichen Versammlungen geäußert habe.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans, konkrete Aussagen darüber zu treffen, welche Gebäude aufgegeben oder erhalten werden sollen.</p> <p>Der Begriff „Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe“ ist ein in § 6 BauNVO bzw. §6a BauNVO verwendeter unbestimmter Rechtsbegriff, der durch die hierzu ergangene Rechtsprechung hinreichend ausgefüllt ist.</p> <p>Für die betreffende Fläche stellt der Entwurf der 219. FNP-Änderung eine gemischte Baufläche dar. Es ist nicht erkennbar, dass die Flächennutzungsplanung dem Erhalt des genannten „Forums für Fotografie“ entgegenstehen würde.</p> <p>Die Fragestellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Systematik des Flächennutzungsplans erfolgen keine Darstellungen nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung i. S. d. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.</p> <p>In der Begründung wird jedoch die Integrierte Planung zur „Parkstadt Süd“ erläutert. Demnach ist das Wohnen in weiten Teilen in einer vier- bis achtgeschossigen Bebauung vorgesehen. Einzelne Hochpunkte (bis 15 Geschosse) am Rand der Bebauung</p>
--	---	--	---

ANLAGE 5

	<p>Es bleibe zudem unklar, wem und warum eine „hohe Nutzungsdichte geschuldet“ sein soll.</p> <p>4. Fazit Zusammengefasst liegen die aufgeführten erheblichen und ausdrücklich gerügten formalen und materiellen Fehler vor, die nicht unbeachtlich seien und auch nicht geheilt werden könnten. Zunächst sei eine Umweltprüfung unter Einbeziehung der Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes durchzuführen. Der Ratsbeschluss vom 22. November 2018 stehe einer Änderung des Flächennutzungsplanes vor dem 31. Dezember 2023 entgegen. Die Planungen seien zu überarbeiten und keine Hochhausbebauung zuzulassen, insbesondere keine einzelnen „Hochpunkte“ mit bis zu 15 Geschossen. Die Kölner Bürger wünschten im betreffenden Gebiet keine Verdichtung in Gestalt von Hochhäusern. Das Beteiligungsverfahren sei zur Vermeidung der Nichtigkeit nachfolgender Rechtssetzungsakte mit ordnungsgemäßer Bekanntmachung unter Offenlegung sämtlicher Unterlagen zu wiederholen (Krautzberger, in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 3, Rn. 72 ff.).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>nein</p>	<p>ergänzen diese. Einige Nutzungen im gewerblichen Sektor sowie solche für den Gemeinbedarf sollen als zwei- bis dreigeschossige Gebäude entstehen.</p> <p>Die Fragestellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie der Begründung zu entnehmen ist, ist die geplante hohe Nutzungsdichte nicht nur den ökonomischen Anforderungen geschuldet, sondern wesentlich Ergebnis der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die Rügen beziehen sich sämtlich auf den bislang nicht erfolgten Verfahrensschritt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB oder auf vorangegangene informelle Verfahrensschritte (Integrierte Planung).</p> <p>§ 3 Abs. 2 BauGB findet jedoch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Anwendung.</p>
<p>4</p>	<p>Der Kölner Großmarkt versorge den Wochenmarkt, den ungebundenen Lebensmitteleinzelhandel, die Gastrono-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

ANLAGE 5

	<p>sämtliche relevanten Umstände und betroffenen Ämter in der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt worden.</p> <p>Die ausgelegten Unterlagen seien mangelhaft, unzureichend mit Unterlagen belegt und irreführend in der Ausführung.</p> <p>Die integrierte Planung „Parkstadt Süd“, die als Grundlage der Flächennutzungsplanänderung dienen sollte, fehle im Aushang. Ebenso fehle der geänderte Regionalplan.</p> <p>Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung würde nur rudimentär beschrieben und allenfalls grob skizziert. So lasse sich anhand der Unterlagen nicht zweifelsfrei entnehmen, welches Gebiet bzw. welche Flurstücke betroffen seien und welche nicht.</p> <p>Die vorliegenden Ausführungen bedürften einer dringenden Korrektur. Es müsse dinglich eine kausale Abhängigkeit von der effektiv erfolgten Verlagerung des Kölner Großmarkts formuliert werden. Die 219. Flächennutzungsplanänderung könne erst dann erfolgen, wenn der Großmarkt vollständig verlagert wurde.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die ausgelegten Unterlagen entsprachen einer ordnungsgemäßen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Der Regionalplan wurde in einem förmlichen Verfahren geändert. Die Bekanntmachung der 27. Änderung erfolgte am 17.05.2019 im Gesetz und Verordnungsblatt (GV.NRW). Hierauf wird in der Begründung hingewiesen (Kap. 5.1) Ebenso erfolgen ausführliche Erläuterungen zur Integrierten Planung (Kap. 5.7).</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Siehe Ausführungen zu laufender Nummer 3 zu Punkt 2.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung ist unabhängig von dem Zeitpunkt der Verlagerung des Großmarktes zu betrachten. Sie greift nicht in dessen Bestandsschutz ein.</p>
5	<p>Das Unternehmen gibt an, seit dem 1.1.1996 auf dem Großmarkt tätig zu sein. In den vergangenen Jahren sei dem Unternehmen immer wieder eine Lösung zur Verle-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ratsbeschluss vom 22.11.2018 steht einer Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.</p>

ANLAGE 5

	<p>gung des Großmarktes an einen anderen Standort zugesagt worden. Der Ratsbeschluss vom 22.11.2018 sicherte dem Unternehmen den Erhalt des jetzigen Standortes bis mindestens 31.12.2023 und einen neuen Standort zu.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedeute wahrscheinlich einen baldigen Baubeginn der Parkstadt Süd, welcher den Betrieb des Großmarktes unmöglich machen würde.</p> <p>Das Unternehmen spricht sich gegen eine Änderung des Bebauungsplans aus.</p>		<p>Er wird in die Begründung aufgenommen, um Missverständnissen entgegenzuwirken.</p> <p>Eine Flächennutzungsplanänderung befindet sich auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Sie bestimmt keinen Zeitpunkt für einen Baubeginn und bestimmt kein Baurecht, welches erst durch die Aufstellung von Bebauungsplänen geschaffen werden muss.</p> <p>Die Bebauungsplanung ist nicht Gegenstand der 219. FNP-Änderung.</p>
6	Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der laufenden Nummer 4 .	Kenntnisnahme	Siehe Ausführungen zu laufender Nummer 4 .
7	Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der laufenden Nummer 4 .	Kenntnisnahme	Siehe Ausführungen zu laufender Nummer 4 .
8	Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der laufenden Nummer 4 .	Kenntnisnahme	Siehe Ausführungen zu laufender Nummer 4 .
9	Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der laufenden Nummer 4 .	Kenntnisnahme	Siehe Ausführungen unter laufender Nummer 4 .
10	<p>Der Eigentümer eines Objektes im Plangebiet legt großen Wert darauf, dieses langfristig zu erhalten und sein Geschäft weiterzuführen.</p> <p>Er bittet, dieses bei den anstehenden Planungen zu berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Ausführungen zu laufender Nummer 2.</p>
11	Die Person gibt die Stellungnahme in eigenem Namen als Miteigentümer eines Objektes im Plangebiet ab.		

<p>1. Formale Mängel</p> <p>1.1 Es werden Bekanntmachungsmängel gerügt.</p> <p>Im Bezirksrathaus Rodenkirchen habe eine ausreichende Möglichkeit zur Beteiligung der Öffentlichkeit nicht stattgefunden.</p> <p>Der Aushang im Flur habe schwere Mängel aufgewiesen. Die gezeigten Pläne seien unscharf, wiesen einen mangelnden Kontrast auf und seien insgesamt unleserlich. Der ausgehängte Text dürfe nicht entnommen werden und könne nur im Stehen gelesen werden. Der Umfang der Bekanntmachung erfordere die Anfertigung von Notizen, was jedoch nicht möglich gewesen sei.</p> <p>Die Raumbelichtung erlaube nur ein Lesen im Halbdunkeln. In dem zur Verfügung gestellten Abschnitt der Eingangshalle sei eine Lichtstärke von nur maximal 50 Lux gegeben (angemessen seien 500 Lux).</p> <p>Die gewählte Präsentation sei nicht zufälliger Natur. Sie dokumentiere, dass eine ausreichende Information nicht angestrebt worden sei. Dieses Vorgehen sei einer demokratischen Bürgerbeteiligung unwürdig.</p> <p>1.2 Der Unterzeichner gibt an, 72 Jahre alt zu sein. Die Präsentation ohne Sitzmöglichkeit und ohne Ablagetisch sowie die unzureichende Dämmerlichtbeleuchtung würden eine Altersdiskriminierung darstellen.</p>	<p>nein</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>nein</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die Möglichkeit der Beteiligung war ausreichend. Die gezeigten Pläne wiesen keine der genannten Mängel auf. Die ausgehängte Begründung durfte entnommen werden, worauf auch das Deckblatt der Begründung hinwies: „Diese Begründung dient als Ansichtsexemplar. Bitte hängen Sie es nach Gebrauch zurück, so dass andere Interessierte ebenfalls Einblick nehmen können. Vielen Dank!“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Es lagen alle Informationen, welche für eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB von Belang sind, vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	---

ANLAGE 5

14	Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der laufenden Nummer 4.	Kenntnisnahme	Siehe Ausführungen zu laufender Nummer 4.
15	<p>Der Verein stimmt der Änderung des Flächennutzungsplans prinzipiell zu, hat aber einige Anregungen/ Ergänzungen: Fußgänger/ Fahrradfahrer sollten kreuzungsfrei mit dem Rheinufer verbunden werden, sinnvoll wohl unter Einbeziehung der Südbrücke zur Querung der Rheinuferstraße, evtl. auch mit niveaugleicher Querung bei Tieferlegung der Rheinuferstraße unter die Straßenbahn, wenn gutachterlich dies zur Vermeidung eines Verkehrseingpasses erforderlich sei.</p> <p>Die Anbindung des Bischofsweges an die Nord-Süd Fahrt solle ohne Rückstauprobleme erfolgen, der Linksabbieger blockiere jetzt öfters durch Rückstau den Rechtsabbieger.</p> <p>Die Gutachten Dr. Brenner von 2012 und 2014 belegten für die Nord-Süd-Bahn Planung größere Verkehrsprobleme, zudem komme RegioConsult in einer gutachterlichen Stellungnahme 2017 zur Feststellung, dass das Verkehrsgutachten Dr. Brenner eine unzureichende Methodik verwende, in der Datenaktualität nicht ausreiche, in Teilen nicht plausibel und in der Leistungsfähigkeit kleiner als angegeben sei. Die jetzt genannte effektive Zunahme an 6700 KFZ/ 24 h mache die Sache nicht leichter. Ein hinreichendes Verkehrsgutachten sei erforderlich.</p> <p>Die für die übliche Wohnbebauung genannte Stockwerkzahl von 4 - 8 scheint dem Verein in Anbetracht der bestehenden Umgebung zu hoch, in den ursprünglichen Planungen für ESIE sei auch deutlich weniger vorgesehen gewesen.</p>	Kenntnisnahme	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.
		Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein aktualisiertes Verkehrsgutachten befindet sich derzeit in Bearbeitung.
		Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Grundlage der Flächennutzungsplanänderung dient der geltende Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 07.02.2019. In der Sitzung wurde die Integrierte Planung Parkstadt Süd, einschließlich der dazugehörigen Erläuterungen und Testentwürfe

ANLAGE 5

	Hochpunkte mit bis zu 15 Stockwerken lehnt der Verein ab, sie würden nicht zum Höhenkonzept für die Stadt passen.		als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB, als Grundlage für die weitere Bauleitplanung beschlossen. Hintergrund der mit der Geschoszahl verbundenen hohen Dichte ist das Ziel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.
16	Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der laufenden Nummer 4.	Kenntnisnahme	Siehe Ausführungen zu laufender Nummer 4.
17	<p>Nach der derzeitigen Abgrenzung der von der Änderung betroffenen Fläche sei der an den Rhein angrenzende Bereich der Rheinuferstraße ausgenommen. Es wird ange-regt, zu prüfen, ob im Zuge der Umsetzung der geplanten Neuordnung des betroffenen Geländes eine Rampe für den Radverkehr für den linksseitigen Zugang zur Südbrücke geschaffen werden könnte.</p> <p>Begründung: Derzeit gebe es für die Südbrücke für die Nutzung durch den Radverkehr lediglich Metallschienen auf den Treppenzugängen beidseitig des Rheins. Da die Brücke denkmalgeschützt sei und im Eigentum der Deutschen Bahn stehe, seien seit Jahren von Interessenvertretern geforderte bauliche Änderungen zur Schaffung von Rampen bisher nicht ausgeführt worden. Im Zuge der vorgesehenen Nutzungsänderung der Flächen entlang der Rheinuferstraße biete es sich an, hier eine linksrheinische Rampe anzulegen entweder parallel zur Rheinuferstraße und hierfür die Grenze der Planänderung in Richtung Rhein zu verschieben oder auf der innerhalb der derzeit von der Planung betroffenen Fläche eine Rampe zu schaffen vergleichbar mit der Rampe an der Rodenkirchener Brücke. Dabei sollte jedoch - anders als an der Rodenkirchener Brücke - die Radwegeverbindung nicht in Brückenform ausgebildet werden, weil dies dort witterungsbedingt bei</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entlang der Gleistrasse der Deutschen Bahn wird ein Radschnellweg geplant (siehe Begründung S. 18). Der Zugang zur Südbrücke ist Gegenstand späterer Detailplanungen.</p>

ANLAGE 5

	<p>niedrigen Temperaturen zu Glatteisbildung und regelmäßig zu Unfällen durch Radfahrer/ Radfahrerinnen führe. Im Zusammenhang mit der auch demnächst geplanten Nutzungsänderung des rechtsrheinisch gelegenen Bereichs von Deutz bzw. Poll könnte dann später eine Rampe rechtsrheinisch geschaffen werden mit gleichzeitiger Änderung der Straßenführung vergleichbar mit der Rampe an der Rodenkirchener Brücke rechtsrheinisch, hier jedoch parallel zum Rhein.</p>		
--	---	--	--