

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 69396/02 Arbeitstitel: Ringstraße 38–46 in Köln-Rodenkirchen eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 10.07.2019 in der Aula des Gymnasiums Rodenkirchen, Sürther Straße 55 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Im Nachgang hatte die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 11.07.2019 bis zum 26.07.2019 weitere Gelegenheit zur Stellungnahme. Im diesem Zeitraum sind sieben Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden mit laufende 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.

Hinweis: Die Stellungnahme Nummer 7 ist im Wortlaut identisch mit der Stellungnahme Nummer 1.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt.

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	<p><u>Städtebau</u> Die Einwenderin bemängelt die geplante hohe städtebauliche Dichte. Das städtebauliche Konzept sei zu brachial, undifferenziert und passe sich nicht in die Umgebung ein. Die geplanten Gebäude sind mit bis zu 4 Vollgeschossen höher als die umliegende Bebauung. Diese weist im Norden 3-4, an der gegenüberliegenden Bebauung 2 und die südlich angrenzende Bebauung mit Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern maximal 2 Vollgeschosse auf.</p> <p>Die geplanten großen blockhaften Riegel finden sich nur in der nördlich angrenzenden Bebauung wieder. Die südlich und östlich gelegenen Gebäude weisen nur Längen von 10 m bis maximal 20 m auf. Die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 nehme innerstädtische Ausmaße an.</p> <p>Angeregt wird ein differenzierteres städtebauliches Konzept, das die bestehende angrenzende Bebauung (in</p>	Nicht berücksichtigt	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 den Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB mit dem Arbeitstitel Ringstraße 38–46 in Köln-Rodenkirchen gefasst – mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in Form von Geschosswohnungsbauten festzusetzen. Nach Abriss der Bürogebäude und des Gewerbehofes ist hier eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen zur Schaffung von 360 bis 400 Wohnungen.</p> <p>Das Ziel der Planung, planungsrechtlich vorrangig Wohnungsbau zu ermöglichen, steht in Übereinstimmung mit der Kölner Wohnungspolitik, den Wohnraumbedarf vorrangig über vorhandene Baulandpotentiale (Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan) und in bereits erschlossenen Lagen der Stadt zu decken. Mit dem städtebaulichen Ziel, der Innenentwicklung gegenüber einer Außenentwicklung den Vor-</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bezug Gebäudehöhen und Anzahl der Vollgeschosse) berücksichtige-. Angeregt wird eine offenere, niedrigere und kleinteiligere Bebauung. Für den hinteren Bereich werden kleine Mehrfamilienhäuser angeregt, die 2 bzw. 3 Geschosse aufweisen und maximal 20 m lang sind.</p>		<p>rang zu geben, wird dem Grundsatz entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen beizutragen.</p> <p><u>Nördliche Bebauung des Plangebiets</u> Innerhalb des Plangebietes sind zwei- bis fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser (einschließlich Nicht-Vollgeschosse) geplant. Das städtebauliche Planungskonzept setzt die nördlich des Plangebietes vorhandenen Gebäudehöhen mit drei- bis fünf Geschossen (einschließlich Nicht-Vollgeschosse) in Richtung Süden fort. Die vorhandene Wohnbebauung weist Gebäudelängen mit bis zu 95 m und Gebäudetiefen zwischen 13 und 14 m auf. Die geplanten Wohngebäude weisen Gebäudelängen von maximal 70 m und Gebäudetiefen von 14 bis 14,5 m auf (mit Ausnahme der Kindertageseinrichtung an der Ringstraße mit maximal 20 m Gebäudetiefe in Höhe des Erdgeschosses).</p> <p><u>Südliche Bebauung des Plangebietes</u> Im Plangebiet soll zur südlich angrenzenden ein- bis dreigeschossigen Wohnbebauung (vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser) eine maximal viergeschossige Bebauung entstehen – dabei ist das vierte Geschoss ein Nicht-Vollgeschoss und gegenüber der südlichen Gebäudeaußenkante zurückgesetzt. Der parallel zur südlichen Plangebietsgrenze gelegene Gebäuderiegel mit einer Länge von 67 m wird dabei durch einen zweigeschossigen Einschnitt gegliedert, um einen städtebaulichen Übergang zur kleinteiligeren Bestandsbebauung im Süden zu erzielen. Das Wohngebäude parallel zur Stadtbahntrasse soll maximal fünf Geschosse aufweisen – durch das zurückgesetzte fünfte Geschoss am nach Süden orientierten Gebäudekopf – ist hier von der Wirkung einer Viergeschossigkeit gegenüber der Wohnbebauung an der Rotterbergstraße/Schützstraße auszugehen.</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Die geplante Bebauung nimmt hinsichtlich ihrer Anzahl der Geschosse und der Gebäudehöhen sowie der stärkeren Gliederung des Baukörpers an der Plangebietsgrenze somit Rücksicht auf die südlich gelegene, kleinteilige Bestandsbebauung. Gleichzeitig wird das Planungsziel, 360 bis 400 Wohneinheiten in Form von Geschosswohnungsbau zu entwickeln, erreicht.</p> <p><u>Geplante Bebauung an der Ringstraße</u> Bei dem bestehenden Bürogebäude der ehemaligen Volvo-Deutschlandzentrale handelt es sich um ein mehrgliedriges, drei- und viergeschossiges Gebäude mit einer Traufhöhe zur Ringstraße von 62,10 m. Hier soll ein fünfgeschossiges Wohngebäude mit einer Kindertageseinrichtung dieses Bürogebäude ersetzen. Nach derzeitigem Planungsstand wird die maximale Traufhöhe (Flachdach) zur Ringstraße 63,80 m betragen. Das vorhandene, nördlich benachbarte Wohngebäude weist Traufhöhen zur Ringstraße von 57,8 m (III. Geschosse) und 60,1 m ü. NHN (IV. Geschosse) sowie eine maximale Firsthöhe des Satteldachs von 63,2 m ü. NHN auf.</p> <p>Die geplante Bebauung in diesem Bereich soll in Richtung Süden fortgesetzt werden, auch wenn östlich der Ringstraße eine kleinteiligere offene Bebauungsstruktur mit überwiegend zweigeschossigen Wohngebäuden dominiert.</p>
1.2	<p><u>Bauliche Dichte gemäß § 34 Baugesetzbuch</u> Die Einwenderin führt an, dass es sich um einen Bereich handele, der nach § 34 Baugesetzbuch bebaubar sei, und somit auf die angrenzenden Bereiche Rücksicht nehmen müsse.</p>	Nicht berücksichtigt	<p>Da es sich nicht um Zulässigkeitsentscheidungen von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB sondern um ein Bauleitplanverfahren handelt, können neue städtebauliche Ziele für die zukünftige bauliche Nutzung der Grundstücke definiert werden. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine städtebauliche Nachverdichtung zugunsten einer bis zu fünfgeschossigen Wohnbebauung mit einer Kindertageseinrichtung. Der § 34 BauGB findet für das vorliegende Planvorhaben keine An-</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			wendung.
1.3	<p><u>Verkehr</u> Die Einwenderin weist darauf hin, dass der Stadtteil Rodenkirchen bereits heute ein erhebliches Verkehrsaufkommen aufweise, die Straßeninfrastruktur jedoch aus den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts stammt. Angeregt wird, sämtliche Neubebauungen wie das Waldviertel, die Ringstraßenbebauungen, aber auch die in Umsetzung befindlichen Bauprojekte der zu berücksichtigen. Das Sürther Feld sollte ebenso Berücksichtigung finden. Das Plangebiet dürfe nicht einzeln betrachtet werden.</p>	Teilweise berücksichtigt	<p>Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Verkehrsuntersuchung erforderlich. Zur Darstellung des aktuellen Verkehrsaufkommens wurden Verkehrserhebungen – Knotenstromzählungen über den Zeitraum von 24 Stunden – an den folgenden Knotenpunkten durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ringstraße/Schillingsrotter Straße, – Ringstraße/Kriemhildstraße, – Ringstraße/Rotterbergstraße/Siegfriedstraße, – Maternusstraße/Ringstraße/Friedrich-Ebert-Straße/Brückenstraße und – Sürther Straße/Grüngürtelstraße. <p>Aus der Lage und der Anzahl der betrachteten Knotenpunkte geht hervor, dass nicht nur das Plangebiet und seine unmittelbare Erschließung, sondern die Verteilung der Verkehrsströme auf der Ringstraße in Richtung Norden und der Sürther Straße in Richtung Süden umfassend betrachtet wurden, einschließend realisierte Bauvorhaben (Neubaugelände und Einzelgebäude).</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wurden auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung von `brenner BERNARD ingenieure GmbH` erstellt, das die großflächigen Siedlungsentwicklungen im Umfeld des Plangebiets berücksichtigt. Im Einzelnen waren dies folgende Siedlungsentwicklungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Meschenich Nord, – Gewerbegebiet Kalscheurer Hof in Hürth, – Immendorf Süd, – Pastoratsstraße. <p>Die Neuverkehre der Schulen „Offene Schule Köln“ (Gesamtschule, An der Wachsfabrik 25) und der Ernst-Moritz-Arndt-Schule (Grundschule, Mainstraße 75) wurden ebenfalls</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus wurden die folgenden verkehrlichen Infrastruktur-Entwicklungen betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nord: Teilstück 1 Rodenkirchener Straße bis Weißdornweg – West: Teilstück 2 Kapellenstraße bis Bödinger Straße – Südwest: Teilstück 3 Bödinger Straße bis Ortsumfahrung Meschenich. <p>Das „Waldviertel Rodenkirchen“ und das „Sürther Feld“ fanden in der Verkehrsuntersuchung bisher keine Berücksichtigung – eine Freigabe der Verkehrszahlen Bestand und Prognose durch das Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung und eine Abstimmung mit dem Fachamt zur Berücksichtigung dieser Baugebiete erfolgt im weiteren Verfahren.</p>
1.4	<p><u>Verkehr – Sürther Straße</u> Die Einwenderin regt eine Sperrung oder teilweise Sperrung der Sürther Straße zur Bewältigung des erheblichen Verkehrsaufkommens an.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Ringstraße stößt südlich des Plangebietes auf die Sürther Straße, die in südlicher Richtung die Anbindung Rodenkirchens an das überörtliche Straßennetz herstellt. In nördliche Richtung verläuft die Ringstraße zur Rodenkirchener Ortsmitte.</p> <p>Die Sürther Straße ist südlich der Ringstraße mit einem Verkehrsaufkommen von circa 9.800 Kfz/Tag belastet. Kurzfristig soll die Sürther Straße zwischen Gesamtschule und Friedhof und der Eygelshovener Straße bis zum Anschluss des Baugebietes Sürther Feld umgestaltet werden. Hierbei sollen u.a. die beiden Knotenpunkte Sürther Straße/Eygelshovener Straße und Sürther Straße/Martinsweg aus Gründen der Verkehrssicherheit und Wirtschaftlichkeit als kleine Kreisverkehre ausgestaltet und beidseitig mit Schutzstreifen für den Radverkehr versehen werden. Diese verkehrsplanerischen Maßnahmen sind bezogen auf die Anregung als Reorganisation des Straßenraumes zur Stärkung</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>des Umweltverbundes zu verstehen, mit dem Ziel, einen stadtverträglicheren Verkehr zu gestalten und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum im Stadtquartier zu erhöhen.</p> <p>Der Anregung, die Sürther Straße – südlich der Ringstraße – (teilweise) zu sperren, wird zur Kenntnis genommen. Die Lenkung der Verkehrsströme – hier beispielsweise durch die Verlagerung auf die parallel verlaufende L 300 Industriestraße/Zum Forstbotanischen Garten – ist Gegenstand der übergeordneten Verkehrsplanung, nicht der Bauleitplanung und liegt in der Zuständigkeit des Amtes für Straßen und Verkehrsentwicklung.</p>
<p>2 2.1</p>	<p><u>Öffentlichkeitsbeteiligung</u> Die Einwenderin bemängelt die fehlende Information zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Abendveranstaltung am 10.07.2019 wurde mit nur einer Woche Vorlauf auf der Webseite der Stadt Köln angekündigt. Angeregt wird, dass die direkt betroffenen Anwohner durch Handzettel oder Aushänge informiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Ringstraße 38–46“ wurde am 03.07.2019 im Amtsblatt der Stadt Köln fristgerecht und ortsüblich bekannt gemacht. Neben der Teilnahme an der Abendveranstaltung wurde auf die Möglichkeiten verwiesen, telefonische Auskünfte zur Planung beim Stadtplanungsamt einzuholen sowie schriftliche Stellungnahmen an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Rodenkirchen bis einschließlich 26.07.2019 zu richten.</p> <p>Die Anregung, die Bürgerinnen und Bürger zukünftig durch Handzettel oder Aushänge über die Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligungen zu informieren, wird geprüft.</p>
<p>2.2</p>	<p><u>Lebensqualität und Grundstückswert</u> Die Einwenderin befürchtet infolge der Planung einen massiven Einschnitt in die Lebensqualität und einen Wertverlust des Eigentums.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Umsetzung der Planung (Wohnungen, Kindertageseinrichtung sowie öffentlich zugängige Kinderspielflächen) stellt eine städtebauliche Aufwertung des heute gewerblichen Standortes dar. Das geplante Quartier kann zu einer Erneuerung und Aufwertung des Stadtteils beitragen. Eine Wertminderung der umliegenden Grundstücke/Immobilien ist nicht zu erwarten.</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Das wirtschaftliche Interesse des Vorhabenträgers, im Plangebiet überwiegend Wohnungen zu realisieren, deckt sich mit den städtebaulichen Zielen der Stadt. Bei der Planung werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen. Um die Wohnqualität des unmittelbaren Umfeldes nicht nachteilig zu verändern, werden im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung (Verkehrs- und Gewerbelärm) und ein Nachweis zur Besonnung einschließlich der nachbarschaftlichen Verschattung infolge der Planung erstellt.</p>
<p>3 3.1</p>	<p><u>Geltungsbereich des Bebauungsplans</u> Der Einwänder weist darauf hin, dass der Geltungsbereich vorheriger Planungen das benachbarte Grundstück Ringstraße 48, auf dem ein Lebensmittel-Markt mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m² betrieben wird, mit einbezogen habe. Zwischenzeitlich sei das Plangebiet verkleinert worden und umfasse lediglich noch das Areal Ringstraße 38-46.</p> <p>Zur Verdeutlichung der Planungsmöglichkeiten, die sich in einem – wie oben dargestellt – erweiterten Plangebiet ergeben, wird auf eine beigefügte Konzeptstudie des Büros ASTOC (Stand Februar 2019) verwiesen.</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p>	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ringstraße 38–46“ handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB, das heißt, die Vorhabenträger – die Projektgesellschaft Ringviertel 1 GmbH & Co. KG sowie die Projektgesellschaft Ringviertel 2 GmbH & Co. KG – verfügen über die Grundstücke des Plangebietes.</p> <p>Ursprünglich wurde seitens der Vorhabenträger in Erwägung gezogen, das benachbarte Grundstück des Lebensmittel-Marktes mit in die städtebauliche Planung und Neuordnung einzubeziehen. Diese Option wurde jedoch nicht weiterverfolgt, da keine Einigung bezüglich der damaligen Planungsziele erzielt werden konnte.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens wurde seit dem Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vom 17.05.2018 durch den Stadtentwicklungsausschuss nicht geändert.</p>
<p>3.2</p>	<p><u>Erweiterung des Plangebietes</u> Der Einwänder regt an, das Bebauungsplangebiet in südwestliche Richtung um die Grundstücksfläche Ring-</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p>	<p>Der Anregung, das Bebauungsplangebiet in südwestlicher Richtung um die Grundstücksfläche Ringstraße 48 zu erweitern, soll nicht gefolgt werden.</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>straße 48 zu erweitern, um weiteren Raum für Geschosswohnungsbau schaffen zu können. Gleichzeitig könnte die allgemeine politische Forderung nach effektiverer Nutzung bestehender Einzelhandelsgrundstücke erfüllt werden.</p>		<p>Die beabsichtigte effektivere Nutzung des Einzelhandelsgrundstücks durch eine städtebauliche Nachverdichtung um weiteren Wohnraum kann in einem eigenen Bebauungsplanverfahren – unabhängig des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ringstraße 38–46“ – erzielt werden.</p>
3.3	<p><u>Großflächiger Einzelhandel</u> Der Einwender regt an, innerhalb des vergrößerten Plangebietes den Neubau eines Lebensmittel-Markts mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² planungsrechtlich zu ermöglichen. Der Standort des Lebensmittelmarktes liegt innerhalb eines 700 m-Radius um das Bezirksteilzentrum Rodenkirchen, Hauptstraße und erfüllt zudem die Kriterien der Anfang diesen Jahres im Vorgriff auf einen Gesamtbeschluss zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Köln angestoßenen Ausnahmeregelung für die Erweiterung von Lebensmittelmärkten in städtebaulich integrierter Lage (Vorlagen-Nr.: 3860/2018).</p> <p>Der Einwender argumentiert, dass die erweiterte Verkaufsfläche des Lebensmittel-Markts nicht größer sein würde als die gesamte Verkaufsfläche der bestehenden Lebensmittelmärkte in dem benachbarten Nahversorgungszentrum. Es könnte im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich nachgewiesen werden, dass keine städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung ausgelöst würden. Zwar wurden diese „Ausnahmeregelungen“ letztlich durch den Rat der Stadt Köln noch nicht beschlossen und bis zu einer Beschlussfassung über die Gesamtfortschreibung des Einzelhandelskonzepts vertagt. Der vorliegende Einzelfall zeigt allerdings, dass sich durch diese Ausnahmemöglichkeit Chancen für eine Nachverdichtung und die Schaffung von Wohnraum ergeben.</p>	Nicht berücksichtigt	<p>Die genannte Vorlage Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) – Fortschreibung, Ausnahmeregelung für Erweiterungen von Lebensmittelmärkten in städtebaulich integrierter Lage (Vorlagen-Nr.: 3860/2018), wurde zwischenzeitlich vom Rat zurückgezogen. Der Rat verzichtet auf den Beschluss der Ausnahmeregelung im Vorgriff auf den Gesamtbeschluss zur Fortschreibung des EHZK. Die Vorlage wird bei Bearbeitung der Gesamtfortschreibung erneut vorgelegt. Somit gelten die Regelungen des am 17.12.2013 vom Rat beschlossenen EHZK der Stadt Köln.</p> <p>Das vom Einwender geplante Vorhaben würde durch die Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 qm Verkaufsfläche großflächig und widerspräche somit dem Steuerungsschema des EHZK. Da sich der Lebensmittel-Markt innerhalb des 700 m-Radius zum zentralen Versorgungsbereich `Bezirksteilzentrum Rodenkirchen, Hauptstraße` befindet, kann aus Gründen des Zentrumschutzes keine Erhöhung der Verkaufsfläche genehmigt werden.</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Der etablierte Standort hätte eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Rodenkirchen. Mit der vorliegenden Planung entstehen rund 360 zusätzliche Wohneinheiten und im geplanten „Waldviertel Rodenkirchen“ sollen weitere 350 Wohneinheiten entstehen.		
4 4.1	<p><u>Klimaschutz</u> Die Einwender weisen darauf hin, dass der Rat der Stadt Köln am 09.07.2019 den Klimanotstand ausgerufen und der „Eindämmung des vom Menschen verursachten Klimawandels“ eine „hohe Priorität“ eingeräumt hat. Sie betonen, dass auch das geplante Vorhaben nur unter dem Vorbehalt der „Klimarelevanz“ - es darf nur beschlossen werden, was sich positiv aufs Klima auswirkt – beschlossen werden könne.</p>	Berücksichtigt	Die Berücksichtigung der Belange des Klimawandels ist Gegenstand aller Bebauungsplanverfahren. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes – einschließlich der Auswirkungen auf das Klima – zu berücksichtigen. Der Belang „Anpassung an den Klimawandel“ – vertreten vom Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz – unterliegt wie andere öffentliche und private Belange der Abwägung.
4.1.1	Die Einwender fragen, wie sich das geplante städtebauliche Planungskonzept auf das Stadtklima auswirkt? Werden Frischluftschneisen gewährleistet? Sind thermische Ausgleichsflächen z.B. mit einem Wasserangebot vorgesehen? Wie groß sind diese? Sind für die Grünflächen im Plangebiet genügend Bäume vorgesehen, die den CO ₂ -Haushalt regulieren?	Teilweise berücksichtigt	<p>Das Plangebiet liegt in einer belasteten bis hoch belasteten Siedlungsfläche und ist von hitzebelasteten Wohngebieten umschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde bereits angeregt, im Plangebiet klimatische Minderungsmaßnahmen zur Minderung von Hitzeereignissen, zur Starkregenvorsorge und zur Steigerung der Durchlüftung vorzusehen und festzusetzen.</p> <p>Folgende Planungsempfehlungen sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da 40-50 % des Plangebietes nicht als begrünte Freifläche mit Bodenanschluss ausgewiesen werden sollen, ist alternativ die Versickerung von Niederschlagswasser zur Erhöhung der Kühlleistung (intensive Dachbegrünung, Begrünung von Tiefgaragen, Fassadenbegrünung, Innenhofbegrünung, Baumalleen an Straßen) vorzusehen. • Bei einer Grundflächenzahl größer als 0,6 ist die Prüfung einer klimagerechten Bebauung, die Durchfüh-

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>zung einer Klimauntersuchung zur Optimierung des Plangebietes erforderlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Anlage von Pkw-Stellplätzen ist mindestens 1 Baum pro 4 Stellplätze festzusetzen, • Windoffenheit der Bebauung (Zeilenbebauung) ist gegenüber geschlossenen Blöcken der Vorzug zu geben, • Anlage von Brunnen und Wasserflächen.
4.1.2	Sie regen an, zur Beantwortung der Fragen einen Stadtklimatologen vom Amt für Umweltschutz hinzuzuziehen.	Berücksichtigt	Die Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sollen im weiteren Verfahren geprüft und ggfs. berücksichtigt und mit den Fachämtern Stadtplanungsamt, Umweltprüfung, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen und dem Umweltamt abgestimmt werden.
4.1.3	<p>Die Einwender nehmen den Bezug zu den planerischen Zielvorhaben Stadt Münster, in welcher der ausgerufene Klimanotstand bedeutet, dass Wohnungen, Schulen oder Kitas nach höchsten Energieeffizienzstandards gebaut werden müssen.</p> <p>Die Einwender fragen, welche Planungen diesbezüglich an der Ringstraße getroffen werden? Sie betonen, dass extensive Begrünung und Photovoltaik nicht ernstgemeinte Antworten auf zum Klimaschutz gestellte Fragen am Infoabend vom 10.Juli 2019 bleiben können.</p>	Teilweise berücksichtigt	<p>Die energetischen Anforderungen an Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden, sind in der Energieeinsparverordnung (EnEV) festgelegt. Beim Neubau zielt die EnEV grundsätzlich darauf ab, den Primärenergiebedarf zur Gebäudebeheizung und Warmwasserbereitung zu reduzieren. Die aktuell gültigen energetischen Mindestanforderungen sind als Zwischenschritt zum so genannten "Niedrigstenergiegebäude" zu werten, das ab dem Jahr 2021 europaweit als Neubaustandard gelten soll.</p> <p>Seitens der Projektgesellschaften sollen als Energie-Standard die Anforderungen der EnEV ab 2016 erfüllt werden.</p>
	Die Einwender betonen, dass die Vorhabenträger nicht nur an der Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens durch bauliche Maximalauslastung des Grundstückes interessiert sein können. Sie betonen, dass die Vorhabenträger auch hinsichtlich Nachhaltigkeit und Klimaschutz Verantwortung tragen. Es werde urbaner Raum benötigt, in dem es sich gut leben lasse.	Nicht berücksichtigt	Das wirtschaftliche Interesse des Vorhabenträgers, im Plangebiet überwiegend Wohnungen zu realisieren, deckt sich mit den städtebaulichen Zielen der Stadt. Bei der Planung sind gleichzeitig die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen.
4.2	<u>Verkehr der Kindertageseinrichtung</u>	Kenntnisnahme	Aus der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass für die

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Die Einwender fragen, wie der Verkehr im Plangebiet zu den Bring- und Holzeiten der 6-gruppigen Kindertageseinrichtung geregelt werden soll?		sechsgruppige Kindertageseinrichtung für 110 Kinder mit 133 Kfz-Fahrten pro Tag im Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist. Für den Bring- und Holverkehr sind im städtebaulichen Planungskonzept aktuell sechs oberirdische Stellplätze sowie Fahrradstellplätze innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die geplante Zahl an Stellplätzen ist laut Maßgabe des Fachamtes `Integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung` ausreichend. Die Abwicklung des prognostizierten Verkehrs wird im weiteren Verfahren mit dem Amt 66 konkretisiert.
4.3	<p><u>Verkehr Ringstraße</u> Die Einwender fragen, welche Planungen vorgesehen sind, um neben der Tiefgaragen-Einfahrt für circa 500 Pkw einen Verkehrszusammenbruch auf der Ringstraße zu vermeiden? Wurden die Knotenpunkte hinsichtlich der Erweiterung Sürther Feld berücksichtigt?</p>	Berücksichtigt	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nummer 1.2</p> <p>Gegenstand der Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war die Frage, ob der planbedingte Mehrverkehr vom bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann und wie die Verkehrsabläufe der näheren Umgebung beeinflusst werden – insbesondere die Knotenpunkte der Ringstraße und Sürther Straße. Die aktuelle Leistungsfähigkeit der nächstgelegenen Knotenpunkte nördlich und südlich des Plangebietes (Bestandsfall) wurde – mittels Leistungsfähigkeitsnachweisen gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) - untersucht.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für die lichtsignalgeregelte Kreuzung Maternusstraße/Ringstraße/Friedrich-Ebert-Straße/Brückenstraße (mit Buszufahrt) wurde für den Bestandsfall in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde die Qualitätsstufe D ermittelt. Das bedeutet, dass die Wartezeiten für alle Verkehrsteilnehmer beträchtlich sind; im Kraftfahrzeugverkehr ist ständiger Reststau vorhanden. Der Verkehrszustand ist noch stabil. – Für die lichtsignalgeregelte Kreuzung Ringstraße/Schillingsrotter Straße wurde für den Bestandsfall in der morgendlichen Spitzenstunde die Qualitätsstufe E

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>und in der nachmittäglichen die Qualitätsstufe F ermittelt. Die Qualitätsstufe E bedeutet, dass die Verkehrsteilnehmer in erheblicher Konkurrenz zueinander stehen. Im Kraftfahrzeugverkehr stellt sich ein allmählich wachsender Stau ein; die Wartezeiten sind sehr lang, die Kapazität wird erreicht. Die Qualitätsstufe F bedeutet, dass die Nachfrage größer ist als die Kapazität. Die Fahrzeuge müssen bis zu ihrer Abfertigung mehrfach vorrücken, der Stau wächst stetig. Die Wartezeiten sind extrem lang. Die Kreuzung ist überlastet.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für die verkehrszeichengeregelte Kreuzung Ringstraße/Kriemhildstraße ergibt sich im Bestand für den Kfz-Verkehr in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde die Qualitätsstufe B. Die Qualitätsstufe B bedeutet, dass die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst werden. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind jedoch gering. – Für die lichtsignalgeregelten Kreuzungen Ringstraße/Rotterbergstraße/Siegfriedstraße und Sürther Straße/Grüngürtelstraße ergibt sich für die bestehende Verkehrsbelastung in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde jeweils die Qualitätsstufe C. Die Qualitätsstufe C bedeutet, dass nahezu alle während der Sperrzeit ankommenden Verkehrsteilnehmer in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren oder -gehen können. Die Wartezeiten sind spürbar. Beim Kraftfahrzeugverkehr tritt im Mittel nur geringer Stau am Ende der Freigabezeit auf. <p>Aufgrund des planbedingten Mehrverkehrs sind Mehrbelastungen zu erwarten, die den Verkehrsablauf der betrachteten – zum Teil hoch belasteten – Knotenpunkte beeinträchtigen werden. Voraussichtlich werden an den lichtsignalgeregelten</p>

Lfd. Nr.	Schriftliche Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			Kreuzungen Ringstraße/Schillingsrotter Straße sowie Sürther Straße/Grüngürtelstraße Anpassungen des Signalzeitensplans erforderlich werden. Diese und gegebenenfalls weitere verkehrsplanerische Maßnahmen sind im weiteren Verfahren mit dem Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung abzustimmen.
4.4	<p><u>Stellplätze und öffentliche Parkplätze</u> Die Einwender fragen, wie die Parkraumsituation in der näheren Umgebung geregelt werden soll? Die Einwender befürchten, dass die vorgestellte Tiefgarage bei weitem nicht ausreichen wird, da pro Wohneinheit mehr als ein Pkw einzuplanen sei.</p> <p>Die Einwender regen zur Lösung dieses bevorstehenden Problems an, einen Experten hinzuziehen, der Lösungen im öffentlichen Straßenraum aufzeigt, da in der näheren Umgebung des Plangebietes bereits heute ein Parkplatzmangel bestünde.</p>	Kenntnisnahme	Für maximal 400 Wohneinheiten und eine Kindertageseinrichtung wurde ein Bedarf von 310 bis 325 Kfz-Stellplätzen sowie 770 bis 1.034 Fahrradabstellplätzen ermittelt. Der durch die Planung ausgelöste Stellplatzbedarf soll innerhalb einer Gemeinschaftstiefgarage im Plangebiet nachgewiesen werden. Im weiteren Verfahren ist durch den Vorhabenträger ein Mobilitätskonzept, welches den Bedarf und die Abwicklung des ruhenden Verkehrs regelt, zu erstellen und mit dem Fachamt Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung abzustimmen.

5 5.1	<p><u>Öffentlich geförderter Wohnungsbau</u> Der Einwender regt die Einhaltung von 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau im Plangebiet an.</p>	Berücksichtigt	<p>Innerhalb des Plangebietes sollen 360 bis 400 neue Wohneinheiten entwickelt werden, so dass die Voraussetzungen zur Anwendung des Kooperativen Baulandmodells vorliegen. Unabhängig von dem Ergebnis der Angemessenheitsprüfung, die das Kooperative Baulandmodell in der Fassung vom 24.02.2014 vorgibt, verpflichten sich die Vorhabenträger freiwillig zur Umsetzung eines 30 %igen Anteils an öffentlich geförderten Wohnungen im Plangebiet (bezogen auf die Geschossfläche Wohnen).</p> <p>Die entsprechenden Flächen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau sollen im Bebauungsplan mittels Festsetzungen nach § 9 Absatz 1, Nummer 7 Baugesetzbuch oder alternativ über den Durchführungsvertrag gesichert werden.</p>
5.2	<p><u>Klimaschutz</u> Der Einwender regt an, mit umweltfreundlichen Materialien (Holz/Holzhybridbau – auch deutlich schneller, weil Modulbau möglich) zu bauen bzw. bestenfalls klimaneutral zu bauen.</p>	Nicht berücksichtigt	<p>Die Anregung zu umweltfreundlichen Baumaterialien wird zur Kenntnis genommen; zum gegenwärtigen Planungsstand sind Aussagen zu den Materialien, die zur Bauausführung Verwendung finden sollen, noch nicht möglich.</p>
5.2.1	<p>Der Einwender regt zur Vermeidung von Überhitzung des Areals an, Gebäudequader statt Gebäuderiegel zu realisieren. Hierdurch könne ein Luftdurchzug durch das Quartier geschaffen werden.</p>	Nicht berücksichtigt	<p>Unter den Gesichtspunkten der Klimaanpassung sollte in Siedlungsräumen mit (sehr) ungünstiger thermischer Situation – wie hier vorliegend – eine Nachverdichtung nur auf bereits versiegelten oder teilversiegelten Flächen ohne klimarelevante Funktionen oder durch Nutzungsintensivierung auf bereits bebauten Flächen erfolgen. Bei dem Planvorhaben handelt es sich zum Teil um eine Wiedernutzung einer brachgefallenen, ehemals gewerblich genutzten, innerstädtischen Fläche.</p> <p>Eine Verbesserung der Durchlüftung sowie eine Erhöhung des Grünanteils sind grundsätzlich anzustreben. Bei einer städtebaulichen Nachverdichtung heißt das, das Bauvorhaben hinsichtlich der mikroskaligen Situation zu optimieren und beispielsweise Maßnahmen zur Begrünung an Fassaden oder Dächern anzustreben. Diese Vorgaben sollen durch Dachbegrünung und Gestaltung der Freiflächen entsprochen</p>

			<p>werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, das städtebauliche Planungskonzept zu modifizieren und die Riegel in Quader aufzulösen. An dem städtebaulichen Konzept von ASTOC soll festgehalten werden.</p>
5.2.2	Angeregt wird, Solarkollektoren zur Erzeugung von Warmwasser und/oder Strom im Plangebiet vorzusehen.	Kenntnisnahme	Das städtebauliche Planungskonzept berücksichtigt in energetischer Hinsicht eine Minimierung des Wärmebedarfs der geplanten Wohngebäude durch eine kompakte Bauweise sowie eine auf eine optimale passive Nutzung von Sonneneinstrahlung ausgerichtete Stellung der Baukörper. Seitens der Vorhabenträger wird geprüft, den Wärmeenergie- und Strombedarf im Plangebiet über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) zu erzeugen.
5.3	<u>Begrünung</u> Der Einwender regt an, eine dichte Begrünung Richtung Straßenbahn wird als Schallschutz zu errichten.	Teilweise berücksichtigt	Außerhalb des Plangebietes besteht bereits eine Begrünung der Stadtbahntrasse durch Gehölze. Parallel zu dieser Stadtbahntrasse ist innerhalb des Plangebietes die Anlage von Hausgärten geplant, die den jeweiligen Wohnungen im Erdgeschoss zugeordnet werden. Innerhalb dieses Hausgartenbereichs sind ergänzende Baumpflanzungen – als Baumreihe mit großen Pflanzabständen – vorgesehen. Insofern wird ein Sichtschutz zur Stadtbahntrasse bestehen, der jedoch keine Schallschutzfunktion erfüllen kann.
5.3.1	Angeregt werden eine Dachbegrünung und/oder eine vertikale Begrünung zur Isolierung des Hauses und zur Verbesserung des Klimas.	Berücksichtigt	Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden, dies schließt die mögliche Festsetzung von Dachbegrünung und gegebenenfalls ergänzend durch Fassadenbegrünung ein.
5.4	<u>Verkehr</u> Der Einwender regt an, im Plangebiet Ladestationen für E-Bikes und E-Mobile vorzusehen.	Teilweise berücksichtigt	Der Anregung zu Ladestationen für E-Bikes und E-Mobile wird gefolgt. Die Wohnungskäufer können auf Wunsch eine E-Ladestation an ihren Tiefgaragen-Stellplätzen erhalten, die über ein Lademanagement betrieben werden. E-Bikes können in den Kellerabstellräumen aufgeladen werden.
	Zudem wird die Bereitstellung einer geringen Anzahl von Stellplätzen für Besucher innerhalb der Tiefgaragen angeregt.		Die Stellplatzsatzung der Stadt Köln wird eingehalten werden. Die Anzahl der zu berücksichtigenden Besucherstellplätze wird im weiteren Verfahren mit dem Amt für Straßen

			und Verkehrsentwicklung konkretisiert.
5.4.1	Angeregt wird die Einrichtung einer Bushaltestelle an der Ringstraße direkt vor dem Gebäude des Plangebietes mit Einfahrnische, die auch die Eltern der Kindergartenkinder mitbenutzen dürfen sollten ("Kiss & go"). Damit solle das vorauszusehende Verkehrsproblem der seitlichen Parktaschen (Verstopfung beim Rein-/Rausfahren) gemindert werden.	Nicht berücksichtigt	Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nummer 4.2
5.4.2	Angeregt wird die sofortige Umsetzung eines Kreisverkehrs `Ringstraße/Ecke Schillingsrotterstraße` zur Verbesserung des Verkehrsflusses – auch in Erwartung zusätzlicher Verkehrsteilnehmer der neuen Wohnungen der Diakonie Michaelshoven (Fertigstellung Dezember 2019) und vieler weiterer Wohneinheiten auf dem Sürther Feld.	Kenntnisnahme	Für den Knotenpunkt Ringstraße/Schillingsrotter Straße wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit der lichtsignalgeregelten Kreuzung gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) untersucht und bewertet. Die Kreuzung ist zur morgendlichen und nachmittäglichen Hauptverkehrszeit im Bestand überlastet. Infolge des planbedingten Mehrverkehrs ist von einer weiteren Mehrbelastung dieses Knotenpunktes auszugehen. Zur Vermeidung einer weiteren Absenkung der Qualitätsstufen für den Kfz-Verkehr nach HBS wird voraussichtlich an der Kreuzung Ringstraße/Schillingsrotter Straße eine Anpassung des Signalzeitenplans erforderlich werden. Diese seitens der Vorhabenträger vorgeschlagene verkehrsplanerische Maßnahme bedarf einer Abstimmung mit dem Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung. Der Umbau des Knotenpunktes in einen Kreisverkehrsplatz wurde bisher nicht im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ringstraße 38–46“ thematisiert. Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung Nummer 4.4.
5.5	<u>Paketstation</u> Angeregt wird, im Plangebiet die Einrichtung einer Paketabgabestelle vorzusehen.	Berücksichtigt	Seitens der Vorhabenträger ist eine Abgabe- und Abholstation für Paketlieferungen vorgesehen; diese bedarf keiner Festsetzung oder Regelung im Bebauungsplan.
5.6	<u>Sozial und ökologisch verträgliches Bauen</u> Die Einwander sprechen sich darüber positiv aus, dass Wohnraum im Stadtteil Rodenkirchen geschaffen werden soll. Die Stadt Köln stehe weit hinter den gesetzten Zielen zurück, den dringend benötigten Wohnraum be-	Teilweise berücksichtigt	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu 4.1, 4.2 und 5.2.

	<p>reitzustellen bzw. die Bedingungen dafür zu schaffen (zu erschwinglichen Preisen, sozial, und unter klimatischen und ökologischen Gesichtspunkten). Es seien wichtige Entscheidungen für die Zukunft mit zu tragen (Klimaneutraler Gebäudebestand 2050! – siehe Beispiel Anlage).</p> <p>Der Einwender fügt eine Anlage `Beispiel sozial und ökologisch verträgliches Bauen` - 99 Wohnungen in Berlin-Lichtenberg Energetische Bauweise, 50 % der Wohnungen mit sozialen Mieten: Howoge macht's möglich - bei</p> <p>In der Ausführung zum dem Städtebauprojekt Berlin-Lichtenberg werden die Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Klimaschutzziele der Bundesregierung – 50 Prozent der Wohnungen als sozialen Wohnraum – energetisch optimierte Bauweise – Einsatz innovativer Gebäudetechnik – Angebot von umweltfreundlichen und gleichzeitig günstigen Mieterstrom durch zum Beispiel Photovoltaikanlagen <p>thematisiert.</p>		
<p>6 6.1</p>	<p><u>Städtebau</u> Der Einwender führt aus, dass das Gelände des Plangebietes im Bereich des ehemaligen Volvo-Stellplatzes circa einen Meter höher als das Gelände der nördlich angrenzenden Bebauung liegt. Bezüglich der Aussage des Bauherrn, er würde nicht höher als die vorhandene Bebauung bauen, würde das bedeuten, dass die Grundstücksfläche um diesen Höhenunterschied tiefer ausgehoben wird oder ein Stockwerk weniger hoch gebaut werden wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis zum Höhenunterschied des anstehenden Geländes wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der Höhendarstellung des Plankonzeptes erfolgt im weiteren Verfahren.</p>
<p>6.1.1</p>	<p>Angeregt wird, den Abstand des geplanten nördlichen Riegels in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung zu lokalisieren, damit die Bestandsgebäude nicht verschattet werden.</p>	<p>Berücksichtigt</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Das städtebauliche Planungskonzept berücksichtigt gegenüber der nördlichen Bestandsbebauung einen größeren Gebäudeabstand, als der nach den Abstandsregeln des § 6 der Bauordnung</p>

			NRW nachzuweisende. Im weiteren Verfahren ist zudem die Erstellung einer Verschattungsstudie auf der Grundlage der Planungsempfehlungen der DIN 5034 vorgesehen.
6.2	<p><u>Spielplatz</u> Der Einwender befürchtet, dass es durch die vorgesehene Lage des Spielbereichs für Kleinkinder an der Grenze zur bestehenden Bebauung nördlich des Plangebietes zu Beeinträchtigungen der Bewohner kommt – insbesondere vor der aktuellen Erfahrung, dass die Kinder, die in der Flüchtlingsunterkunft leben, jeden Tag der Woche von morgens bis abends draußen spielen. Angeregt wird eine Verlegung der Spielbereiche für Kleinkinder zu den Kinderspielplätzen in den Innenhöfen.</p>	Nicht berücksichtigt	<p>Bei der Planung von Kinderspielbereichen sind zwei Altersgruppen zu unterscheiden. Für die Kinder ab 6 Jahren sind öffentlich zugängliche Spielplätze ausschließlich in den Wohnhöfen vorgesehen, das heißt jeweils abgeschirmt zur bestehenden Wohnbebauung nördlich und südlich des Plangebietes.</p> <p>Nach der Satzung der Stadt Köln „Private Spielflächen für Kleinkinder“ sind wohnungsnah private Spielflächen für Kleinkinder von 0 bis 6 Jahren einzurichten. Diese privaten Spielflächen für Kleinkinder müssen die nach Satzung geforderte Ruf- und Sichtweite zu den Wohnungen gewährleisten. Daher sind auch private Spielflächen am nördlichen Wohnriegel geplant.</p>
7	Siehe Stellungnahme Nummer 1	Siehe Stellungnahme Nummer 1	Siehe Stellungnahme der Verwaltung Nummer 1