

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde aufgrund der Corona-Schutzmaßnahmen am 24. Juni 2020 als Echtzeit-Online-Dialog durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Zudem hing das städtebauliche Planungskonzept im Bezirksrathaus Innenstadt und im Stadthaus vom 24. Juni bis zum 8. Juli 2020 aus. Im Zeitraum der Beteiligung bis zum 8. Juli 2020 sind 10 Stellungnahmen 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 später des Rates) wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1			
1.1	<p>Luftzirkulation und Luftqualität Die einzige „Schneise“, durch die frische Luft in Richtung auf das Krankenhaus der Augustinerinnen zirkulieren kann, verläuft über das Plangebiet. Hier befinden sich derzeit eine überschaubare Bebauung und im Wesentlichen Bäume und Parkplätze. Die Ausrichtung des aktuell größten Gebäudes ist so, dass von Südwesten her problemlos eine Luftzirkulation in Richtung auf das Krankenhaus gewährleistet wird.</p> <p>Das Krankenhaus verfügt über eine in Köln seltene pneumologische Abteilung und eine große Beat-</p>	in Prüfung	<p>Im Verfahren wird ein Klimagutachten erstellt, das neben den Auswirkungen auf die Hitzebelastung im Quartier auch die Auswirkungen auf die Durchlüftung untersucht. Gegebenenfalls erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden im Rahmen der weiteren Planung geprüft. Hierzu zählen beispielsweise intensive und extensive Dachbegrünungen, Grün- und Spielflächen, eine Fassadenbegrünung sowie Baumpflanzungen. Etwa erforderliche Maßnahmen werden im Grünordnungsplan dargestellt, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt (Erhalt / Anpflanzen von Bäumen, Begrünung von Freiflächen und Dachbegrünung) und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Zudem wird nach derzeitigem Erkenntnisstand der planbedingte Mehr-</p>

1 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

	mungspflege. Den Patienten wird durch das Vorhaben die Frischluftzufuhr genommen.		verkehr auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht zu einer erheblichen lufthygienischen Belastung führen. Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die geplante Bebauung die Luftqualität im Bereich des Krankenhauses verschlechtert, zumal die geplante Bebauung das Krankenhaus tendenziell eher vor den auf dem Kartäuserwall und dem Sachsenring freigesetzten Emissionen abschirmt.
1.2	Baumbestand Es wird hinterfragt, ob die Zahl der zu fällenden Bäume und die Zahl der wieder angepflanzten Bäume identisch ist. Es liegen unterschiedliche Angaben vor.	ja	<p>Die Zahl der zu fällenden Bäume und die Zahl der wieder angepflanzten Bäume ist identisch. Nach derzeitigem Planungsstand müssen zur Realisierung des Vorhabens 27 von 37 Bestandsbäumen auf dem derzeitigen Grundstück gefällt werden. 16 der zu fällenden Bäume sind durch die Baumschutzsatzung der Stadt Köln geschützt. 11 der zu fällenden Bäume unterliegen nicht der Baumschutzsatzung. Für die Bäume, die dem Neubau weichen müssen, sind gemäß Planung 27 Neuanpflanzungen auf dem Grundstück geplant. 10 Bestandsbäume bleiben erhalten.</p> <p>Um eine gute Erreichbarkeit und Durchquerbarkeit des Grundstücks vom Kartäuserwall zur Kartäusergasse für Fußgänger/innen zu ermöglichen, soll eine Öffnung in der denkmalgeschützten Mauer zur Kartäusergasse vorgesehen werden. Nach aktuellem Planungsstand und in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege ist die Öffnung im Bereich eines historischen Durchgangs außerhalb des derzeitigen Plangebiets in einer Breite von 2 m vorgesehen. Der Geltungsbereich des Plangebiets soll im Vergleich zum Einleitungsbeschluss geändert werden.</p> <p>Da das Gelände des Grundstücks ca. 1 m über dem Niveau der Kartäusergasse liegt, muss für einen barrierefreien Anschluss das Gelände im Bereich des Durchgangs abgetragen werden. Da die Abtragungen auch im Wurzelbereich von zwei Bestandsbäumen auf dem derzeitigen Kindergarten Grundstück vorgenommen werden müssten, wäre ein Erhalt dieser Bäume nicht möglich. Daher sollen im weiteren Verfahren die Lage und Größe der Öffnung, der Höhenanschluss sowie die Auswirkungen auf die Bestandsbäume geprüft und eine Abwägungsentscheidung zwischen Durchlässigkeit, Erhalt der Bäume und</p>

- 2 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

			Denkmalschutz getroffen werden.
1.3	Baumbestand Nachbargrundstücke Es besteht die Gefahr, dass der Baukörper der Tiefgarage den vielleicht noch in der Nachbarschaft überlebenden Bäumen das Wasser abgräbt und diese zu Grunde gehen.	in Prüfung	Bäume auf Nachbargrundstücken, die sich in einem Abstand von weniger als 3 m zur Grundstücksgrenze bzw. zur geplanten Tiefgarage befinden, werden vor Beginn der Baumaßnahme gutachterlich untersucht, um entsprechende Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit vornehmen zu können. Die Auswirkungen auf das Grundwasser werden gutachterlich untersucht. Siehe Stellungnahme 1.7
1.4	Umwelt- und Klimaschutz (Bäume, CO ₂ -Bindung, Erwärmung, Feuchtigkeitshaushalt) Ein Jahrzehnte alter, groß gewachsener Bestand an Bäumen wird durch Exemplare ersetzt, die wesentlich kleiner sind und deren CO ₂ -Bindungskapazitäten entsprechend geringer sind. Das gleiche gilt für die Temperaturregelung und den Feuchtigkeitshaushalt. Das Areal wird veröden. Mit einer Erhöhung der Umgebungstemperatur ist zu rechnen. Negative Auswirkungen auf die Erderwärmung werden befürchtet. Es entsteht eine nach drei Seiten hin bis auf eine kleine zu vernachlässigende Lücke in der Nordseite quasi geschlossene Bebauung, in der sich die Wärme stauen wird.	in Prüfung	Grundsätzlich werden in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltauswirkungen bei der Planung berücksichtigt. In einem Bebauungsplanverfahren, das im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen. Dies ist eine Verfahrenserleichterung, die das BauGB im Rahmen der Verfahrenswahl ermöglicht. Auch wenn keine förmliche Umweltprüfung stattfindet, werden die Auswirkungen der Planung auf alle betroffenen Umweltbelange im Verfahren untersucht, ggf. im Rahmen eines Gutachtens bewertet und deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Gegebenenfalls wird daraufhin die Planung im notwendigen Maß angepasst sowie Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und festgesetzt. Die Anpassung an den Klimawandel und ein gesundes Stadtklima sind wichtige Belange, die frühzeitig in die Planung einfließen müssen, insbesondere in Stadtteilen mit einer stadtklimatisch hohen Belastung. Der Rat der Stadt Köln hat am 09.07.2019 den Klimanotstand erklärt. Der Klimanotstand ist ein Bekenntnis der Stadt Köln zu den Zielen des Pariser Klimaschutzabkommens von 2015. Im Abkommen wird das zentrale Ziel formuliert, die globale Erwärmung möglichst bis auf 1,5 Grad zu begrenzen. Hierzu möchte die Stadt beitragen, indem sie ihre CO ₂ -Emissionen reduziert und bis 2050 Klimaneutralität anstrebt. Seit

- 3 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

		<p>Erklärung des Klimanotstandes sind klimatische und energetische Aspekte im Planungsprozess verankert. Die Stadt Köln erarbeitet zurzeit Klimaleitlinien zur Etablierung eines Kölner Standards.</p> <p>Im Verfahren wird ein Klimagutachten erstellt, das auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima und die Umgebungstemperatur ermittelt und Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen untersucht.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt die Erstellung eines Energiekonzepts mit dem Ziel einer energiesparenden Bauweise. Im Energiekonzept werden unter anderem verschiedene Szenarien zu den Bedarfen und Emissionen und dem jeweiligen CO₂-Einsparungspotenzial unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit bewertet.</p> <p>Sämtliche Standards des Energieverbrauchs im Gebäudesektor werden mindestens eingehalten, um negative Auswirkungen auf das Klima zu begrenzen. Nach derzeitigem Stand soll das gesamte Projekt im KfW 55 Standard errichtet werden. Zudem ist eine klimafreundliche Fernwärmeversorgung geplant. Die Einsatzmöglichkeit von Photovoltaik wird geprüft.</p> <p>Bei dem Grundstück handelt es sich um ein innerstädtisches Baugrundstück, das bereits heute zu ca. 48% durch Gebäude sowie Parkplatz- und Wegeflächen versiegelt ist und nachverdichtet werden soll. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln ist das Plangebiet als besonderes Wohngebiet dargestellt. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des FNP.</p> <p>Die Planung führt zu einer Erhöhung der Flächenversiegelung im Plangebiet. Die nach § 17 BauNVO in einem besonderen Wohngebiet geltenden Obergrenzen werden jedoch eingehalten.</p> <p>Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros, bei der unterschiedliche Varianten zur</p>
--	--	---

4 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

		<p>städtebaulichen Konfiguration erarbeitet wurden. Bei der Fortschreibung des städtebaulichen Planungskonzeptes sind viele Aspekte aufgenommen, um dem Klimawandel entgegenzuwirken oder um der Anpassung an den Klimawandel zu dienen. Mit den geplanten intensiven und extensiven Dachbegrünungen, den Grün- und Spielflächen im nördlichen Grundstücksbereich, einer Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen und der Realisierung eines Brunnens im Innenhof werden die Auswirkungen der Planung gemindert.</p> <p>Die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Köln fallenden und zur Rodung vorgesehenen Bäume werden nach Maßgabe der Satzung ausgeglichen. Zudem sind für alle übrigen zur Rodung vorgesehenen Bäume Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgesehen, obwohl ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 in Verbindung mit § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als bereits erfolgt gilt beziehungsweise zulässig ist.</p> <p>Die Auswahl geeigneter Pflanzen und Gehölze, die dem Klimawandel voraussichtlich widerstandsfähiger als die vorhandenen standhalten, soll eine langfristig klimawandelangepasste Begrünung der Freifläche fördern. Insofern wird der Verlust an klimatisch ausgleichend wirkender Freifläche gemindert. Dennoch sind junge Bäume in der Regel trockenheits- und hitzeempfindlicher als ältere Bäume und bedürfen einer besonderen Pflege. Um einem Veröden der Flächen vorzubeugen, ist für die Bepflanzung auf der Hoffläche oberhalb der Tiefgarage ein Aufbau geplant, der das Niederschlagswasser der Dach- und Tiefgaragenflächen speichert und den Bäumen zur Verfügung stellt. Die Flächen im Norden mit Erdanschluss werden begrünt und das Niederschlagswasser soll in den Vegetationsschichten versickern. Für die intensiv begrünter Dachflächen ist eine automatische Bewässerung vorgesehen.</p> <p>Die Begrünungsmaßnahmen (z. B. extensive/intensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen, Baumerhalt etc.) werden im Grünordnungsplan dargestellt, im vorhabenbezogenen Bebau-</p>
--	--	--

- 5 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

		<p>ungsplan festgesetzt und in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Begrünungsmaßnahmen werden dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen sein.</p> <p>Durch die Verwendung heller, die Sonneneinstrahlung absorbierender Baumaterialien und die Schatten spendenden Arkaden, soll zudem einer Erwärmung und einem Hitzestau vorgebeugt werden. Der Bodenbelag ist mit einer größeren Fuge geplant, der die Verdunstung des Niederschlagswassers ermöglichen soll. Die geplanten Bäume verschatten den Bereich des Innenhofs und erhöhen die Verdunstungsrate. Zudem ist ein Brunnen mit großer Wasseroberfläche und entsprechender Verdunstungsrate vorgesehen. So soll ein innerstädtischer Platz mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, welche die Bestandgrünfläche im nördlichen Grundstücksbereich heute bieten kann, nicht aber der aktuelle Parkplatz.</p> <p>Insgesamt stellt nicht nur der Klimawandel, sondern insbesondere auch das Stadtwachstum Kölns die Stadtplanung vor wichtige Herausforderungen. Um dem prognostizierten Stadtwachstum Rechnung zu tragen, muss die Stadt Köln bis 2040 ca. 60.000 – 70.000 neue Wohneinheiten schaffen. Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Deckung des Bedarfs an dringend benötigtem Wohnraum, auch im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Zudem entsteht ein Angebot an Bildungseinrichtungen, Büroräumen und Gastronomie. Dies ist im Sinne einer funktionsgemischten Stadtentwicklung.</p> <p>Es ist Aufgabe der Bauleitplanung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung miteinander in Einklang zu bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten. Neben der Reduktion der Treibhausgasemissionen ist auch die Klimaanpassung ein wichtiger Belang der Bauleitplanung. Beides führt stellenweise zu Zielkonflikten. So stehen dem Idealbild einer „dicht be-</p>
--	--	---

- 6 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

			<p>bauten Stadt der kurzen Wege“ Maßnahmen der Klimaanpassung, wie der Erhalt von Grün- und Retentionsflächen im Stadtgefüge entgegen. Die Stadt Köln versucht für diesen Konflikt einen Ausgleich zu schaffen, indem gezielt an geeigneten Stellen nachverdichtet wird, während an anderen Stellen entsiegelt und Bebauung zurückgenommen oder gar nicht erst gebaut wird. Auch das Kooperative Baulandmodell ist ein wichtiges Instrument, über das Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger verpflichtet werden, im Rahmen von Neubebauungen Grün- und Spielflächen zu schaffen.</p> <p>Im größeren räumlichen Kontext betrachtet leistet das Vorhaben insofern einen nachhaltigen Beitrag zum Natur- und Klimaschutz, indem es sich um ein Vorhaben der Nachverdichtung in zentraler Lage auf teilweise bereits versiegelten Flächen handelt. Es entspricht damit dem Ziel der Innenentwicklung. Durch die Schaffung von Bildungsangeboten, Wohnraum und Arbeitsplätzen in innerstädtischer Lage können Freiflächen am Stadtrand erhalten bleiben und Pendlerverkehre - auch durch Bündelung der Einrichtungen des Vorhabenträgers auf dem Grundstück - vermieden werden. Dicht bebaute Städte mit kurzen Wegen haben deutlich geringere CO₂-Emissionen als Städte, die stark ins Umland wachsen. Das Vorhaben trägt insofern dazu bei, CO₂-Emissionen zu reduzieren.</p>
1.5	<p>Baumasse und Gebäudehöhe, Erwärmung Aufgrund der diversen zusätzlich geplanten Nutzungen wird das umbaute Volumen ein Vielfaches dessen betragen, was bisher auf dem Gelände steht. Es entsteht eine nach drei Seiten hin bis auf eine kleine zu vernachlässigende Lücke in der Nordseite quasi geschlossene Bebauung, in der sich die Wärme stauen wird. Das Ganze wird ja dann noch in vertikaler Richtung nicht nur nach oben, sondern auch nach unten in Form einer Tiefgarage vergrößert. Die Menschen werden von der neu geplanten Bausubstanz erdrückt.</p>	nein	<p>Die Stadt Köln hat einen erheblichen Bedarf an Wohnbauflächen sowie Flächen für Mischnutzungen. Grundsätzlich ist es städtebauliche Zielsetzung, die Innenentwicklung bereits gut erschlossener Bereiche zu fördern, um die Entwicklung im Außenbereich auf ein notwendiges Maß minimieren zu können.</p> <p>Bei dem Grundstück handelt es sich um ein innerstädtisches, gut erschlossenes Baugrundstück, das bereits heute zu ca. 48% durch Gebäude und Parkplatz- und Wegeflächen versiegelt ist und nachverdichtet werden soll. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln ist das Plangebiet als besonderes Wohngebiet dargestellt. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des FNP.</p>

7 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

		<p>Das Grundstück am Kartäuserwall befindet sich im Eigentum des Evangelischen Kirchenverbands Köln und Region. In dem Bestandsgebäude am Kartäuserwall 24b befinden sich heute die Melancthon-Akademie, das Jugendpfarramt und die Familienbildungsstätte. Sie sind in einem aus den 1960er Jahren stammenden Gebäude untergebracht, das nicht mehr den aktuellen Raumanforderungen der Nutzerinnen und Nutzer entspricht und nur im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich ist. Erste Untersuchungen zu Umbaumöglichkeiten des Bestandsgebäudes ergaben, dass sich eine bedarfsgerechte Weiternutzung nur mit einem wirtschaftlich sehr hohen Aufwand realisieren ließe. Aus diesem Grund sollen durch Abriss und Neubau Voraussetzungen geschaffen werden, die heutigen und künftigen Ansprüchen an Bildungsarbeit genügen. Alle Bildungseinrichtungen des Evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region sollen auf dem Grundstück in einem Neubau, dem sogenannten „Haus der Bildung“, räumlich zusammengelegt werden und ihre Zusammenarbeit verstärken. Ein Veranstaltungsraum für bis zu 140 Personen soll das bestehende Angebot ergänzen. Dieser war bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch ein Baufenster gesichert, wurde jedoch nicht umgesetzt. Mit der Umsetzung des Vorhabens soll dieser Bedarf nun auf dem Grundstück gedeckt und durch ein gastronomisches Angebot ergänzt werden. Zudem ist geplant, Büroräume des Evangelischen Verwaltungsverbandes Köln-Nord an den Standort zu verlegen, um Synergieeffekte auch zu den umliegenden kirchlichen Einrichtungen zu nutzen. Insbesondere in der zweiten Bauphase soll auf den freiwerdenden Flächen des vorhandenen Gebäudes durch Nachverdichtung und Verlagerung der oberirdischen Parkplätze in eine Tiefgarage ein Beitrag zur Deckung des dringend benötigten Wohnraums geleistet werden. Ziel ist es, den Raum zwischen Kartäuserwall und Kartäusergasse zu einem einladenden, lebendigen und offenen Ort für Lernen, Arbeiten, Wohnen und Leben zu entwickeln.</p> <p>Der Fokus des Projekts liegt auf der Schaffung von wohnbaulichen</p>
--	--	---

- 8 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

		<p>Nutzungen (ca. 47 %) und von Bildungsinfrastrukturen (ca. 38 %), flankiert von Büroflächen (ca. 10 %) und Gastronomie (ca. 5 %). Ca. 50% der Geschossfläche Wohnen sollen im Segment des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entstehen.</p> <p>Aufgrund der guten Verkehrsanbindung der bestehenden Einrichtungen und der integrierten Lage eignet sich der Standort sehr gut für die geplante Nutzung. Das Vorhaben ist im Sinne einer funktionsgemischten Stadtentwicklung. Auch trägt eine zentrale Ansiedlung dieser Nutzungen dem raumplanerischen Grundsatz der Innenentwicklung Rechnung.</p> <p>Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros, bei der unterschiedliche Varianten zur städtebaulichen Konfiguration erarbeitet wurden. Die Aufgabenstellung gab eine maximale oberirdische Bruttogrundfläche (BGF (R)) von 9.700 qm vor, die das aktuelle städtebauliche Konzept unterschreitet. Das Planungskonzept wurde von der Beurteilungskommission zur weiteren Umsetzung empfohlen. Die Prüfung der Empfehlungen der Beurteilungskommission sowie der Bezirksvertretung Innenstadt im Rahmen des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplan Campus Kartause zur Überarbeitung des Entwurfs sind überwiegend erfolgt und wurden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Entwurf setzt die Hofstrukturen im Westen fort. Die Gebäudehöhen der umliegenden Bestandsgebäude im Osten und Süden werden aufgegriffen und in Teilen sogar unterschritten. Zu den Gebäuden im Osten am Kartäuserhof, Norden und Westen ist das letzte Geschoss des aufgehenden Gebäudes zurückversetzt geplant und treppt den Baukörper auf drei Geschosse ab. Das Eckgebäude am Kartäuserwall nimmt Trauf- und Firsthöhe sowie die Dachform des benachbarten, denkmalgeschützten Bestandsgebäudes auf und sorgt für eine gute Einfügung.</p>
--	--	---

9 Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Campus Kartause (Kartäuserwall 24b) – in Köln Altstadt/Süd – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

		<p>Die Hauptbaukörper halten die Höhenvorgaben aus dem Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt ein. Lediglich der stadträumlich akzentuierende Campanile überschreitet mit einer Höhe von ca. 18,6 m die Vorgaben. Entsprechend den Vorgaben aus der Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung sind die Hauptbaukörper mit maximal 4 Vollgeschossen geplant. Diese Vorgabe wird nur durch den „Campanile“ mit 5 Vollgeschossen überschritten, der als städtebaulicher Akzent fungiert und den Platz räumlich fasst. Für die Lage, Höhe und Anordnung des Campanile wurden auch auf Anregung der Jury mehrere Varianten erarbeitet, vorgestellt und abgestimmt. Die bisherige Planung mit dem fünfgeschossigen und abgerückten Campanile ist städtebaulich am überzeugendsten. Die städtebauliche Konfiguration, die Einfügung in den Kontext sowie die geplanten Gebäudehöhen wurden im Rahmen der Mehrfachbeauftragung von der Jury insgesamt positiv beurteilt.</p> <p>Entlang der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine denkmalgeschützte Mauer, die erhalten bleiben muss. Die Mauer hat eine im Profil schrägen Verlauf, verschmälert sich zu ihrem oberen Abschluss und ist in Teilen „ausgebeult“. Zudem konnte durch vorgenommene Schürfe festgestellt werden, dass die Fundamente der denkmalgeschützten Mauer unterirdisch auskragen. Zur Sicherung der Mauer und zur Errichtung der Baugrube ist ein Verbau mit Bohrpfählen erforderlich. Die geplanten eingeschossigen Gebäudeteile müssen daher entgegen der ursprünglichen Planung mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze/Mauer errichtet werden.</p> <p>Um die Proportionen der Gesamtanlage, insbesondere des Innenhofs zu erhalten, ist der gesamte Gebäudekomplex im aktuellen Planungsstand gegenüber dem Stand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um ca. 1,35 m nach Westen verschoben. Die eingeschossigen Gebäudeteile in Richtung östlicher Grundstücksgrenze (Veranstaltungsraum und Lehrküche) sind zudem eingekürzt und neu mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze geplant.</p>
--	--	--

			<p>Die nach BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen werden zu allen Grundstücksgrenzen eingehalten bzw. deutlich überschritten. Gemäß BauO NRW ist ein Abstand von 0,4 H zulässig. Der Entwurf weist zu den nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen in weiten Teilen Abstandsflächen von 0,8 H auf.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem innerstädtischen Bereich, der durch eine dichte Bebauung geprägt ist. Die bauliche Dichte orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Umfeld. Die GRZ beträgt 0,6, die GFZ beläuft sich auf 1,6. Diese Werte sind für innerstädtische Lagen typisch und nach § 17 BauNVO in einem besonderen Wohngebiet zulässig.</p> <p>Eine Reduzierung der Bauhöhe oder Baumasse würde unter anderem zu einem Verlust an dringend benötigtem Wohnraum führen.</p> <p>Zum Thema Erwärmung siehe Stellungnahme 1.4</p>
1.6	<p>Verschattung Die Verschattung der Nachbargebäude wird erwähnt.</p>	in Prüfung	<p>Im Verfahren wird ein Besonnungsgutachten erstellt, das die Auswirkungen des Vorhabens auf die Besonnung/Verschattung der Nachbargrundstücke (Aufenthaltsräume der Bestandsgebäude) nach den geltenden Normen ermittelt. Die Neubebauung wird in Teilbereichen voraussichtlich zu einer Veränderung in der Besonnungssituation führen. Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren untersucht und bei der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Die nach BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen werden zu allen Grundstücksgrenzen eingehalten bzw. deutlich überschritten. Gemäß BauO NRW ist ein Abstand von 0,4 H zulässig. Der Entwurf weist zu den nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen in weiten Teilen Abstandsflächen von 0,8 H auf.</p>
1.7	<p>Grundwasser und Wasseradern Durch den voluminösen und auch in die Tiefe gehenden Baukörper werden sich die Grundwasser-</p>	in Prüfung	<p>Nach einer Grundwassermodellrechnung der Rheinenergie aus dem Jahr 2009 wurde für das Plangebiet ein Bemessungsgrundwasserstand mit 44,25 m NHN ermittelt. Damit liegt das Grundwasser im tiefsten</p>

	<p>verhältnisse und die unterirdischen Wasserläufe zum Bachsystem der Stadt Köln verändern. Zunächst dürfte es kaum möglich sein, die Tiefgarage ohne eine temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels zu bauen.</p> <p>Es gibt eine Vielzahl kleinster unterirdischer Wasseradern im Severinsviertel, die man anhand alter Karten und Bilder im Severinsviertel noch nachvollziehen kann. Diese kleinsten Wasserläufe werden von der neuen Bebauung unterbrochen. Die Auswirkungen sind bislang nicht diskutiert.</p>		<p>Punkt des Grundstücks ca. 5,55 m unterhalb der Geländeoberkante.</p> <p>Die Fundamente des Baukörpers liegen ca. 4,50 m unterhalb der Geländeoberkante. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist zur Sicherung der denkmalgeschützten Mauer ein Verbau über eine Bohrpfahlwand erforderlich. Die Auswirkungen der Tiefgründungen auf den Grundwasserstrom und umgebenden Untergrund werden gutachterlich im Rahmen des Standsicherheitsnachweises für die Bohrpfahlwand untersucht. Da im Bereich des Bauvorhabens kein großes Spiegelgefälle erkennbar ist, ist voraussichtlich nicht mit einem wesentlichen Aufstau des Grundwassers und/oder hohen Fließgeschwindigkeiten zu rechnen.</p> <p>Die Lage unterirdischer Wasserläufe ist nicht bekannt. Hierzu wird zur Zeit die Einschätzung des Umweltamt der Stadt Köln eingeholt.</p>
1.8	<p>Bauschäden</p> <p>Eine Absenkung des Grundwasserspiegels kann zu einer Rissbildung in den Häusern der Umgebung führen.</p>	ja	<p>Vor Aufnahme der Bautätigkeiten wird eine Beweissicherung an den Bestandsgebäude der Nachbargrundstücke durchgeführt. Sollten widererwartend Schäden an den Bestandsgebäuden durch die Baumaßnahme entstehen, müssen diese vom Vorhabenträger beglichen werden. Eine mögliche Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans aufgrund einer etwaigen Absenkung des Grundwasserspiegels und daraus resultierender Schäden an Bestandsgebäuden ist nicht erkennbar.</p>
1.9	<p>Lärmimmissionen</p> <p>Geplant ist nicht nur eine Bildungseinrichtung, sondern auch Gastronomie und sicherlich das ein oder andere „Event“. Das Ganze wird mit einem erhöhten Publikumsverkehr verbunden sein und der dreiseitig umbaute Hof ein idealer Ort für jegliche Form von Geräuschverstärkung.</p> <p>Es wird die Befürchtung geäußert, das Areal werde so beliebt wie der Brüsseler Platz mit entsprechenden Konflikten.</p>	in Prüfung	<p>Im Verfahren wird ein Lärmschutzgutachten erstellt, das die Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet und die umgebende Bebauung untersucht und Lärmschutzmaßnahmen formuliert. Die Realisierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wird über den Durchführungsvertrag gesichert. Im Gutachten wird auch der mögliche Lärm des Veranstaltungsraums und der Außengastronomie ermittelt und bewertet.</p> <p>Der geplante Veranstaltungsraum ist für bis zu 140 Personen ausgelegt. Er soll vorrangig für Vorträge, Lesungen und Diskussionen genutzt werden. Der Veranstaltungsraum wird mechanisch belüftet. Die Fenster des Veranstaltungsraums werden ausschließlich zu Reinigungs-</p>

			<p>zwecken zu öffnen sein und als Schallschutzfenster nach Anforderung des Gutachters umgesetzt. Die Veranstaltungen sowie der Betrieb der Außengastronomie wird in zeitlicher Hinsicht auf den Tageszeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) begrenzt werden.</p> <p>Die öffentliche Durchwegung (Fußweg) des Grundstücks soll über die Festsetzung eines öffentlichen Wegerechts gesichert werden. Es ist geplant, dem Eigentümer die Schließung des nördlichen Durchgangs zur Kartäusergasse in den Zeiten von 22:00 – 6:00 zu ermöglichen, um einen Missbrauch in den Abend- und Nachtstunden zu vermeiden. Die Hausrechte verbleiben beim Vorhabenträger, da der Platz in privater Hand verbleibt.</p> <p>Konflikte wie auf dem Brüsseler Platz werden im Umfeld des Campus Kartause nicht erwartet. Der Charakter des Innenhofs entspricht dem eines Quartiersplatzes für die Anliegerinnen und Anlieger und die Nachbarschaft. Die geplante Wohnnutzung in den Obergeschossen stellt eine soziale Kontrolle in den Abend- und Nachtstunden dar.</p>
1.10	<p>Campanile und Bauhöhe Die gedankliche Grundeinstellung hinter der Idee des Campanile im Innenhof, der alles überragt, wird hinterfragt. Es wird zu mehr Bescheidenheit und Zurückhaltung in der Gestaltung der Baukörper angeregt, um die Akzeptanz zu verbessern.</p>	nein	<p>Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros. Für die Lage, Höhe und Anordnung des Campanile wurden auch auf Anregung der Jury mehrere Varianten erarbeitet, vorgestellt und abgestimmt. Die bisherige Planung mit dem fünfgeschossigen und abgerückten Campanile ist städtebaulich am überzeugendsten. Er fasst den „klösterlich anmutenden“ Innenhof und akzentuiert das Gesamtensemble. Der Campanile hält die Abstandsflächen zu allen Grundstücksgrenzen ein.</p> <p>Der Campanile ist als Erschließung für das Studierendenwohnen notwendig. Ein Zugang zum zusätzlichen obersten Geschoss des Campanile ist nur über eine Zutrittskontrolle und somit nur autorisierten Personen möglich. Es entsteht keine öffentlich zugängliche Aussichtsplattform. Darüber hinaus ist keine Sichtbeziehungen zur Bebauung am Kartäuserhof möglich, da die Gebäudehöhe des Gebäudeteils 2 (Haus der Bildung, siehe städtebauliches Planungskonzept) die Sicht ver-</p>

			<p>sperrt. Alle unteren Geschosse des Campanile sind über eine Türschließung im EG nur den Bewohnerinnen und Bewohnern des Studierendenwohnens, dem Betreiber sowie Hausdiensten möglich.</p> <p>Die Fassadengestaltung wird mit Fortschreibung der Hochbauplanung konkretisiert. In diesem Zusammenhang wird auch eine Zurücknahme der historisierenden Ausprägung geprüft.</p>
1.11	<p>Eingeschossige Bebauung, Reduzierung Bauhöhe</p> <p>Die auf der Ostseite des Geländes gelegenen einstöckigen Bauten sind kein schöner Anblick mehr. Ein Ersatz in zurückhaltender Bauhöhe (ähnlich der Kindergartenbauwerken) ist akzeptabel. Hier könnten zum Beispiel Räumlichkeiten für Bildungszwecke mit leichter Erreichbarkeit entstehen.</p>	nein	<p>Da die derzeitigen Bestandsgebäude nicht für eine langfristig angelegte Bildungsarbeit geeignet sind, sollen die bestehende Bildungseinrichtungen in einen Neubau auf dem östlichen Grundstücksteil verlagert werden. Die dort vorhandenen, eingeschossigen Gebäude werden zur Umsetzung des Vorhabens abgerissen. Eine Unterbringung der Bildungseinrichtung in nur eingeschossigen Gebäudeteilen ist unter anderem aufgrund der Grundstücksgröße nicht möglich. Zudem würde durch eine eingeschossige Bauweise eine unerwünschte Flächenversiegelung entstehen.</p> <p>Nach Umzug der Bildungseinrichtungen in den Neubau sollen die übrigen Grundstücksteile dann für Wohnen, Büroräume des Evangelischen Verwaltungsverbandes Köln-Nord und Gastronomie genutzt werden.</p> <p>Zu Reduzierung Gebäudehöhe siehe Stellungnahme 1.5.</p>
1.12	<p>Frischluftschneise</p> <p>Zwischen den Bauwerken sollten die wenigen Grünflächen und insbesondere die Frischluftschneise, die das Viertel so dringend braucht, erhalten bleiben.</p>	in Prüfung	<p>Die Auswirkungen auf die Durchlüftung werden im Klimagutachten untersucht.</p> <p>Siehe Stellungnahmen 1.1 und 1.4</p>
1.13	<p>Parkplätze</p> <p>Parkplätze werden zwar nicht mehr als zeitgemäß empfunden, sind aber dennoch notwendig. Manche Menschen sind auf das Auto angewiesen, z .B. Menschen, die in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt sind und sich nicht mit dem Fahrrad fortbewegen können und auch nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln.</p>	ja	<p>Für das geplante Vorhaben werden die notwendigen Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück in einer Tiefgarage nachgewiesen. Die Anzahl an Stellplätzen ist derzeit bauordnungsrechtlich geregelt und richtet sich darüber hinaus nach dem geplanten Mobilitätskonzept. Ein entsprechend notwendiger Anteil von Pkw-Stellplätzen ist für Menschen mit Behinderungen auszuweisen.</p>

1.14	Fazit Der Baukörper ist zu groß, die geplante Nutzung lässt Sorgen aufkommen hinsichtlich der Lärmbelastung, die ohnehin schon raren Grünflächen werden noch mehr beschnitten, wertvolle alte Bäume werden geopfert, die Luftqualität wird sich verschlechtern, insbesondere auch im kritischen Bereich des Krankenhauses, trotz Dachbegrünung wird die Umgebungstemperatur weiter ansteigen. Gewünscht wird eine Sanierung mit Augenmaß, aber kein „pseudoitalienisches Prunkprojekt“, das alle anderen überragt.	teilweise	Siehe Stellungnahmen 1.1 -1.13
2			
2.1	Grüne Oase, Natur- und Klimaschutz Das Gelände wird in seinem aktuellen Zustand als Oase beschrieben. Die aktuelle Planung mit ihren ökologischen Auswirkungen für das Areal, insbesondere hinsichtlich Natur- und Klimaschutz, wird strikt abgelehnt.	Kenntnisnahme	<p>In dem Bestandsgebäude am Kartäuserwall 24b befinden sich heute die Melanchthon-Akademie, das Jugendpfarramt und die Familienbildungsstätte. Sie sind in einem aus den 1960er Jahren stammenden Gebäude untergebracht, das nicht mehr den aktuellen Raumanforderungen der Nutzerinnen und Nutzer entspricht und nur im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich ist. Erste Untersuchungen zu Umbaumöglichkeiten des Bestandsgebäudes ergaben, dass sich eine bedarfsgerechte Weiternutzung nur mit einem wirtschaftlich sehr hohen Aufwand realisieren ließe. Aus diesem Grund sollen durch Abriss und Neubau Voraussetzungen geschaffen werden, die heutigen und künftigen Ansprüchen an Bildungsarbeit genügen.</p> <p>Alle Bildungseinrichtungen des Evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region sollen auf dem Grundstück in einem Neubau, dem sogenannten „Haus der Bildung“, räumlich zusammengelegt werden und ihre Zusammenarbeit verstärken.</p> <p>Zudem sollen durch eine Verlagerung der oberirdischen Parkplätze in eine Tiefgarage und Nachverdichtung des Grundstücks in weiteren Gebäudeteilen u.a. Wohnungen, ein Studierendenwohnheim, Büros des Evangelischen Verwaltungsverbandes Köln-Nord, Gastronomie-</p>

		<p>und ggf. Gewerbeflächen entstehen. Bereits heute sind fast 50% des Grundstücks versiegelt. Ziel ist es, den Raum zwischen Kartäuserwall und Kartäusergasse zu einem einladenden, lebendigen und offenen Ort für Lernen, Arbeiten, Wohnen und Leben zu entwickeln.</p> <p>Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros. Das Planungskonzept wurde von der Beurteilungskommission zur weiteren Umsetzung empfohlen. Die Prüfung der Empfehlungen der Beurteilungskommission sowie der Bezirksvertretung Innenstadt im Rahmen des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplan Campus Kartause zur Überarbeitung des Entwurfs sind überwiegend erfolgt und wurden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Außenanlagen zum Kartäuserwall werden durch das Vorhaben städtebaulich aufgewertet und begrünt. Wo sich heute ein Parkplatz befindet, entstehen nutzbare Freiräume mit Aufenthaltsqualität.</p> <p>Der arkadenumstandene Innenhof bildet das Zentrum des Gesamtensembles und ist als Ort der Konzentration und der Kommunikation gedacht. Er ist freiraumplanerisch mit Bänken, Bäumen, Pflanzbeeten und einem Brunnen geplant.</p> <p>Im nördlichen Freibereich sollen ein Kinderspielbereich sowie ein Kräuter-, Gemüse- und Lehrgarten in Anlehnung an die historischen Klostergärten entstehen.</p> <p>Die Auswahl geeigneter Pflanzen und Gehölze, die dem Klimawandel voraussichtlich widerstandsfähiger als die vorhandenen standhalten, soll eine langfristig klimawandelangepasste Begrünung der Freifläche fördern. Insofern wird der Verlust an klimatisch ausgleichend wirkender Freifläche gemindert.</p> <p>Die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Köln fallenden und zur Rodung vorgesehenen Bäume werden nach Maßgabe der Satzung</p>
--	--	--

			<p>ausgeglichen. Zudem sind für alle übrigen zur Rodung vorgesehenen Bäume Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgesehen, obwohl ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 in Verbindung mit § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als bereits erfolgt gilt beziehungsweise zulässig ist.</p> <p>Die Begrünungsmaßnahmen (z. B. extensive/intensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen, Baumerhalt etc.) werden im Grünordnungsplan dargestellt, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Dadurch wird die Umsetzung der Grünmaßnahmen verbindlich.</p> <p>Zum Umwelt- und Klimaschutz siehe Stellungnahme 1.4.</p>
2.2	<p>Freiflächen und Bauvorhaben Es wird darauf verwiesen, dass in den Kursprogrammen der Familienbildungsstätte und der Melancton-Akademie immer wieder die Themen "Achtsamkeit" und "Nachhaltigkeit" aufgegriffen werden. Das Labyrinth und die Wiese auf dem Außengelände bieten Möglichkeiten für Kinderspiel und zum Treffen für Familien. Dieses Idyll wird nun zerstört. Es wird nach den Beweggründen der Evangelischen Kirche als Kursanbieterin für eine Betonierung der Fläche gefragt und ihre Glaubwürdigkeit angesichts der Baupläne hinterfragt.</p>	teilweise	<p>Das städtebauliche Planungskonzept sieht eine Neuordnung und Nachverdichtung des Grundstücks vor. Der überwiegende Anteil an Freibereichen des Neubaus „Campus Kartause“ wird weiterhin öffentlich zugänglich und vom Kartäuserwall zur Kartäusergasse erstmalig durchquerbar sein. Die geplanten Freiflächen sollen als Treffpunkt für Menschen dienen und Aufenthaltsbereiche und Spielflächen mit hoher Qualität anbieten. Eine Nutzung durch die Kursteilnehmenden ist weiterhin möglich.</p> <p>Siehe auch Stellungnahme 2.1.</p>
3			
3.1	<p>Ausgleich Grünflächen und Bäume, Klima Wie wird sichergestellt, dass die Fällung des aktuellen Baumbestandes und die Entfernung der heutigen Grünfläche einen mindestens adäquaten messbaren Klimaausgleich durch neu gepflanzte Bäumchen, sowie extensive Dach- und Fassadenbegrünung erfährt?</p>	in Prüfung	Siehe Stellungnahme 1.4

	Unter anderem extensive Dachbegrünung verödet in Innenstädten häufig und stellt einen optischen Schaden und Verlust für die Umgebung dar.		
3.2	Besonnung/ Verschattung Wie stellt sich die tatsächliche zukünftige Verdunklung auf welcher Etage für die Anwohnerschaft des Kartäuserhofs und des Kartäuserwalls dar?	in Prüfung	Siehe Stellungnahme 1.6.
3.3	Sicherung Begrenzungsmauer Wie wird die alte Begrenzungsmauer der Grundstücke des angrenzenden Kartäuserhofes bei den Ausschachtarbeiten gesichert?	Kenntnisnahme	Die Mauer entlang der östlichen Grundstücksgrenze steht unter Denkmalschutz und ist somit vor Abriss geschützt. Zur Sicherung der Mauer und zur Errichtung der Baugrube ist ein Verbau mit Bohrpfählen erforderlich. Der Verbau wird im Rahmen des Bauantrags separat mit einer Verbaustatik beantragt.
3.4	Lärm- und Geruchsemissionen Wie wird eine Lärm- und Geruchsbelästigung durch die zukünftig angrenzende Lehrküche der Familienbildungsstätte für die angrenzende Bewohnerschaft ausgeschlossen? Wie wird eine Lärm- und Geruchsbelästigung durch die Gastronomiebetriebe für die angrenzende Bewohnerschaft ausgeschlossen? Wie wird eine erhöhte Emission und Geräuschbelästigung der Haustechnik für die Anwohnerschaft von Kartäuserwall und Kartäuserhof ausgeschlossen?	in Prüfung	Im Verfahren wird ein Lärmschutzgutachten erstellt, das die Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet und die umgebende Bebauung untersucht und Lärmschutzmaßnahmen formuliert. Die Realisierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wird über den Durchführungsvertrag gesichert. Im Gutachten wird auch der mögliche Lärm der Gastronomie, der Außengastronomie und der haustechnischen Anlagen berücksichtigt. Nach derzeitigem Stand werden für die umgebende Bebauung die Richtwerte der TA Lärm - ausgehend von der Gastronomie, der Außengastronomie und den haustechnischen Anlagen - eingehalten bzw. unterschritten. Die erforderlichen technischen Anlagen werden gemäß gesetzlichen Vorschriften im weiteren Verfahren geplant und im Rahmen des Bauantrags über ein Lüftungsgesuch beantragt. Die untere Immissionschutzbehörde hat keine Bedenken bezüglich einer Geruchsbelästigung der Nachbargebäude geäußert. Ein weitergehendes Prüferfordernis wird auf der Ebene der Bauleitplanung insoweit nicht gesehen.
3.5	Lichtemissionen der Treppenhäuser Wie wird dafür gesorgt, dass die vorgesehene Notbeleuchtung der Treppenhäuser nicht zu einer er-	ja	Die Treppenhäuser im „Haus der Bildung“, also des östlichen Gebäudes sind innenliegend geplant, sodass keine Lichtemissionen nach außen entstehen.

	höhten nächtlichen Emission und Lichtbelästigung führt?		In den übrigen Wohntreppenhäusern, die der Erschließung der Wohnungen dienen, ist keine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.
3.6	<p>Alternativer Standort</p> <p>Das Bestreben der Evangelischen Kirche, die Verwaltung an einem Ort zusammenzuziehen, kann nachvollzogen werden. Warum soll das hier im Innenstadt Quartier stattfinden und nicht z. B. im Parkgürtel Süd oder weiter draußen?</p>	Nein	<p>Das Grundstück am Kartäuserwall befindet sich im Eigentum des Evangelischen Kirchenverbands Köln und Region. Es befindet sich in einer innerstädtischen, gut erschlossenen Lage.</p> <p>Auf dem Plangebiet befinden sich bereits heute Bildungseinrichtungen der Evangelischen Kirche. Da die derzeitigen Bestandsgebäude nicht für eine langfristig angelegte Bildungsarbeit geeignet sind, sollen die Bildungseinrichtungen in einem Neubau auf dem bisherigen Grundstück werden. Ein Veranstaltungsraum soll das bestehende Angebot ergänzen. Dieser war bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch ein Baufenster gesichert, wurde jedoch nicht umgesetzt. Mit der Umsetzung des Vorhabens soll dieser Bedarf nun auf dem Grundstück gedeckt und durch ein gastronomisches Angebot ergänzt werden. Zudem ist geplant, Büroräume des Evangelischen Verwaltungsverbandes Köln-Nord an den Standort zu verlegen, um Synergieeffekte auch zu den umliegenden kirchlichen Einrichtungen zu nutzen. Insbesondere in der zweiten Bauphase soll auf den freiwerdenden Flächen des vorhandenen Gebäudes durch Nachverdichtung ein Beitrag zur Deckung des dringend benötigten Wohnraums geleistet werden.</p> <p>Der Fokus des Projekts liegt auf der Schaffung von wohnbaulichen Nutzungen (ca. 47 %) und von Bildungsinfrastrukturen (ca. 38 %), flankiert von Büroflächen (ca. 10 %) und Gastronomie (ca. 5 %).</p> <p>Aufgrund der guten Verkehrsanbindung der bestehenden Einrichtungen und der integrierten Lage eignet sich der Standort sehr gut für die geplante Nutzung. Das Vorhaben ist im Sinne einer funktionsgemischten Stadtentwicklung. Auch trägt eine zentrale Ansiedlung dieser Nutzungen dem raumplanerischen Grundsatz der Innenentwicklung Rechnung.</p> <p>Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes (darunter auch die Schutzgüter Mensch und Tiere und Pflanzen) zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vor-</p>

			liegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden. Dadurch sollen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden.
3.7	Interessenausgleich und Beteiligungsmöglichkeiten Wer sorgt für den Interessenausgleich zwischen Bauherr und Anwohnerschaft?	teilweise	<p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen alle für die Planung relevanten Belange ermittelt und bewertet werden. Ziel ist es, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten. Unter dieser Maßgabe muss eine schlussendliche Abwägung aller Belange vorgenommen werden.</p> <p>Die rechtlichen Vorgaben zum Schutz der Wohnbevölkerung wie z.B. die Einhaltung der Abstandsflächen oder immissionsschutzrechtlicher Obergrenzen bleiben hiervon unberührt und müssen in jedem Bauvorhaben berücksichtigt werden.</p> <p>Das Baugesetzbuch sieht im Bauleitplanverfahren generell zwei Möglichkeiten für die Öffentlichkeit vor, ihre Belange geltend zu machen. Zum einen gibt es die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. In diesem Rahmen fand am 24.06.2020 ein Echtzeit-Online-Dialog mit Vertreterinnen und Vertretern des Stadtplanungsamtes, des Vorhabenträgers, des Architekten sowie der Interessensgemeinschaft „Die Kartäuser“ statt. Die Veranstaltung wurde von Bezirksbürgermeister Hupke moderiert. Die Bürgerschaft hatte die Möglichkeit, online beizuwohnen sowie über einen Chat Fragen zu stellen. Ergänzend bestand vom 24.06.2020 bis einschließlich zum 08.07.2020 die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Bauvorhaben einzureichen. Alle Stellungnahmen werden im vorliegenden Dokument abgewogen und finden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planung Berücksichtigung.</p> <p>Im Verfahren besteht nochmals die Möglichkeit zur Einflussnahme durch die Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB. Im Anschluss findet eine formale Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie unter Umständen eine Anpassung der Pla-</p>

			<p>nung und erneute Offenlage statt. Vorbehaltlich der Regelung in § 33 BauGB besteht erst nach Prüfung aller Belange, Beschlussfassung durch den Rat der Stadt und die nachfolgende Bekanntmachung des Beschlusses Planungsrecht für den Vorhabenträger.</p> <p>Ferner ist der Vorhabenträger bestrebt, weitere Formate des nachbarschaftlichen Dialogs zu initiieren. So hat bereits im August 2019 vor dem förmlichen Bauleitplanverfahren eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattgefunden. Der Entwurf wurde daraufhin unter anderem hinsichtlich der Verträglichkeit für die Nachbarschaft und den Klimaschutz überarbeitet. Weitere Anregungen werden noch im Rahmen von Gutachten geprüft. Zudem informiert der Vorhabenträger auf seiner Internetseite campuskartause.de über das Projekt. Darüber hinaus plant der Evangelische Kirchenverband Köln und Region eine Anlaufstelle bei Problemen z. B. in Form eines Baustellenmanagements zu schaffen.</p>
3.8	<p>Umweltprüfung Das Areal ist Teil eines stadtklimatischen Belastungsgebietes höchster Ausprägung. Wieso wird hier keine formale ordentliche Umweltprüfung durchgeführt und auf den Umweltbericht verzichtet?</p>	nein	<p>Grundsätzlich werden in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltauswirkungen bei der Planung berücksichtigt. In einem Bebauungsplanverfahren, das im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen. Dies ist eine Verfahrenserleichterung, die das BauGB im Rahmen der Verfahrenswahl ermöglicht.</p> <p>Auch wenn keine förmliche Umweltprüfung stattfindet, werden die Auswirkungen der Planung auf alle betroffenen Umweltbelange im Verfahren untersucht, ggf. im Rahmen eines Gutachtens bewertet und deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Gegebenenfalls wird daraufhin die Planung im notwendigen Maß angepasst sowie Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und festgesetzt. Hierzu zählen regelmäßig die verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung, Grünpflanzungen und Grünflächen sowie ggfs. Wasserflächen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren „Campus Kartause“ werden folgende Gut-</p>

			<p>achten erstellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biotoptypenbewertung zur Darstellung der Bestandsbiotope und der geplanten Biotope - Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Konflikte (BNatSchG) - Lärmgutachten zur Bewertung der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet sowie der Lärmauswirkungen der Planung auf die Bestandsbebauung - Besonnungs-/Verschattungsgutachten zur Beurteilung der durch die Planung verursachten möglichen Verschattung - Klimagutachten zur Bewertung, wie das geplante Vorhaben das bestehende Lokalklima beeinflusst - Energiekonzept mit dem Ziel, Aussagen zu Bedarfen und Emissionen darzustellen sowie das Energieschutzpotenzial abzubilden (Einsparung von CO₂) - Freianlagenplan zur Darstellung der Grünplanung - Bodengutachten - Konzept zur Starkregenvorsorge, mit dem Ziel das Regenwasser von möglichen Starkregenereignissen zurück zu halten (einen Teil) und schadlos abfließen zu lassen - Verkehrsgutachten und Mobilitätskonzept - Gutachten zur Bewertung der archäologischen Befundsituation - Stellungnahme zu Lichtemissionen
3.9	<p>Soziale Erhaltungssatzung Severinsviertel Wieso wird hier nicht der Milieuschutz berücksichtigt?</p>	nein	<p>Die Grundstücke zwischen Kartäuserwall und Kartäusergasse befinden sich außerhalb des Gebiets der Sozialen Erhaltungssatzung Severinsviertel.</p> <p>Ziel der Sozialen Erhaltungssatzung ist der Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Bei Vorhaben sind vor allem die Auswirkungen auf die Struktur des Wohnungsbestandes, zum Beispiel Größe der Wohnungen, Anzahl der Räume, die Ausstattung des vorhandenen Wohnraums sowie die daraus resultierende Miethöhe entscheidend.</p>

			Demnach bedürfen in Satzungsgebieten nach § 172 BauGB ausschließlich der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Diese Regelung betrifft ausschließlich Wohngebäude und ist deshalb ungeachtet der bestehenden Gebietsgrenzen nicht auf die Bestandsgebäude am Kartäuserwall 24b anzuwenden. Bei Neubauvorhaben, zu denen das vorliegende Bauprojekt überwiegend zählt, kann sie ebenfalls nicht angewendet werden.
3.10	Klimaschutz Wie passt das öffentliche Bekenntnis des Bauherrn zum Klimaschutz mit dem Bauprojekt des Campus Kartause zusammen?	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 1.4.
3.11	Baumschutz Wie passt der öffentliche Aufruf des Bezirksbürgermeisters zum Baumschutz in Köln mit dem Bauprojekt des Campus Kartause zusammen?	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 1.4.
4			
4.1	Nutzungsverteilung Welche Anteile an der Gesamtfläche haben jeweils der Wohn-, Verwaltungs- und Lehrbereich? Sind diese Aufteilungen im Bebauungsplan festgeschrieben oder wie ist die Nutzung anderweitig dauerhaft garantiert?	ja	Nach derzeitigem Planungskonzept ist folgende Nutzungsverteilung geplant: Wohnen (ca. 47 %), Bildung (ca. 38 %), Büroflächen (ca. 10 %) und Gastronomie (ca. 5 %). Die Nutzungsarten werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen gegebenenfalls ergänzende Festsetzungen.
4.2	Bauhöhe, Verschattung, Sichtschutz Ein Großteil der anliegenden Bebauung ist dreigeschossig plus Dach. Die zuletzt errichteten Gebäude Kartäusersterne, am Kartäuserwall bis Ulrichgasse, dürften nur dreigeschossig mit Dach errichtet werden. Wieso und mit welcher Begründung soll die höhere Geschosshöhe genehmigt werden? Dürfen	teilweise	Die umgebende Blockrandbebauung am Kartäuserhof, Kartäuserwall und an der Kartäusergasse sind teilweise drei- und teilweise viergeschossig mit Dachgeschoss ausgebildet. Das genannte Projekt der „Kartäusersterne“ wurde drei- bis viergeschossig zuzüglich zurückversetztem Dachgeschoss errichtet. Über die Zulässigkeit einer Aufstockung der außerhalb des Geltungs-

<p>die anliegenden Gebäude in Zukunft auf gleicher Höhe bebaut werden?</p> <p>Das Gebäude 1 wird in den Innenbereich mit 20 m First fortgeführt. Auf welcher rechtlichen Grundlage beruht dieses? Die restliche Bebauung hat eine Höhe von 14,70 m. Ist es denkbar diesen Teil mit der geringeren Höhe fortzuführen? Gibt es hierzu mögliche alternative Planungen? Dies würde die Beschattung und den Sichtschutz in der anliegenden Bebauung deutlich verbessern.</p>	<p>bereichs liegenden Gebäude trifft der Bebauungsplan keine Aussage.</p> <p>Bereits vor Durchführung der Mehrfachbeauftragung hat der Vorhabenträger eine städtebauliche Studie mit einer vergleichbaren Kubatur und Baumasse entwickeln lassen, die im Gestaltungsbeirat der Stadt Köln beraten wurde. Auf Grundlage der Empfehlungen des Beirates sowie in Abstimmung mit der Verwaltung wurden folgende Vorgaben für die Aufgabenstellung der Mehrfachbeauftragung erarbeitet:</p> <p><i>Gebäudehöhen und Dachformen sind so zu wählen, dass harmonische Übergänge insbesondere zum denkmalgeschützten Bestand hergestellt werden. Der an die westliche Brandwand des Hauses Kartäuserwall 24a zu planende Neubau soll sich dem gründerzeitlichen Bauensemble in Kontur und Höhenentwicklung anpassen und deren Trauf- und Firsthöhen nicht überschreiten. Entsprechend den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats und des Amtes für Denkmalpflege ist im Anschlussbereich an den Bestand ein Mansard- oder Satteldach zu wählen. Das Grundstück soll mit bis zu vier Vollgeschossen bebaut werden.</i></p> <p>Der jetzt vorliegende Entwurf ist das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros, bei der unterschiedliche Varianten erarbeitet wurden. Die städtebauliche Konfiguration sowie die geplanten Gebäudehöhen des ausgezeichneten Entwurfs wurden von der Jury positiv beurteilt.</p> <p><i>Mit den gewählten Dachformen, den Rücksprüngen im Dachgeschoss und den Gebäudehöhen fügt er (der Entwurf) sich angemessen und charmant, zugleich selbstbewusst in die Umgebung ein. Auch im Anschlussbereich an das Bestandsgebäude am Kartäuserwall entstehen stimmige Übergänge.</i></p> <p>Eine Reduzierung der Bauhöhe würde unter anderem zu einem Verlust an dringend benötigtem Wohnraum führen.</p>
---	--

			<p>Die nach BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen werden zu allen Grundstücksgrenzen eingehalten bzw. deutlich überschritten. Für die Nachbarschaft etwaig unzumutbare Einsichtnahmemöglichkeiten werden durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung seiner Lage im innerstädtisch verdichteten Bereich nicht hervorgerufen.</p> <p>Zu Verschattung siehe Stellungnahme 1.6. Zum Campanile siehe Stellungnahme 1.10. Zum Höhenkonzept siehe Stellungnahme 4.3.</p>
4.3	<p>Höhenkonzept Das Höhenkonzept der Stadt Köln sieht in der linksrheinischen Kölner Innenstadt vor, dass die Traufhöhe nicht höher als 15 m sein soll. Bei Verwendung von Satteldächern soll die Technik im Staffelgeschoss untergebracht werden. Warum wird dieses in der Planung nicht berücksichtigt? Welche rechtliche Grundlage ermöglicht diese Ausnahme vom Höhenkonzept?</p>	ja	<p>Das Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt sieht für diesen Bereich eine Traufhöhe von maximal 15 m vor. Bei Flachdächern ist ein mindestens 2 m zurückgesetztes Staffelgeschoss von maximal 3,20 m Höhe und bei Satteldächern eine maximale Dachneigung von 45 ° mit einer Nutzungsebene im Dachgeschoss vorzusehen, in das alle technischen Aufbauten jeweils zu integrieren sind.</p> <p>Die Hauptbaukörper mit Flachdach halten mit einer Gebäudehöhe von 14,70 m die Höhenvorgaben aus dem Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt ein. Lediglich der Campanile überschreitet mit einer Höhe von ca. 18,6 m die Höhenvorgaben. Die Variantenuntersuchung zum Campanile hat ergeben, dass der Turm in der geplanten Lage und Höhenausbildung stadträumlich überzeugt. Siehe auch Stellungnahme 1.10.</p> <p>Das geplante Eckgebäude am Kartäuserwall hat eine Traufhöhe von ca. 14,5 m. Im Bereich des Sattel- bzw. Walmdaches des Gebäudeteils 1 (siehe städtebauliches Planungskonzept) sind keine Technikaufbauten geplant. Die auf anderen Gebäudeteilen geplanten Technikaufbauten sind nach Höhenkonzept zulässig, da sie gegenüber der Außenkante der Gebäude um 2 m zurückversetzt sind und eine maximale Höhe von 3,2 m einhalten.</p> <p>Die Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung gab vor, technische</p>

			Anlagen in die Baukörper-Kubatur zu integrieren. Die Möglichkeit der Integration wird weiter im Rahmen der Planungskonkretisierung geprüft. Falls dies ohne eine Vergrößerung des Untergeschosses nicht möglich sein sollte, ist das Ziel, sie in Umfang und Höhe so klein wie möglich zu halten und gestalterisch zu optimieren.
4.4	Abstandsflächen Wurden die Abstandsflächen und Gebäudehöhen rechtlich geprüft? Gibt es die Möglichkeit, entsprechend der immer betonten Transparenz, diese rechtliche Prüfung und Bewertung zu erhalten?	ja	<p>Um die Proportionen der Gesamtanlage, insbesondere des Innenhofs zu erhalten, ist der gesamte Gebäudekomplex im aktuellen Planungsstand gegenüber dem Stand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um ca. 1,35 m nach Westen verschoben. Die eingeschossigen Gebäudeteile in Richtung östlicher Grundstücksgrenze (Veranstaltungsraum und Lehrküche) sind zudem eingekürzt und neu mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze geplant.</p> <p>Die nach BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen werden zu allen Grundstücksgrenzen eingehalten bzw. deutlich überschritten. Gemäß BauO NRW ist ein Abstand von 0,4 H zulässig. Der Entwurf weist zu den nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen in weiten Teilen Abstandsflächen von 0,8 H auf.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die maximalen Gebäudehöhen festgesetzt. Im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) Baugesetzbuch werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Rechtsplan) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (maßstäblichen Pläne des Bauvorhabens) öffentlich ausgelegt. Die derzeitige Planung lässt keine Abstandsflächenverstöße erkennen.</p>
4.5	Campanile Der Campanile wurde von den „Fachrichtern“ in Ausprägung und Ausrichtung kritisiert. Wieso soll er dennoch umgesetzt werden? Die Nutzung der obersten Etage des Campanile als Aussichtsplattform soll laut Bauhabenvorträger nicht gewollt sein. Wie wird der Zugang zu dieser Etage geregelt? Welche Möglichkeiten bestehen, den Zugang zu dem Gebäude auf andere Art und Weise zu lösen? Wie wurden	nein	Siehe Stellungnahme 1.10.

	diese Alternativen geprüft und gewürdigt?		
4.6	Sichtschutz Wie wird dem Sichtschutz zu den anliegenden Gebäuden genüge getan?	ja	Die Abstandsflächen gemäß BauO NRW werden zu allen Grundstücksseiten eingehalten bzw. deutlich unterschritten. (Siehe Stellungnahme 4.4) Für die Nachbarschaft etwaig unzumutbare Einsichtnahmemöglichkeiten werden durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung seiner Lage im innerstädtisch verdichteten Bereich nicht hervorgerufen. Siehe auch Stellungnahme 1.10
4.7	Maßangaben Die Maßangaben auf den Bauplänen werden in ca. angegeben. Welche Toleranzen sind hier erlaubt?	Kenntnisnahme	Das städtebauliche Planungskonzept stellt die Gebäude im Stadium eines Vorentwurfs dar. Im Zuge der weiteren Planung werden die Maße konkretisiert. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Blatt 1) werden die maximalen bzw. zwingenden Gebäudehöhen verbindlich festgesetzt und im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2) die vermassten Plan-darstellungen des Bauvorhabens verbindlich dargestellt.
4.8	Grundrissgestaltung In dem zuletzt vorgestellten Entwurf geht von dem Gebäude 1 ein ovaler Gebäudeteil in den Innenhof zum Kartäuserhof. Was ist hier geplant?	Kenntnisnahme	In dem ovalen Gebäudeteil ist das Treppenhaus zur Erschließung der in diesem Gebäude geplanten Wohnungen untergebracht.
4.9	Städtebauliches Planungskonzept Wurde die Fortführung des Gebäudes 1 am Kartäuserwall längs der Straße alternativ geprüft? Wieso wird hier von der sonst gängigen Blockrandbebauung der Stadt abgewichen und in das Gelände weitergebaut?	ja	Das Gelände zwischen Ulrichgasse, Kartäusergasse, Kartäuserhof und Kartäuserwall ist durch heterogene Baustrukturen geprägt. Während im östlich angrenzenden Bereich eine geschlossene Blockrandbebauung überwiegt, ist der westliche Bereich durch Hofstrukturen geprägt, die auf die historische Klosteranlage zurückgehen. Der vorliegende Entwurf vermittelt zwischen diesen Strukturen. Er ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros, bei dem verschiedene städtebauliche Varianten – auch im Hinblick auf den Anschluss an die / Fortführung der Bebauung am Kartäuserwall – erarbeitet und von der Jury bewertet wurden. Das vorliegende städtebauliche Planungskonzept wurde von der Jury unter anderem in Bezug auf die städtebauliche Konfiguration, die Einfügung in den Kontext sowie die geplanten Gebäudehöhen positiv beurteilt.

			<p>Bereits vor Durchführung der Mehrfachbeauftragung hat der Vorhabenträger eine städtebauliche Studie mit einem vergleichbaren städtebaulichen Konzept entwickeln lassen, das im Gestaltungsbeirat der Stadt Köln mit gestalterischen Empfehlungen zur Umsetzung beraten wurde.</p> <p>Eine Bebauung ausschließlich entlang des Kartäuserwalls in Form einer Blockrandbebauung ermöglicht aufgrund der begrenzten Fläche nicht die Umsetzung des geplanten Vorhabens. Zudem ist die dem städtebaulichen Planungskonzept zugrunde liegende Hofstruktur, aus den nordwestlich angrenzenden Grundstücken abgeleitet.</p>
4.10	Interessen der Anwohnerschaft Inwiefern wurden hier die Interessen der Anwohnerschaft gewürdigt?	ja	Siehe Stellungnahme 3.7.
4.11	Denkmalschutz Inwiefern wurde hier der Denkmalschutz gewürdigt?	ja	<p>Um die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen, wurden die entsprechenden Ämter für Bodendenkmalpflege und Denkmalpflege (oberirdische Denkmäler) erstmals im Zuge der Erarbeitung der Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung beteiligt. Zudem erfolgt eine Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Vorgaben zum Anschluss an die denkmalschützte Bebauung Kartäuserwall 24 a sowie zum Umgang mit der denkmalgeschützten Mauer wurden ermittelt und fließen in die Planung ein.</p> <p>Bereits durchgeführt wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch das Römisch Germanische Museum (RGM). Auf Teilen des Grundstücks weisen vorgefundene mittelalterliche Bau- und Schichtbefunde auf wichtige Zeugnisse zur Bau- und Nutzungsgeschichte eines der bedeutendsten Klöster des Kölner Stadtgebietes hin, denen ein hoher Wert beizumessen ist.</p> <p>In Abstimmung mit dem RGM soll der Nordwesten des Grundstücks, wo sich der Großteil der historischen Bodenfunde befindet, in seiner Substanz erhalten bleiben, ohne diese freizulegen. In den übrigen Be-</p>

			reichen wird die durch das Vorhaben überplante Fläche vor Aushub der Baugrube untersucht. Befunde werden für die Zukunft dokumentiert. Sowohl beim Herrichten der Baugrube als auch in der Freianlagenplanung werden die bodendenkmalpflegerischen Belange berücksichtigt.
4.12	Denkmalgeschützte Mauer Wie wird die denkmalgeschützte Mauer vor Bauschäden bewahrt? Sind Eingriffe an der Mauer geplant?	ja	Siehe Stellungnahme 3.3 Die Mauer soll im Norden für einen fußläufigen Durchgang geöffnet werden. Lage und Dimension der Öffnung werden mit dem Amt für Denkmalpflege abgestimmt.
4.13	Schutz der benachbarten Bausubstanz Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die anliegenden Gebäude vor Schäden zu schützen? Inwiefern werden hierbei die zum Teil sehr alte Bausubstanz und teilweise Bebauung als Fachwerk berücksichtigt?	ja	Das Vorhaben befindet sich im Stadium des Vorentwurfs. Die Planung des Baustellenablaufs und der -einrichtung erfolgt mit Fortschreibung der Planung. Dabei werden Besonderheiten im Umfeld, wie z.B. auch der Schutz der denkmalgeschützten Mauer berücksichtigt und die bestehenden technischen Möglichkeiten, ohne Schäden zu bauen, genutzt. Vor Aufnahme der Bautätigkeiten wird eine Beweissicherung an den Bestandsgebäude der Nachbargrundstücke durchgeführt, um den Zustand und ggf. vorhandene Schäden zu ermitteln. Sollten widererwartend Schäden an den Bestandsgebäuden durch die Baumaßnahme entstehen, müssen diese vom Vorhabenträger beglichen werden.
4.14	Wertverlust der Anliegergrundstücke Die Hauseigentümer und -eigentümerinnen haben bei dem Erwerb ihrer Immobilien auf den bestehenden Bauplan vertraut. Eine Änderung führt nun zu massivem Wertverlust. Ist eine Entschädigung durch den Bauherrn oder die Stadt geplant?	nein	Die durch einen Bebauungsplan ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und somit von der Gemeinde nicht zu berücksichtigen. Nur wenn durch einen „heranrückenden“ Bebauungsplan die eigentliche Nutzung benachbarter Grundstücke beeinträchtigt wird, berührt dies abwägungserhebliche Belange und kann ein Abwehrrecht auslösen. Im vorliegenden Fall sind keine wesentlichen, durch das Vorhaben ausgelösten Störfaktoren für die anliegende Wohnnutzung bekannt. Es ist nicht erkennbar, dass wertmindernde Umstände an der bestehenden Bebauung durch die Planung ausgelöst werden.

			<p>Bebauungspläne dienen allgemein der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und sind ein Instrument der Stadtplanung, die sich wandelnden Anforderungen an die Stadt aktiv zu steuern. Grundsätzlich kann niemand darauf vertrauen, dass die Umgebung des eigenen Grundstücks unverändert bleibt. Änderungen des Baurechts sind im Rahmen der Möglichkeiten des BauGB vorbehalten, ein Anspruch auf Entschädigung besteht nicht. Die Anlieger haben im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens mehrfach die Möglichkeit, ihre Belange geltend zu machen.</p>
4.15	<p>Milieuschutz Wieso wurde der „Milieuschutz“ genau um das Gebiet des Bauvorhabens herumgeplant?</p>	Kenntnisnahme	<p>Die „Soziale Erhaltungssatzung Severinsviertel“ wurde aufgrund umfangreicher Voruntersuchungen abgegrenzt und in 2019 beschlossen. Das Vorhaben war zum Zeitpunkt der Untersuchungen noch nicht bekannt. Zudem sind im Satzungsgebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigungsbedürftig. Neubauvorhaben sind nicht genehmigungsbedürftig. Siehe zudem Stellungnahme 3.9</p>
4.16	<p>Lärmimmissionen Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Nachbarschaft vor Lärmemissionen zu schützen?</p>	in Prüfung	<p>Die durch den Neubau entstehenden Schallemissionen werden derzeit durch einen Gutachter ermittelt. Erfasst und bewertet wird unter anderem der mögliche Lärm des Veranstaltungsraums und der Außengastronomie. Zudem werden die Emissionen der Tiefgarage, der auf den Dächern befindlichen technischen Anlagen sowie die Auswirkungen des planbedingten Mehrverkehrs auf die bestehende und geplante Wohnnutzung ermittelt und bewertet. Das Lärmgutachten beinhaltet neben den Auswirkungen der Planung auch die Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr auf die geplante Bebauung sowie die Dimensionierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen (Festsetzung von Lärmpegelbereichen etc.).</p> <p>Im aktuellen städtebaulichen Planungskonzept sind die eingeschossigen Gebäudeteile in Richtung östlicher Grundstücksgrenze (Veranstaltungsraum und Lehrküche) zudem eingekürzt und neu mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze geplant.</p> <p>Der Veranstaltungsraum soll vorrangig für Vorträge, Lesungen und</p>

			<p>Diskussionen genutzt werden soll. Die Veranstaltungen werden in zeitlicher Hinsicht auf den Tageszeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) begrenzt werden. Der Raum wird mechanisch belüftet. Die Fenster des Veranstaltungsraums werden ausschließlich zu Reinigungszwecken zu öffnen sein und als Schallschutzfenster nach Anforderung des Gutachters umgesetzt.</p> <p>Die Nutzung des Tiefhofes als „Open-Air-Seminarraum“ wird nicht weiterverfolgt. Hinsichtlich der Emissionen aus dem Veranstaltungsraum und der Außengastronomie werden unter den getroffenen Annahmen die Immissionsrichtwerte an der benachbarten Bebauung eingehalten. Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine weitergehenden Schutzmaßnahmen erforderlich.</p>
4.17	<p>Lichtimmissionen Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Nachbarschaft vor Lichtemissionen zu schützen?</p>	in Prüfung	<p>Das ursprünglich geplante Oberlicht in dem Dach des Veranstaltungsraums entfällt. Die Veranstaltungen im Haus der Bildung finden im Tageszeitraum (bis max. 22 Uhr) statt, so dass eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft im Nachtzeitraum ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Arkaden werden in den Abendstunden beleuchtet. Die ausgehenden Lichtemissionen sind mit denen einer üblichen Straßenbeleuchtung zu vergleichen. Eine Beeinträchtigung der Nachbarn ist durch die Abschirmwirkung der umgebenden Baukörper unwahrscheinlich. Auch sind die Anlagen so auszulegen, dass gemäß der Lichtimmissionsrichtlinie NRW sowohl hinsichtlich Blendung als auch hinsichtlich Raumaufhellung keine Störwirkungen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Im Rahmen der Genehmigungsplanung, bei Feststehen der Beleuchtungsanlage, wird der entsprechende Nachweis dazu geführt.</p> <p>Mögliche Störwirkungen durch die Nutzung der Tiefgaragenein- und -ausfahrt werden in einer gutachterlichen Stellungnahme untersucht.</p> <p>Zu Lichtemissionen der Treppenhäuser siehe Stellungnahme 3.5.</p>

<p>4.18</p>	<p>Verkehr Sind Veränderungen seitens der Verkehrsführung geplant? Gibt es ein Konzept wie der Liefer- und Personenverkehr gesteuert werden soll? Was passiert mit der Lieferzone gegenüber der Tiefgarageneinfahrt?</p> <p>Der Verkehrsgutachter führte während der Online Vorstellung aus, dass es zu einer Mehrbelastung von 5 Fahrzeugen pro Tag komme. Bei der vorgestellten Bebauung ist dies sehr unglaubwürdig und nicht nachzuvollziehbar.</p>	<p>in Prüfung</p>	<p>In der weiteren Planung werden das Verkehrs- sowie das Mobilitätskonzept mit dem entsprechenden Fachamt der Stadt Köln konkretisiert. Es werden alle verkehrstechnischen Belange berücksichtigt, um eine reibungslose Erschließung des Grundstücks sicherzustellen. Eine Änderung der bestehenden Verkehrssituation oder Verkehrsführung auf den Bestandsstraßen ist nicht vorgesehen. Die Zufahrt zum Grundstück für den motorisierten Verkehr erfolgt wie bisher ausschließlich über den Kartäuserwall.</p> <p>Auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrserzeugungsberechnung, welche nach den Vorgaben des anerkannten Regelwerkes nach Bosserhoff durchgeführt wurde, liegt das Verkehrsaufkommen des Plangebietes bei etwa 230 Kfz / 24 h im Quell- sowie im Zielverkehr. Während der Morgenspitzenstunde werden etwa 14 Kfz im Quell- und 15 Kfz im Zielverkehr (insgesamt 29 Kfz) erwartet, zum Zeitpunkt der Abendspitzenstunde ca. 26 Kfz im Quell- und ca. 27 Kfz im Zielverkehr (insgesamt 53 Kfz).</p> <p>Den Berechnungen liegen tendenziell kritische Annahmen zugrunde, um ein realistisches „worst case“-Szenario abbilden zu können. Die berechneten Neuverkehre wurden vollständig auf die Verkehrszählungen aufgeschlagen, obwohl in diesen Zählungen bereits Verkehre der heutigen Fläche (der bestehenden Bildungseinrichtung) enthalten sind. Aufgrund dieser Annahme wird der tatsächliche Mehrverkehr geringer ausfallen.</p> <p>Der Verkehrsgutachter sprach beispielhaft von 5 Fahrzeugen pro Stunde, die in ausgewählten Stundenbereichen außerhalb der Spitzenstunden stattfinden werden.</p> <p>Entsprechend der zugrunde gelegten Verkehrsverteilung erreichen 80 % der Fahrzeuge den Kartäuserwall aus Richtung Süden (Sachsenring - Kartäuserhof), 20 % aller Fahrzeuge kommen aus Richtung Norden (Severinstraße – Kartäuserhof).</p> <p>Die Haltebereiche auf der gegenüberliegenden, südlichen Seite des</p>
--------------------	--	-------------------	---

			Kartäuserwalls sollen durch das Plangebiet nicht beeinflusst werden.
4.19	<p>Abwicklung der Baustelle</p> <p>Welche Maßnahmen werden ergriffen, um den Bau- lärm und anfallenden Schmutz während der fast vier- jährigen Bauzeit für die Anwohnerschaft erträglich zu gestalten? Ist eine Entschädigung für die Anwohnerschaft vor- gesehen (z.B. Übernahme der Reinigungskosten)?</p> <p>In der Veranstaltung zur Frühzeitigen Öffentlich- keitsbeteiligung sagte der Bauherr, dass Samstag nicht gebaut werde. Wie wird die Einhaltung sicher- gestellt? Zu welchen Tageszeiten soll gebaut wer- den?</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Ausführung der Bauarbeiten und immissionsschutzrechtliche An- forderungen an die Baustelle sind nicht Gegenstand des Bebauungs- planverfahrens. Die für die Bauausführung geltenden Vorschriften an die Vermeidung und Verminderung von Geräuschemissionen sind ein- zuhalten.</p> <p>Der Vorhabenträger möchte die Beeinträchtigungen für die Nachbar- schaft ungeachtet dessen nach eigenen Angaben so gering wie mög- lich halten. Ein Baustellenmanagement als Anlaufstelle bei auftreten- den Konflikten ist geplant.</p>
4.20	<p>Auswirkungen auf Kita</p> <p>Unmittelbar an der Baugrenze befindet sich eine Kindertagesstätte (Kita). Bleibt die Kita während der Bauphase geöffnet? Welche Vorkehrungen werden zum Schutz gegen Lärm, Schmutz und die Ver- kehrssicherheit getroffen?</p> <p>Kann der Betrieb der Kita nach dem Bau des Cam- pus uneingeschränkt fortgeführt werden? Zu wel- chen Veränderungen wird es kommen? Wie wirkt sich der Bau auf die Freifläche der Kita und den Lichteinfall aus?</p>	in Prüfung	<p>Das Plangebiet grenzt an das Außengelände der Kindertagesstätte. Diese kann während der Bauphase voraussichtlich geöffnet bleiben. Planbedingte Einschränkungen des Betriebs der Kindertagesstätte sind nicht zu erwarten. Konkrete Maßnahmen zur Abwicklung der Baustelle sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und werden zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert.</p> <p>Geprüft wird derzeit, ob durch einen Grundstückstausch mit der Kita eine Fußwegeverbindung durch die denkmalgeschützte Mauer zur Kar- täusergasse hergestellt werden kann.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Besonnung werden derzeit gutachterlich ermittelt. Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren untersucht und in der Abwägung be- rücksichtigt.</p> <p>Der Abstand des Neubaus zur Grundstücksgrenze im Bereich des Kin- dergartens beträgt an der geringsten Stelle ca. 8,35 m. Die Abstands- fläche des Neubaus unterschreitet zum Kindergarten an keiner Stelle die 0,8 H und überschreitet damit den gesetzlich zulässigen Wert von 0,4 H um 100 %.</p>

<p>4.21</p>	<p>Umweltbelange Hat das Umweltamt das Bauvorhaben beurteilt und wenn ja zu welchen Schlüssen ist es gekommen? Wurden diese bei der Planung berücksichtigt?</p>	<p>in Prüfung</p>	<p>Das Umweltamt hat erstmals im Rahmen der Erarbeitung der Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung zu dem geplanten Vorhaben Stellung genommen. Vorgaben z. B. zur Begrünung, zum Immissions- und Klimaschutz sind in die Aufgabenstellung eingeflossen. Im Rahmen des Ämterumlaufs zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB hat das Umweltamt erneut Stellung genommen. Die Umsetzung der Empfehlungen und Vorgaben werden bei der Konkretisierung des Entwurfs im weiteren Verfahren geprüft. Wesentliche Punkte der Stellungnahme sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärmschutz: Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen aus dem Straßen-, Schienen- und Flugverkehr ein. Im weiteren Verfahren ist eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. - Verkehrsbedingte Luftschadstoffe: Der planbedingte Mehrverkehr wird auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht zu einer erheblichen lufthygienischen Belastung führen. Eine ausreichende Anzahl von Fahrradstellplätzen wird begrüßt. - Natur und Landschaft: Bei der geplanten Verdichtung des Plangebietes wird der Versiegelungsgrad steigen. Damit schrumpft der Lebens- und Nahrungsraum für Vögel, Insekten und Kleintiere erheblich. Mögliche Maßnahmen, wie eine Dach- und Fassadenbegrünung, Gebäudebrüternisthilfen und der Erhalt möglichst vieler großkroniger Bäume werden begrüßt. - Stadtklima: Die geplante Dachbegrünung soll als intensive Dachbegrünung erstellt werden und um eine Fassadenbegrünung ergänzt werden. - Immissionsschutz: Gefordert wird ein Schallgutachten, das „alle auf das Vorhaben einwirkende Immissionen und alle von dem Vorhaben ausgehenden Emissionen erfasst und untersucht“. Die haustechnischen Anlagen sind so zu planen, dass keine negativen Auswirkungen auf die eigenen Gebäude und den Bestand entstehen. Die Lage der geplanten Tiefgaragenrampe muss dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme entsprechen und es dürfen keine negativen Blendeinwirkungen entstehen.
--------------------	--	-------------------	--

	Hat es eine Interessenabwägung zwischen Umweltschutz und Bauvorhaben gegeben? Wer hat hier welche Interessen vertreten?		Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierüber entscheidet der Rat der Stadt Köln.
4.22	Umweltprüfung Wieso wird keine formale ordentliche Umweltprüfung durchgeführt und auf den Umweltbericht verzichtet, obwohl das Gebiet Teil eines stadtklimatischen Belastungsgebietes höchster Ausprägung ist?	nein	Siehe Stellungnahme 1.4. und 3.8
4.23	Haustechnik, Dachbegrünung In dem überarbeiteten Entwurf wird die Technik auf dem Dach geplant. Hierdurch wird die extensive Dachbegrünung massiv eingeschränkt. Wurden dazu Alternativen geprüft und wenn ja welche? Wieso wurde sich für diese Umsetzung entschieden?	in Prüfung	Der Umfang der erforderlichen technischen Gebäudeausrüstung wird von derzeit zuständigen Fachplanern auch in Bezug auf das zu erstellende Energiekonzept ermittelt. Die Erforderlichkeit von voraussichtlich zwei Aufbauten auf dem Gebäudeteil 2 (Haus der Bildung, siehe städtebauliches Planungskonzept) wird weiterhin geprüft. Da die technischen Anlagen begrünt werden sollen, ist mit keinem großen Verlust an Dachbegrünung zu rechnen. Eine Unterbringung der Technik im Untergeschoss würde dazu führen, dass die geplanten Nutzungen reduziert werden müssten.
4.24	Begrünung Der neue Entwurf sieht neben der Dachbegrünung zusätzliche Bäume und eine Fassadenbegrünung vor. Wie wird sichergestellt, dass dieses dauerhaft erhalten bleiben?	ja	Die geplanten Begrünungsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan dargestellt, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Dadurch wird die Umsetzung der Maßnahmen für den Bauherren verbindlich.
4.25	Fassadenbegrünung Gebäude 1 Wurde eine Fassadenbegrünung des Gebäudes 1 zum Hof Kartäuserhof hin geprüft? Besteht die Möglichkeit den Bauvorhabenträger hierzu zu bewegen?	in Prüfung	Eine Fassadenbegrünung des Gebäudes 1 (Gebäude am Kartäuserwall, siehe städtebauliches Planungskonzept) wird im weiteren Planungsverfahren geprüft.
4.26	Auswirkungen Klima und Fauna Wie wirkt sich die Versiegelung und die Fällung der Vielzahl an Bäumen auf das Klima und die Fauna in der unmittelbaren Nachbarschaft und auf das Vringesveedel aus? Welche Maßnahmen werden getroffen, um dem Wärmeinseleffekt, der hohen Aufheizung, dem ver-	in Prüfung	Im Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt, um die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu ermitteln und ggf. erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzulegen. Zum Luftaustausch siehe Stellungnahmen 1.1. Zum Klima siehe Stellungnahme und 1.4.

	minderten Luftaustausch und der hohen Schadstoffbelastung entgegen zu wirken?		
4.27	Nistkästen In wie weit wird Ersatz für die derzeit vorhandenen Nistkästen am Verwaltungsgebäude geschaffen?	in Prüfung	Eine Anbringung von Nistkästen wird im weiteren Verfahren geprüft.
4.28	Neutrale Gutachten Die Gutachten zum Bauvorhaben werden seitens des Bauvorhabenträgers beauftragt und bezahlt. Wer stellt sicher und auf welche Weise, dass diese neutral und wahrhaft sind? (Stichwort Gefälligkeitsgutachten) Kann die Anwohnerschaft die Gutachten einsehen und wenn, wo und ab wann?	ja	Bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nach § 12 BauGB ist es üblich, dass der Vorhabenträger die Kosten für Gutachten übernimmt. Die Gutachten werden im Austausch mit dem Stadtplanungsamt beauftragt und anschließend dem Stadtplanungsamt sowie den zuständigen Fachämtern vorgelegt und auf Plausibilität geprüft. Alle Gutachten sind im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB einsehbar. Die Verwaltung behält die Planungshoheit, so dass keine „Gefälligkeitsgutachten“ eingereicht werden können.
4.29	Interessenausgleich und Beteiligungsmöglichkeiten Wer sorgt für den Interessenausgleich zwischen Bauherrn und Anwohnerschaft? Welche Möglichkeiten bestehen für die Interessengemeinschaft die Kartäuser und Anwohnerschaft, Einfluss auf das Bauvorhaben zu nehmen? Wieso wurde die Anwohnerschaft nicht vorzeitig in die Planung einbezogen? Besteht eine Bereitschaft der Bauherren, der Politik und der Stadtverwaltung, Änderungen am Entwurf vorzunehmen?	teilweise	Siehe hierzu Stellungnahme 3.7.
4.30	Mediator Die Gespräche mit dem Ziel, Änderungen in der Bebauung zu erreichen, zwischen der Anwohnerschaft und der Kirche verliefen ergebnislos. Wäre es denkbar, für die Stadt einen Mediator einzusetzen, wie seinerzeit am Brüsseler Platz?	nein	Der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Interessenausgleich bei dem vorliegenden Bauvorhaben verlaufen innerhalb der vorgegebenen Verfahrensrichtlinien des BauGB zur Aufstellung von Bauleitplänen. Siehe hierzu auch Stellungnahme 3.7.

			<p>Sie unterscheiden sich insofern grundlegend von dem angesprochenen Konflikt am Brüsseler Platz, bei dem es zwischen Anwohnerschaft und Nutzer/innen des Platzes insbesondere um nächtliche Ruhestörungen ging.</p> <p>Der Einsatz eines Mediators bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist nicht üblich und wird im vorliegenden Fall nicht als notwendig erachtet.</p>
4.31	<p>Optimaler Dritter Der Bezirksbürgermeister bezieht sich in seinen Stellungnahmen auf die Position des optimalen Dritten. Es wird darum gebeten, diese Position näher zu erläutern.</p>	Kenntnisnahme	<p>Dem Bezirksbürgermeister als Teil der Bezirksvertretung kommt die Aufgabe zu, als rechtlich gewählter Vertreter der Bürgerschaft über das Vorhaben zu unterschiedlichen Verfahrensschritten zu beraten und Empfehlungen für den Stadtentwicklungsausschuss zur späteren Beschlussfassung durch den Stadtrat auszusprechen. Die Bezirksvertretung hat am 28.11.2019 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für das Projekt Campus Kartause beschlossen.</p> <p>Über diese Aufgaben im formellen Verfahren hinaus steht es dem Bezirksbürgermeister frei, den informellen Dialog zwischen Bauherrn und Anwohnerschaft zu fördern und zu moderieren.</p>
4.32	<p>Beziehung Vorhabenträger und Architekt Sind oder waren die Architekten des Wettbewerbs an weiteren Baumaßnahmen der evangelischen Kirche oder anhängender Firmen involviert?</p>	Kenntnisnahme	<p>Über die Auftragshistorie der beauftragten Architekten liegen der Stadt Köln keine Daten vor, hierüber kann nur der Vorhabenträger Auskunft erteilen.</p> <p>Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros. Der Entwurf wurde in der Jurysitzung aufgrund seiner Qualitäten zur weiteren Umsetzung empfohlen.</p>
5			
5.1	<p>Umweltprüfung, Belüftung, Luftqualität, Grünraum Es wird an die Stadt Köln appelliert, trotz der Möglichkeiten des § 13 a BauGB eine Umweltprüfung zu veranlassen, wenn wie hier die Annahme besteht, dass ein mit altem Baumbewuchs über Jahrzehnte entstandenes Grüngelände auf privatem Grund mit</p>	nein	<p>Zu Umweltprüfung und Klimaauswirkungen siehe Stellungnahme 1.4.</p> <p>Zu Belüftung und Luftqualität siehe Stellungnahmen 1.1.</p>

	<p>bislang nur geringer Bebauung einen wichtigen Beitrag zur Belüftung eines ganzen Viertels leistet und dem nahe gelegenen Krankenhaus der Augustinerinnen als Staubfilter und Sauerstoffreserve dient. Bei der geplanten starken Bebauung ist dies nicht mehr gegeben.</p> <p>Es ist Aufgabe der Stadt, nach schonenderen Alternativen mit Erhaltung von optimal viel Grünbewuchs Ausschau zu halten.</p>		<p>Zu Alternativen siehe Stellungnahmen 3.6</p>
5.2	<p>Neutrale Gutachten Umweltbegutachtungen durch vom Bauherrn beauftragte Firmen haben nicht die gleiche Aussagekraft und Neutralität wie behördlich eingeholte Gutachten.</p>	nein	<p>Die Gutachten werden durch die Verwaltung geprüft, die Verwaltung behält die Planungshoheit. Siehe im übrigen Stellungnahme 4.28.</p>
5.3	<p>Baumerhalt und Grünpflege Auf dem Innenhof des Grundstücks sollen 12 junge Bäume platziert werden. Wegen der darunter befindlichen Tiefgarage können sie nicht tief gründen. Ist hier bekannt, welche Bäume dafür geeignet sind? Wie wird sichergestellt, dass sie sich an Ort und Stelle halten und nicht absterben? Welche Informationen gibt es diesbezüglich von Fachleuten?</p>	ja	<p>Für die Bepflanzung auf der Hoffläche oberhalb der Tiefgarage ist ein Aufbau geplant, der Regenwasser zurückhält und der Bewässerung der Bäume im Hof dient. Die Auswahl der Bäume wird mit den Vertretern des Grünflächenamtes im weiteren Verfahren abgestimmt. Die erforderlichen Begrünungsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan dargestellt, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>
5.4	<p>Verkehr Wer prüft, aufgrund welcher Informationen der Verkehrsgutachter seine Prognose in der Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben hat? Was lag ihm vor, nach welchen Kriterien hat er seine Berechnungen durchgeführt, wie ist seine Qualifikation für die übernommene Tätigkeit? Wie kommt es zu der Annahme, dass keine größere Zunahme des Verkehrs zu erwarten sei? Das Bauprojekt lässt die Grundstücksnutzung durch folgende Personenanzahlen erwarten:</p>	in Prüfung	<p>Die Verkehrsuntersuchung zum Vorhaben wird vom Büro PTV Transport Consult GmbH erarbeitet. Das Büro erarbeitet deutschlandweit Verkehrsgutachten für diverse vergleichbare Vorhaben. Der Aussageumfang des Verkehrsgutachtens wurde mit der Stadt Köln vorabgestimmt, für die Aufbereitung eines Verkehrsgutachtens gibt es unterschiedlichste Richtlinien und Regelwerke. In verkehrstechnischen Gutachten wird grundsätzlich der kritischste anzunehmende Fall unterstellt. Somit ist auch im Regelbetrieb, bei einer geringeren Auslastung der Veranstaltungsräume, eine rechnerische Leistungsfähigkeit nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen gegeben.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - in den 30 Studierendenwohnungen erwartet der Bauherr 42 Zuziehende, aufgrund der geplanten Apartments mit mehr als 30 qm Fläche könnten es auch mehr sein, ca. 50 mit gelegentlichem Besuch, Handwerkeranfahrten etc. - 8 Personen leben in klosterähnlicher Gemeinschaft - 10 größere Wohnungen mit zu erwartenden über 30 Zuziehenden mit gelegentlichem Besuch - mehr als 20 Angestellte aus dem Kirchenkreis Ehrenfeld tagsüber - mindestens 120 bis geschätzt 150 Menschen durch den Veranstaltungs-/Konzertsaal mit 120-140 Plätzen zuzüglich der Performer auf der Bühne - unbekannte Anzahl Angestellter und Gäste des Cafés - bereits vorhandene Angestellte der Ev. Familienbildungsstätte und der Melanchthon-Akademie mit unbekannter Anzahl von Kursbesuchen und Lehrenden <p>Diese nehmen - soweit sie mit Rad oder Auto kommen - den Weg über die Severinstraße oder den Kartäuserhof. Wie kann sich das Verkehrsaufkommen nicht verändern?</p>		<p>Die Aussage des Verkehrsgutachters war, dass mit keiner maßgeblichen Steigerung der Verkehrsmengen zu rechnen ist, weil bereits zum heutigen Zeitpunkt Schulungsveranstaltungen auf dem Vorhabengrundstück stattfinden. Das angegebene Verkehrsaufkommen ist nicht das zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen, sondern das gesamte durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen einschließlich des Bestandes.</p> <p>Die heutigen Verkehrsbelastungen wurden durch prüfbare kamerabasierte Verkehrserhebungen erfasst und für den Planfall mit den berechneten Mehrverkehren überlagert. Die Erhebung wurde am 12.11.2019 durchgeführt, ergänzend wurden durch die Stadt Köln Verkehrsbelastungszahlen umliegender Knotenpunkte übermittelt.</p> <p>Die Annahmen der Neuverkehre orientieren sich an den Richtlinien zur Verkehrserzeugungsberechnung nach Bosserhoff sowie aktueller Modal-Split-Werte der Stadt Köln nach MiD 2017. So wurde für die Bevölkerung ein motorisierter Individualverkehr-/MIV-Anteil von 35 % angesetzt, welcher den aktuellen Kölner Durchschnittswert darstellt. Für die anderen Nutzergruppen sind etwas höhere Werte zwischen 40-50 % ausgewählt worden. So soll vor allem das überregionale Einzugsgebiet der evangelischen Bildungseinrichtung berücksichtigt und ein insgesamt ausreichend kritischer Fall abgebildet werden. Für den Quell- und Zielverkehr ergibt sich zusammengefasst ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von jeweils 230 Kfz am Tag. Das Gutachten berücksichtigt die normalen Schwankungen im täglichen Verkehrsablauf. Während für die Spitzenstunden maximal 53 Pkw im Kartäuserwall ermittelt wurden, fallen im Tagesverlauf teilweise nur 5 zusätzliche Pkw in der Stunde an. Die Annahmen zur Verteilung der Neuverkehre im Verkehrsnetz orientieren sich an den bestehenden Verkehrsverhältnissen. Der Zielverkehr fährt dementsprechend zu 80 % über den Sachsenring und den Kartäuserhof in den Kartäuserwall und nur zu 20 % über die Severinstraße und den Kartäuserhof.</p>
--	--	--

			<p>Gemäß der Zwischenergebnisse des Verkehrsgutachters wird das Bauvorhaben zu keiner maßgeblichen Steigerung der Quell- und Zielverkehre führen. Ein erheblicher Teil der erzeugten Wege kann durch das gute ÖPNV-Angebot sowie kurze Wegstrecken für viele Grundfunktionen durch nicht-motorisierten Individualverkehr und öffentliche Verkehrsmittel abgewickelt werden. An keiner Stelle wird erwähnt, dass sich das Verkehrsaufkommen nicht verändert, aber eben nicht maßgeblich. Der finale Ergebnisbericht der Verkehrsuntersuchung liegt noch nicht vor.</p> <p>Das Verkehrsgutachten kann im Rahmen der späteren Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 3 Absatz 2 BauGB eingesehen werden.</p>
5.5	<p>Baustellenverkehr Zusätzlich zum erwarteten Mehrverkehr wird die Anwohnerschaft drei bis vier Jahre durch Baufahrzeuge beeinträchtigt.</p>	Kenntnisnahme	<p>Über die genaue Abwicklung des Baustellenverkehrs kann zum jetzigen Verfahrensstand keine endgültige Aussage getroffen werden, es ist auch nicht bebauungsplanrelevant. Für die erste Bauphase ist eine Bauzeit von ca. 27 Monaten, für die zweite Bauphase eine Bauzeit von ca. 30 Monaten vorgesehen. Im Vorfeld werden archäologische Erkundungen auf dem Grundstück vorgenommen. Es wird geprüft, wie der Baustellenverkehr möglichst anwohnerfreundlich über Sachsenring, Kartäuserhof und Kartäuserwall abgewickelt werden kann.</p>
5.6	<p>Ruhender Verkehr In der Tiefgarage sind 70 Stellplätze geplant. Auf dem Gelände gibt es bereits ca. 60 Plätze, die an vielen Tagen besetzt sind. Die Melanchthon-Akademie und die Ev. Familienbildungsstätte haben ein umfangreiches Seminarprogramm (siehe beiliegendes Programmheft). Umfangreicher Parkraum für Dozenten/Dozentinnen und Kursteilnehmende ist notwendig. Wo sollen die neuen Zuziehenden, Angestellten, Lieferdienste, Gäste parken? Wer kann ein so großes Bauvorhaben genehmigen mit einer so geringen Anzahl von Parkplätzen? Die Menschen sollen weniger Kfz benutzen, aber die Verkehrswende dauert viel länger als 5 Jahre. Es ist</p>	in Prüfung	<p>Für das geplante Vorhaben werden die Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück in einer Tiefgarage nachgewiesen. Die Anzahl an Stellplätzen ist derzeit bauordnungsrechtlich geregelt und richtet sich darüber hinaus nach dem geplanten Mobilitätskonzept. Derzeit wird der Entwurf einer Stellplatzsatzung in den politischen Gremien der Stadt Köln beraten. Sobald die Stellplatzsatzung für die Stadt Köln beschlossen ist, ist diese anzuwenden. Erklärtes Ziel ist es, mit Einführung der Stellplatzsatzung einen Beitrag zur Verkehrswende und zum Klimaschutz für ein lebenswertes Köln zu liefern. Die Herstellung von Stellplätzen soll auf das zwingend Notwendige reduziert werden.</p> <p>Im Rahmen des Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes erfolgt eine realistische Einschätzung des zukünftigen Stellplatzbedarfs und Verkehrsaufkommens. Grundlage der Untersuchungen sind die bestehenden und</p>

	<p>eine Frage der Teilhabe von älteren oder mobilitäts-eingeschränkten Leuten an Bildung und Konzerten etc. Diese fahren mit dem Auto zu einer Veranstaltung, weil ihnen der Heimweg am Abend unheimlich ist oder weil die Strecke von der KVB-Haltestelle zum Zielort ihnen zu beschwerlich wird. Dafür muss man Parkplätze vorhalten; es gibt gesetzliche Vorgaben.</p> <p>Bisher galt: 1 Stellplatz pro Wohnung, neuerdings für Wohnungen bis 50 qm ein halber. Ohne Berücksichtigung der Nutzenden des Veranstaltungssaales und der neuen Büroangestellten, ohne gelegentliche Besuche wären hier bereits etwa 30 neue Stellplätze nötig. Stattdessen nur 10? Die Anwohnerschaft wird durch Parkplatzsuchende gestört. Sie werden selbst keinen Platz mehr finden.</p>		<p>die geplanten Nutzungen.</p> <p>Im derzeitigen Planungsstand werden zur überschlägigen Ermittlung der Anzahl notwendiger Stellplätze die gültige Richtzahlentabelle sowie der Entwurf der Stellplatzsatzung inkl. ÖPNV-Bonus zugrunde gelegt. Ein entsprechend notwendiger Anteil von Pkw-Stellplätzen ist für Menschen mit Behinderungen auszuweisen. Weitere Reduktionsmöglichkeiten sind bei Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes möglich. Im Mobilitätsgutachten wird geprüft, ob die Anzahl notwendiger Stellplätze z. B. durch ein Carsharing-Angebot oder andere Maßnahmen reduziert werden kann.</p>
5.7	<p>Reduzierung TG Die Reduzierung der Parkplätze in der TG wurde seitens des Architekten u.a. damit begründet, dass außerhalb des Garagenraumes ein größerer Baum stehen bleiben kann. Welcher genau ist gemeint? Rechtfertigt das die Weglassung von Parkplätzen?</p>	in Prüfung	Durch die Reduzierung der Tiefgaragenunterbauung gegenüber dem Planungsstand der Mehrfachbeauftragung können mehr Freiflächen mit Bodenanschluss bestehen bleiben. Der dadurch ggfs. mögliche Erhalt des zusätzlichen Bestandsbaums an der südwestlichen Grundstücksecke wird derzeit geprüft.
6			
6.1	<p>Natur- und Klimaschutz Eine über Jahrzehnte gewachsene Fauna und Flora auf dem Gelände der Evangelischen Kirche wird durch das Vorhaben bewusst geopfert. Wie passt das zusammen mit der Selbstbezeichnung der Stadt als „Grün“ und den angestrebten Bemühungen um eine klimafreundliche Innenstadt?</p> <p>Alte, nach der Kölner Baumschutzsatzung schüt-</p>	in Prüfung	<p>Im Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt, um die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu ermitteln und ggf. erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Nach derzeitigem Stand ist vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung „planungsrelevanter“ Vogelarten zu erwarten. Im Hinblick auf die nicht zu den sogenannten</p>

	<p>zenswerte Bäume werden gefällt; der angekündigte Ersatz wird nicht annähernd den jetzt vorhandenen Lebensraum für die vielfältig auf dem Gelände heute vorhandenen Vogelarten bieten, da die Bäume nicht in gleicher Größe nachgepflanzt werden und da wegen der darunter liegenden Tiefgarage gar kein Platz für eine Tiefenverwurzelung vorhanden sein wird. Welche Bäume sollen dort angepflanzt werden? Der Verweis darauf, dass die jetzt dort stehenden Sorten dem Klimawandel ohnehin überwiegend nicht standhalten werden, ist nicht nachgewiesen und klingt angesichts der grünen Pracht, die es zurzeit auf dem Grundstück zu sehen gibt, nicht glaubwürdig.</p>		<p>„planungsrelevanten“ zählenden, aber europäisch oder national geschützten Vogelarten, ist mit der Umsetzung des Vorhabens kein Risiko des Eintretens von Verbotstatbeständen verbunden, soweit die empfohlenen Schutzmaßnahmen bei einem Abriss eingehalten werden. Die empfohlenen Schutzmaßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu Natur- und Klimaschutz siehe Stellungnahme 1.4.</p>
6.2	<p>Begrünung Ein paar begrünte Dächer, die als "Schamgrün" und in sehr trockenen Hoch-Sommern sogar von Feuerwehrleuten als "Brandlast" bezeichnet werden, können nicht als Ausgleich akzeptiert werden.</p> <p>Wie wird die Begrünung auf Dauer gehalten? Gibt es einen Regenwasserkreislauf und was passiert, wenn kein Regen fällt?</p>	ja	<p>Die Begrünung sowie deren Erhaltung werden im Bebauungsplan festgesetzt. Unter der Hoffläche und oberhalb der Tiefgarage ist ein Aufbau geplant, der Regenwasser zurückhält und der Bewässerung der Bäume im Hof dient.</p> <p>Zudem wird im weiteren Verfahren ein Starkregenkonzept erarbeitet.</p> <p>Siehe auch Stellungnahme 1.4.</p>
6.3	<p>Fassadenbegrünung 40 qm begrünte Fassade sind angesichts eines Bauprojekts auf 6.000 qm Fläche sehr wenig.</p>	in Prüfung	<p>Bislang sind eine Begrünung der Fassade im sogenannten Tiefhof und eine Begrünung des Hofes im rückwärtigen Bereich zum Kartäuserwall im Süden des Plangebietes vorgesehen. Hinzu kommen ca. 1.200 qm extensive bzw. intensive Dachbegrünung. Gegenüber der heutigen Situation werden ca. 1.680 qm des Grundstücks zusätzlich versiegelt.</p> <p>Die Möglichkeit zusätzlicher Fassadenbegrünungen z. B. an geschlossenen Fassadenteilen und/oder der denkmalgeschützten Mauer wird derzeit geprüft. Auf eine Fassadenbegrünung des arkadenumstandenen Innenhofs soll aus funktionalen und gestalterischen Gründen verzichtet werden.</p>

6.4	Erweiterung Clara-Elisen-Stift Was passiert, wenn die Kirche auch das Nachbargrundstück mit der Senioreneinrichtung Clara-Elisen-Stift nächstens erweitert und dort weiteres Grün wegfallen soll, wird die Stadt wiederum zustimmen, weil Altenwohnungen und -Pflegeplätze gebraucht werden? Gibt es dahingehend bereits Vorhaben?	nein	Eine derartige Erweiterung des Clara-Elisen-Stifts ist bisher nicht geplant und für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht abwägungsrelevant. Eine solche Veränderung würde ebenfalls die Änderung des bestehenden Bebauungsplans bzw. die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans notwendig machen. Entsprechend müssten auch hier die Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet werden, bevor Baurecht geschaffen wird.
7			
7.1	Grüne Oase, Natur- und Klimaschutz Das Grundstück der Evangelischen Kirche macht es angenehm, den Kartäuserwall zu durchradeln. Der Bereich mit Bäumen und Luftschneisen wird als eine Oase von Frieden und Natur beschrieben. Das geplante Vorhaben zerstört eine Ökooase mit angestammten Lebewesen, Pflanzen und Tieren, einen Freiraum, in dem sich nicht nur Sauerstoff anreichert, sondern der auch als Ruhe- und Bewegungsraum den Bildungseinrichtungen zur Verfügung steht. Warum soll so ein Ort zerstört werden?	Kenntnisnahme	Im Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt, um die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu ermitteln und ggf. erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzulegen. Zu Grüne Oase und Bauvorhaben siehe Stellungnahme 2.1. Zu Luftqualität siehe Stellungnahmen 1.1. Zum Natur- und Klimaschutz siehe Stellungnahme 1.4.
7.2	Freiflächen für Kursteilnehmende Teilnehmende und Kursleitende schätzen sich sehr glücklich, eine öffentliche / kirchliche Einrichtung mit diesem Surrounding (s.o., Oase von Frieden und Natur) besuchen zu können.	Kenntnisnahme	Zu Freiflächenangebot siehe Stellungnahme 2.2.
7.3	Buntglasfenster In der Melanchton-Akademie befindet sich auch an der Fensterwand ein Kunstwerk, ein wunderschönes Glasmosaik, das wohl der Geschichte der Einrichtung Rechnung trägt. Steht das unter Denkmalschutz?	In Prüfung	Die Buntglasfenster von Elfride Fulda stehen nicht unter Denkmalschutz. Der Vorhabenträger prüft, die Fenster in die Neubebauung zu integrieren.

7.4	Verschlechterung der Wohnverhältnisse Für die Anwohnerschaft kommt es zu einer Verschlechterung der Wohn- und Lebenssituation, mit der sich kaum jemand abfinden würde.	in Prüfung	Im Rahmen der Bauleitplanung sollen alle für die Planung relevanten Belange ermittelt und bewertet werden. Ziel ist es, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten. Unter dieser Maßgabe muss eine schlussendliche Abwägung aller Belange vorgenommen werden. Die rechtlichen Vorgaben zum Schutz der Wohnbevölkerung wie z.B. die Einhaltung der Abstandsflächen oder immissionsschutzrechtlicher Obergrenzen bleiben hiervon unberührt und müssen in jedem Bauvorhaben berücksichtigt werden. Zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundstück und seine Umgebung werden im Rahmen des Verfahrens verschiedene Gutachten erarbeitet. Mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden geprüft. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden berücksichtigt.
7.5	Fazit - Alternativer Standort Die Oase sollte erhalten bleiben, auch wenn dafür Aufwendungen nötig wären. Das Vorhaben würde an anderer Stelle weniger Menschen beeinträchtigen.	nein	Siehe Stellungnahme 3.6.
8			
8.1	Grün- und Freiflächen, Bauvorhaben Wo bis jetzt schöne natürliche Wiese, Sträucher, Hecken und Bäume sind, soll demnächst eine Betonwüste entstehen mit Pflanzbeeten („Natur in Kübeln“), die die versiegelte Fläche in eingegrenzten Bereichen etwas angenehmer gestalten sollen. Dies entspricht nicht den heutigen Vorstellungen der Menschen.	Kenntnisnahme	Zu Grün- und Freiflächen und Bauvorhaben siehe Stellungnahme 2.1. Zu Luftqualität siehe Stellungnahmen 1.1. Zum Natur- und Klimaschutz siehe Stellungnahme 1.4.
8.2	Freiflächenangebot für Kursteilnehmende Bisher haben Kursteilnehmende das Areal genutzt. Das geplante Vorhaben bietet mit Pflastersteinen und künstlich angelegten Beeten keine Alternative für die bisherigen Nutzungen.	Kenntnisnahme	Zu Freiflächenangebot siehe Stellungnahme 2.2.

8.3	<p>Lebensraum für Tiere, Umwelt- und Klimaschutz, Luftqualität</p> <p>Durch das Bauvorhaben würden Lebensräume für viele Tiere wie Vögel, Eichhörnchen, Insekten zerstört. Das wäre kontraproduktiv in Sachen Umwelt- und Klimaschutz. Hinzu käme die Verschlechterung der Luft durch diese Art der Bebauung, in der ohnehin schon viel zu stark versiegelten Südstadt.</p>	in Prüfung	<p>Im Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt, um die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu ermitteln und ggf. erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Zu Luftqualität siehe Stellungnahmen 1.1. Zum Umwelt- und Klimaschutz siehe Stellungnahme 1.4</p>
8.4	<p>Fazit - Alternativer Entwurf</p> <p>Es wird darum gebeten, das Bauvorhaben abzuändern und andere Architekt*innen zu beauftragen, die einen Plan ohne Zerstörung der so wertvollen Grünflächen vorlegen können.</p>	nein	<p>Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros, bei dem verschiedene städtebauliche Varianten erarbeitet und von der Jury bewertet wurden. Das städtebauliche Planungskonzept wurde weiterentwickelt, um die Empfehlungen der Beurteilungskommission sowie der Bezirksvertretung Innenstadt im Rahmen des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplan Campus Kartause einzuarbeiten bzw. auf Umsetzbarkeit zu prüfen.</p>
9			
9.1	<p>Umwelt- und Klimaschutz, Grünflächen, Lebensqualität</p> <p>Trotz des veränderten Entwurfs, der das Pflanzen von Bäumen vorsieht, schafft der Entwurf eine massive Betonwüste. Bereits vorhandene Natur und Lebensräume (für Tiere) werden zerstört. Kapitalistische Wertschöpfung wird Werten wie Umweltschutz und Lebensqualität der Bürgerschaft vorgezogen.</p> <p>Die Rodung der Bäume, Sträucher, Hecken und die Versiegelung der Grünflächen auf dem Gelände wird kritisiert, insbesondere in Zeiten des Klimawandels.</p> <p>Viele Tiere, denen das Areal einen Lebensraum bietet, wurden beobachtet: u.a. Rotkehlchen und andere Singvögel, Eichhörnchen, Mäuse und, nicht zu vergessen, Insekten.</p>	in Prüfung	<p>Ziel der Planung ist es, den Raum zwischen Kartäuserwall und Kartäusergasse zu einem einladenden, lebendigen und offenen Ort für Lernen, Arbeiten, Wohnen und Leben zu entwickeln. Der Fokus des Projekts liegt auf der Schaffung von wohnbaulichen Nutzungen (ca. 47 %) und von Bildungsinfrastrukturen (ca. 38 %), flankiert von Büroflächen (ca. 10 %) und Gastronomie (ca. 5 %). Ca. 50% der Geschossfläche Wohnen soll im Segment des geförderten Wohnungsbaus entstehen. Eine kapitalistische Wertschöpfung steht nicht im Vordergrund. Siehe auch Stellungnahme 1.5.</p> <p>Zu Grün- und Freiflächen und Bauvorhaben siehe Stellungnahme 2.1.</p> <p>Im Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt, um die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu ermitteln und ggf. erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festzulegen. Ergänzend siehe Stellungnahme 6.1.</p>

	<p>Die Anwohnerklagen über die Rodung der Grünflächen, werden unterstützt.</p> <p>Durch die lichtdurchflutete Grünfläche und die vorhandene Flora und Fauna wird der Charakter der Bildungsstätte unterstrichen – ein Wegfall dieser Grünoase würde sich negativ auf das atmosphärische Gesamtbild dieses Ortes auswirken.</p>		Zum Umwelt- und Klimaschutz siehe Stellungnahme 1.4.
9.2	<p>Freifläche für Kursteilnehmende</p> <p>Die Kursleitenden und -teilnehmenden der Evangelischen Familienbildungsstätte nutzen die Grünflächen gerne, z.B. zum Picknicken, Ballspielen und Grillen mit Planschbecken. Vogelgezwitscher und Blumenduft bei Sonnenlicht im Freien sind der Lernatmosphäre zuträglich. Auch Thai Chi- und andere Bewegungskurse der Melancthon-Akademie werden direkt auf der Wiese abgehalten.</p>	Kenntnisnahme	Zu Freiflächenangebot siehe Stellungnahme 2.2.
9.3	<p>Alternativer Entwurf</p> <p>Bitte nach einem neuen Entwurf, welcher die vorhandenen Grünflächen und ihre Pflanzenwelt weitestgehend verschont (so weit wie möglich auch bei einer Bebauung des Parkplatzes, welcher ja ebenfalls Bäume und Hecken beherbergt).</p>	nein	Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros, bei dem verschiedene städtebauliche Varianten erarbeitet und von der Jury bewertet wurden. Die Empfehlungen der Beurteilungskommission sowie der politischen Gremien (Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan) zur Überarbeitung des Entwurfs wurden inzwischen weitgehend geprüft und teilweise berücksichtigt.
9.4	<p>Buntglasfenster</p> <p>Es wird ein Bedauern um die Buntglasfensterfronten der Evangelischen Familienbildungsstätte geäußert. Diese sind künstlerisch extrem schön gestaltet und repräsentieren die Wurzeln der FBS nach innen und außen und sorgen im Innenbereich für eine traumhafte Lichtbrechung. Besteht die Möglichkeit, sie zu erhalten und evtl. im Neubau zu integrieren? Alternativ sie an einem anderen Ort der Ev. Kirche zu neuem Leben zu erwecken?</p>	in Prüfung	Der Vorhabenträger prüft, die Buntglasfenster von Elfride Fulda in die Neubebauung zu integrieren. Sie stehen allerdings nicht unter Denkmalschutz.

9.5	Lärmimmissionen aus Veranstaltungsraum Die Anwohnerklagen hinsichtlich des geplanten Baus eines Konzertsaaes hinter ihren Schlafzimmern werden unterstützt.	Kenntnisnahme	Es handelt sich in erster Linie nicht um einen Konzertsaal, sondern um einen allgemeinen Veranstaltungssaal, der vorrangig für Vorträge, Lesungen und Diskussionen genutzt werden soll. Siehe Stellungnahme 4.16
9.6	Campanile Die Anwohnerklagen über einen massiven, schattenwerfenden „Leuchtturm“ werden unterstützt.	in Prüfung	Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit sieben Architekturbüros. Für die Lage, Höhe und Anordnung des Campanile wurden auch auf Anregung der Jury mehrere Varianten erarbeitet, vorgestellt und abgestimmt. Die bisherige Planung mit dem fünfgeschossigen und abgerückten Campanile ist städtebaulich am überzeugendsten. Der Campanile ist der Hauptzugang zum Studierendenwohnen (Treppenhaus). Er fasst den „klösterlich anmutenden“ Innenhof und akzentuiert das Gesamtensemble. Er hält die Abstandsflächen zu allen Grundstücksgrenzen ein. Ein Besonnungsgutachten ist in Erarbeitung, das die Auswirkungen des Vorhabens auf die Besonnung/Verschattung der Nachbargrundstücke nach den geltenden Normen ermittelt. Aufgrund der Positionierung des Turms in der Mitte des Grundstücks sind für die Nachbarschaft voraussichtlich keine Veränderungen in der Besonnung durch den Turm zu erwarten. Die Beleuchtung des Turms wird im weiteren Verfahren geprüft. Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft durch Lichtemissionen sollen vermieden werden. Auch sind die Anlagen so auszulegen, dass gemäß der Lichtimmissionsrichtlinie NRW sowohl hinsichtlich Blendung als auch hinsichtlich Raumaufhellung keine Störwirkungen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Im Rahmen der Genehmigungsplanung, bei Feststehen der Beleuchtungsanlage, wird der entsprechende Nachweis dazu geführt.
9.7	Fazit Es wird darum geben, die Baupläne zu überdenken und für eine Bebauung ohne Zerstörung der Grünflächen und Pflanzen sowie der Licht- und Luftschneise	teilweise	Der Bebauungsentwurf ist bereits zwischen dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung, der frühzeitigen Beteiligung sowie dem heutigen Stand umfangreich überarbeitet worden. Siehe im Einzelnen Stellungnahmen 9.1 - 9.6.

	und ohne dauerhafte Lärmbelästigung für die Anwohnerschaft (und Zerstörung der Glasfenster) zu sorgen.		
10			
10.1	Entfall von Grünflächen und Bäumen, Baumasse Auch nach den aktuellen Plänen, die bei vorgenannter Veranstaltung in leicht überarbeiteter Form vorgestellt wurden, soll eine zentrale Grünfläche im Severinsviertel weiterhin nahezu vollständig versiegelt werden. Der aktuelle Bebauungsplan erlaubt angrenzend an den Kartäuserwall eine schmale eingeschossige Bebauung und auf der gegenüberliegenden Seite eine dreigeschossige Bebauung. Der Rest, rund dreiviertel des Geländes sind nicht zur Bebauung vorgesehen, sondern sind Freiflächen, überwiegend mit Wiese und altem Baumbestand – es sind 39 Bäume, davon 19 geschützte. Für die Zukunft ist ein massiver Gebäudekomplex geplant, der u-förmig viergeschossig das gesamte Grundstück umspannt und versiegelt.	Kenntnisnahme	Zu Grünfläche siehe Stellungnahme 2.1. Zu Baumasse siehe Stellungnahme 1.5.
10.2	Nutzungen und Baumasse Es heißt, mit dem Campus Kartause erweitere der Kirchenverband seine bestehenden Bildungseinrichtungen - in erster Linie ziehen allerdings weitere Verwaltungseinrichtungen, ein großer Veranstaltungsraum, Gastronomie, ein Aussichtsturm und eine Tiefgarage ins Severinsviertel ein. Im Rahmen des bei der Neufassung des Bebauungsplans auszuübenden Ermessens ist insoweit zu berücksichtigen, dass es im Severinsviertel bzw. der angrenzenden Südstadt bereits hinreichend Veranstaltungsräume und gastronomische Angebote gibt. Verwal-	teilweise	Die vorhandenen Veranstaltungsräume im Severinsviertel befinden sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Zu Baumasse siehe auch Stellungnahme 1.5.

	<p>tungseinrichtungen sollen aus praktischen Erwägungen des Bauherrn in das Plangebiet gelegt und im Anschluss ein anderer Standort im Stadtgebiet geschlossen werden. Das bedeutet, dass das Volumen des geplanten Baukörpers ohne Not eine derartige Größe einnimmt. Ohne Ansiedelung von Veranstaltungssaal, Verwaltung und Gastronomie wäre die Überbauung der bestehenden Grünfläche nicht erforderlich. Dies ist im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigen.</p>		
10.3	<p>Immissionsschutz Auf die erwähnte Tiefgarage soll Wand an Wand mit den bestehenden Wohn- und Schlafräumen der Veranstaltungssaal nebst „Open-Air-Seminarraum“ und Lehrküche gesetzt werden. Die Darstellung des Immissionsschutzes zugunsten der Anwohnerschaft ist bisher nicht zufriedenstellend. Ein friedvolles nachbarschaftliches Verhältnis wird gefährdet.</p>	in Prüfung	<p>Zu Lärmimmissionen siehe Stellungnahme 4.16. Zu Lichtimmissionen siehe Stellungnahme 4.17.</p> <p>Darüber hinaus ist auch der Vorhabenträger an einem friedvollen nachbarschaftlichen Verhältnis interessiert.</p>
10.4	<p>Größe des Baukörpers Veranstaltungssaal, Open-Air-Seminarraum und Lehrküche schließen den Raum zwischen den Bestandsgebäuden am Kartäuserhof und dem neuen sogenannten Bildungs- und Verwaltungsflügel. Dieser führt auf ganzer Länge viergeschossig bis zu den Bestandsgebäuden am Kartäuserwall. U-förmig kommen dann zwei weitere Gebäudetrakte im Norden und Osten hinzu. Den Anwohnern der Bestandsgebäude am Kartäuserwall und am Kartäuserhof wird ein massiver Gebäuderiegel vorge- setzt.</p>	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 1.5.
10.5	<p>Verkehr Es ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen, wenn Mitarbeiter aus um-</p>	in Prüfung	Siehe Stellungnahme 5.4.

	<p>liegenden Verwaltungsbezirken des Kirchenverbands ihre Arbeitsstätte künftig im Severinsviertel nachgehen werden.</p>		
10.6	<p>Natur- und Klimaschutz Das betroffene Gelände liegt in einem nachgewiesenen stadtklimatischen Belastungsgebiet höchster Ausprägung. Es ist schon jetzt gekennzeichnet durch eine hohe Aufheizung, einen verminderten Luftaustausch und eine hohe Luftschadstoffbelastung. Dennoch sollen die vorhandenen Freiflächen, überwiegend mit Wiese und altem Baumbestand – es sind 39 Bäume, davon 19 geschützte – nahezu vollständig überbaut werden. Der ohnehin verminderte Luftaustausch wird reduziert. Pflanzen, die bislang die schlechte Luft reinigen, werden beseitigt. Das wirkt sich nicht nur auf die unmittelbar angrenzenden Gebäude aus, sondern auf die gesamte Umgebung im Severinsviertel.</p> <p>Das ist ein Vorgehen, das derzeit an unterschiedlichen Stellen im Stadtgebiet geschieht. Es widerspricht den Grundsätzen des Klimanotstands.</p>	in Prüfung	<p>Zum Klima- und Naturschutz siehe Stellungnahme 1.4. Zur Durchlüftung und Luftqualität siehe Stellungnahme 1.1.</p> <p>Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht Gegenstand der Abwägung.</p>
10.7	<p>Nicht zeitgemäße Planung Der durchgeführte Architektenwettbewerb, dessen Gewinner nun durch die beabsichtigte Neufassung des Bebauungsplans realisiert werden soll, hat seine Grundlage in einem über 10 Jahre alten städtebaulichen Entwurf. Schon aus diesem Grunde können die aktuellen klimatischen bzw. klimapolitischen Entwicklungen keine Berücksichtigung gefunden haben.</p>	Kenntnisnahme	<p>Bei der im Vorfeld der Mehrfachbeauftragung erarbeiteten Studie handelte es sich um einen Testentwurf, der eine mögliche Bebauungsvariante darstellt und von den Teilnehmenden der Mehrfachbeauftragung nicht übernommen werden musste. Das Verfahren diente dazu, das Vorhaben weiter zu qualifizieren und gegebenenfalls Alternativen zu der bisher erarbeiteten Lösung zu finden. Zudem wurden die Teilnehmenden in der Aufgabenstellung ausdrücklich aufgefordert, klimatische Minderungsmaßnahmen bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Vorhaben wurde und wird weiterhin im Verlauf des Planungsprozesses auch auf klimatische Aspekte geprüft und überarbeitet. Im Rahmen des Klimagutachtens werden Vermeidungs- und Verminde-</p>

			rungsmaßnahmen ermittelt.
10.8	Interessenausgleich Die Stadt als demokratisch gewählte Vertreterin muss insbesondere die Interessen der Bürgerschaft in den Blick nehmen.	teilweise	Siehe Stellungnahme 3.7.
10.9	Alternativenprüfung, Klimanotstand, negative Klimaauswirkungen Der bloße Verweis auf die angeblich klimafreundliche Nachverdichtung ist unzureichend. Es wird in keiner Form deutlich, ob und inwieweit es beispielsweise in Erwägung gezogen wurde, nur die bereits durch den Parkplatz ohnehin geplante Fläche zum Zwecke der Nachverdichtung zu nutzen und die Grünfläche mit Baumbestand zu erhalten oder z. B. durch eine Reduzierung der erlaubten Geschossanzahl eine bessere Luftzirkulation zu gewährleisten. Ebenso bleibt es vollkommen unklar, ob die klimatischen Auswirkungen der geplanten massiven Überbauung auf die Anwohnerschaft im näheren Umfeld (Kartäusergasse, -hof, -wall sowie Sachsenring, Jakobstraße, Brunostraße) geprüft wurde und inwieweit die betroffenen Interessen im Hinblick auf diejenigen des Investors, auch im Hinblick auf die Möglichkeit einer schonenderen Form der Nachverdichtung abgewogen wurden. Vor dem Grundsatz der Selbstbindung der Verwaltung, sollen im Sinne des Klimanotstands Alternativen mit der geringsten negativen Klimaauswirkung bevorzugt geplant und umgesetzt werden. Die klimatischen Veränderungen, die immer spürbarer wer-	in Prüfung	Zum Klimanotstand siehe Stellungnahme 1.4 Zur Durchlüftung siehe Stellungnahme 1.1 Zur Alternativenprüfung und geringfügigeren Ausnutzung des Grundstücks siehe Stellungnahmen 1.5. und 3.8.

	den, stehen aktuell nicht hinreichend im Fokus. Grünflächen und Baumbestand im Stadtgebiet müssen zugunsten der Bürgerschaft geschützt werden.		
--	---	--	--

Bereits nach Abschluss der Mehrfachbeauftragung und **vor** Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sind im Zeitraum von September bis Oktober 2019 2 Stellungnahmen eingegangen. Das zweite Schreiben wurde von der Verwaltung im November 2019 mit einem Brief beantwortet.

Zudem wurde eine Liste mit Unterschriften gegen das Vorhaben eingereicht, auf der bis 30.09.2020 insgesamt 937 Personen unterzeichnet haben (nicht überprüft).

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
11	<i>von sechs Personen unterzeichnet</i>		
11.1	Die geplante Baumaßnahme ist unter den im Folgenden aufgezeigten Aspekten städteplanerisch höchst bedenklich und darf deshalb im konzipierten und im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellten Umfang keinesfalls bauplanungsrechtlich ermöglicht und genehmigt werden. Begründung siehe Punkte 11.2 – 11.13.	Kenntnisnahme	Die angesprochene „erste Öffentlichkeitsbeteiligung“ war eine freiwillige Informationsveranstaltung des Vorhabenträgers, die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens stattfand. Der Vorhabenträger hat in der Veranstaltung über den Ausgang der Mehrfachbeauftragung informiert. Siehe Punkte 11.2-11.13.
11.1	Interessenausgleich Die evangelische Kirche beabsichtigt, das bisher sozialadäquat als Bildungseinrichtung genutzte Grundstück einer neuen und dabei maximalen, wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dabei werden die schutzwürdigen Belange sowohl der unmittelbaren Anliegerschaft als auch der Bewohnerschaft in der näheren Umgebung unberücksichtigt gelassen. Dieses Vorgehen widerspricht dem nach dem Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 7 BauGB) vorgeschriebenen Ausgleich der Belange, dem sog Abwägungsgebot.	Ja	Siehe Stellungnahme 3.7.
11.2	Nutzung und Architektur Die geplante Baumaßnahme ist nicht lediglich eine "Erweiterung der Bildungseinrichtung". Der ev. Kirchenverband Köln und Region (EKV) will die vor-	nein	Siehe Stellungnahmen 1.5. Die Fassadengestaltung wird mit Fortschreibung der Hochbauplanung konkretisiert. In diesem Zusammenhang wird auch eine Zurücknahme

	handenen Bildungseinrichtungen insbesondere um die Nutzungen Wohnen, Unterhaltung, Gastronomie und Tiefgarage ergänzen, dies durch einen auffälligen Gebäudekomplex, der „in die Stadtgesellschaft und darüber hinaus ausstrahlen kann“, also architektonisch in erster Linie repräsentativen Zwecken dienen soll. Die bestehende Nutzung des Grundstücks wird einem neuen Zweck zugeführt, der in keinem gebotenen sachlichen Zusammenhang mit der von der Kirche betriebenen Bildungseinrichtung steht.		der historisierenden Ausprägung geprüft.
11.3	Baumasse Wenngleich die Schaffung von Wohnraum in der Stadt Köln dringend geboten ist, übersteigt das Vorhaben in seiner geplanten Gestaltungsform die Kapazitäten des "Kartäuserviertels", bestehend aus Kartäuserwall, Kartäuserhof und Kartäusergasse. Es fügt sich mit den entworfenen Dimensionen gerade nicht in die nähere Umgebung ein. Bei dem geplanten Gebäudekomplex handelt es sich angesichts der Struktur und des Volumens um einen übergroßen Baukörper, der unmittelbar an die bestehenden Wohngebäude angefügt werden soll. Die erdrückende Wirkung des Bauvorhabens erfolgt aus der Höhe und dem Volumen des Gebäudekomplexes in Relation zur Nachbarbebauung und die Ausdehnung der Gebäudeteile bis zur Grundstücksgrenze.	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 1.5.
11.4	Campanile Die Persönlichkeitsrechte der Anwohnerschaft werden verletzt. Es ist eine Aussichtsplattform geplant, von der „man den Blick über das Veedel schweifen lassen können“ wird. Der Turm wird für die Öffentlichkeit frei zugänglich sein, somit wird ein direkter Einblick in die Wohnungen der unmittelbaren Anwohnerschaft ermöglicht.	Ja	Siehe Stellungnahme 1.10.

<p>11.5</p>	<p>Natur- und Klimaschutz Mit dem Bau des entworfenen Gebäudekomplexes wird eine der wenigen „grünen Lungen“ des Severinsviertels beseitigt. Die „grüne Infrastruktur“ ist jedoch das Kapital jedes Quartiers und trägt zu ökologisch-klimatischem Ausgleich, zur Naherholung, Gesundheit sowie zur Schönheit der Stadt bei. Das Grundstück ist nicht hauptsächlich ein Parkplatz, da die Hälfte der Grundstücksfläche von Wiese, Sträuchern und altem Baumbestand geprägt ist.</p> <p>Es wird eine große Grünfläche der Kölner Innenstadt mit altem Baumbestand (25 Großbäume) in Zeiten des Klimanotstandes weiter versiegelt; Lebensraum von Insekten, Vögeln und Fledermäusen, aber auch Aufenthaltsort und Treffpunkt für Menschen wird beseitigt. Es wird bei drohendem Klimawandel eine weitere "Aufwärmfläche" geschaffen.</p>	<p>In Prüfung</p>	<p>Siehe Stellungnahmen 1.2 und 1.4.</p>
<p>11.6</p>	<p>Arkaden Mit dem geplanten Arkadengang dürften ordnungs- bzw. sicherheitspolitisch relevante Probleme einhergehen, wenn dieser jedermann auch nachts frei zugänglich ist. Verschiedene Beispiele in der Kölner Innenstadt (z.B. Ebertplatz) zeigen, dass solche Gebäudestrukturen dazu einladen, als Schlafstätte oder Rückzugsort zum Drogenkonsum missbraucht zu werden.</p> <p>Es werden Gebäudestrukturen (nicht einsehbare "Sackgassen" und Arkaden) geschaffen, die zu Missbrauch einladen.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 12.8.</p>
<p>11.7</p>	<p>Verschattung Es werden die benachbarte Wohnbebauung und der angrenzende Kindergarten vollständig verschattet.</p>	<p>in Prüfung</p>	<p>Siehe Stellungnahme 1.6.</p>

11.8	<p>Verkehr, Stellplätze, Verkehrslärm</p> <p>Der Kartäuserwall, auf dem die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage mündet, ist ein stark genutzter Schulweg. Die Kapazität des Parkhauses wurde mit 93 Parkplätzen beziffert, was bei der geplanten Nutzung mit Wohnungen, Studenten-Appartements, Veranstaltungssaal, Gastronomie und erweitertem Bildungsstätten-Angebot als nicht ausreichend erscheint. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und E-Roller sind nicht berücksichtigt. Die Planung führt zu einem erheblichen Parksuchverkehr und zu einer mehr als nur geringfügigen Zunahme des Verkehrslärms in den umliegenden Straßen. Es sollte im Rahmen einer neutralen sachverständigen Begutachtung ein qualifiziertes Verkehrskonzept erstellt werden.</p>	In Prüfung	<p>Zum Verkehr siehe Stellungnahmen 4.18 und 5.4. Zum ruhenden Verkehr siehe Stellungnahme 5.6.</p> <p>Die notwendigen Fahrradstellplätze werden auf dem Grundstück teils oberirdisch teils in der Tiefgarage nachgewiesen. Die Anzahl an Stellplätzen ist derzeit bauordnungsrechtlich geregelt und richtet sich darüber hinaus nach dem geplanten Mobilitätskonzept.</p> <p>Zum Verkehrslärm siehe Stellungnahme 4.16.</p>
11.9	<p>Lärmimmissionen</p> <p>Die konzipierte neue Grundstücksnutzung wird zu signifikant erhöhten Schallimmissionen führen mit Auswirkung auf die Umgebung der unmittelbaren Nachbarschaft. Der geplante Veranstaltungssaal soll unmittelbar, d.h. Wand an Wand, an die vorhandene Wohnbebauung und die dortigen Schlafzimmer angrenzen. Weitere maßgebliche Schallquellen sind der Verkehrslärm sowie anlagenbezogene Schallquellen wie Lüftungsanlagen. Es sollte im Rahmen einer neutralen sachverständigen Begutachtung ein qualifiziertes Lärmgutachten erstellt werden.</p>	In Prüfung	Siehe Stellungnahme 4.16.
11.10	<p>Abstandsflächen, Sichtschutz</p> <p>Die Einhaltung von Abstandsflächen und Berücksichtigung nachbarrechtlicher Belange sind nicht nachvollziehbar. Die Baugrenzen zur Nachbarschaft soll maximal ausgenutzt werden. Hierdurch folgt eine erhebliche Beeinträchtigung schützenswerter Interessen, insbesondere der Privatsphäre der Anwoh-</p>	ja	Siehe Stellungnahme 4.2.

	nerschaft, da Wohnungen vom Bürokomplex aus unmittelbar einsehbar werden.		
11.11	<p>Architektur, Nutzung</p> <p>Die geplante Bebauung in der derzeit favorisierten Form unverhältnismäßig. Die verfolgten Zwecke (Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum sowie Erneuerung der Räumlichkeiten der Bildungseinrichtungen) können gleichermaßen auch mit weniger in die Interessen der Anwohnerschaft eingreifenden Mitteln, d.h. einer subtileren Architektur erreicht werden. Die architektonisch bzw. planerisch offensichtlich im Vordergrund stehende Eventarchitektur mit Aussichtsplattform, Arkadengängen, Außengastronomie und Veranstaltungssaal hat demgegenüber im Hinblick auf die schützenswerten Belange der Anwohnerschaft zurückzustehen.</p>	ja	Siehe Stellungnahmen 1.5 und 3.7.
12	<i>von zehn Personen unterzeichnet</i>		
12.1	<p>Interessenausgleich</p> <p>Die schutzwürdigen Belange der Anwohnerschaft sollen sozial verträglich und damit nachbarschaftsgerecht berücksichtigt werden.</p> <p>Bisher findet ausschließlich das Interesse des Investors Berücksichtigung. Tatsächliche Möglichkeiten werden bis aufs Äußerste ausgereizt, ohne auf die Interessen der Anwohnerschaft einzugehen.</p> <p>Das Vorgehen passt nicht in die aktuelle gesellschaftspolitische Situation. Innerstädtische Großbaumaßnahmen haben eine elementare politische Bedeutung. Sie sind ein Symbol des gegenseitigen Umgangs miteinander und verdeutlichen den Stellenwert des gebotenen gesellschaftspolitischen Inte-</p>	teilweise	<p><i>Die Verwaltung antwortete am 04.11.2019 in einem Brief:</i></p> <p><i>Die Bauherrin ist auf die Verwaltung zugekommen, um ihre Planungsabsichten und deren Notwendigkeit zu erläutern. Vereinbart wurde, zunächst eine Mehrfachbeauftragung von Architekten durchzuführen, um ein städtebaulich gutes Ergebnis zu erzielen. Im Weiteren wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um sowohl die öffentlichen als auch die privaten Belange in das Projekt einfließen zu lassen und damit auch die Anwohnerinnen und Anwohner zu beteiligen. Insofern ist zu keiner Zeit beabsichtigt gewesen, Aspekte oder Beteiligungen außer Acht zu lassen.</i></p> <p>Ergänzend siehe Stellungnahme 3.7</p>

	ressensausgleichs.		
12.2	Architektur und Nutzung Der Vorhabenträger beabsichtigt das Grundstück unter Neuauflistung des Bebauungsplanes einer maximalen, auch wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die Erweiterung der Räumlichkeiten um Sozialwohnungen und zusätzliche Bildungsräume wird befürwortet. Der Vorhabenträger möchte aber eine das gesamte Viertel dominierende Eventarchitektur mit Aussichtsturm, Konzertsaal und Gastronomie schaffen.	teilweise	Siehe Stellungnahme 1.5.
12.3	Baumasse Eine erdrückende Wirkung des Bauvorhabens in Relation zur Nachbarbebauung wird bewusst in Kauf genommen.	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 1.5
12.4	Alternativen Der durchgeführte Architektenwettbewerb hat Gestaltungsmöglichkeiten gezeigt, die für die Anwohnerschaft weniger belastend sind. Das große Grundstück bietet, wie die anderen Wettbewerbsbeiträge zeigen, Raum für andere, schonendere Gestaltungsformen.	nein	Siehe Stellungnahme 8.4
12.5	Umwelt- und Naturschutz, Klimaschutz, Bäume Es wird ein vereinfachtes Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt, in dem Umwelt- und Naturschutz ohne Bedeutung sind. Obwohl die Stadt Köln den Klimanotstand verkündet hat und sich die Kirche unter "ChurchForFuture" dem Klimaschutz verpflichtet, soll mit dem Bau des entworfenen Gebäudekomplexes eine große Grünfläche der Kölner Innenstadt mit altem Baumbestand (25 Großbäume) weiter versiegelt, eine weitere "Aufwärmfläche" geschaffen und eine der wenigen "grünen Lungen" des Se-	In Prüfung	<i>Die Verwaltung antwortete am 04.11.2019 in einem Brief:</i> <i>Im Rahmen jedes Bebauungsplanverfahrens werden die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz und die Bewältigung der Folgen des Klimawandels untersucht und bewertet. Generell ist die Innenverdichtung ein seitens der Stadt verfolgte Zielsetzung zur Lösung des Wohnungsproblems, um den Flächenverbrauch in der Landschaft zu minimieren.</i> <i>Die Verwaltung wird dem Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung Bezirksvertretung Innenstadt) empfehlen, den vorhabenbezogenen B-</i>

	<p>verinsviertels beseitigt werden. Insoweit ist das Grundstück, nicht hauptsächlich Parkplatz, da die Hälfte der Grundstücksfläche von Wiese, Sträuchern und altem Baumbestand geprägt ist und zu einem ökologisch-klimatischem Ausgleich, zur Naherholung und zur Gesundheit der Stadt beitragen.</p>		<p><i>Plan nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ einzuleiten. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung gelten Verfahrenserleichterungen. So wird zwar kein Umweltbericht erstellt, gleichwohl werden die durch die Planung betroffenen Belange des Umweltschutzes im weiteren Verfahren nach im weiteren Verfahren ermittelt und sachgerecht unter – und gegeneinander abgewogen.</i></p> <p><i>Nach bisherigem Stand werden folgende Gutachten erstellt, um die Auswirkungen der Planung zu untersuchen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Artenschutzprüfung</i> - <i>Biotoptypenbewertung</i> - <i>Bodengutachten</i> - <i>Starkregenvorsorge, u. a. Überflutungsnachweis</i> - <i>Klimagutachten</i> - <i>Gutachten zur Tagesbelichtung / Verschattung</i> - <i>Schalltechnische Untersuchung</i> - <i>Verkehrsgutachten inkl. Mobilitätskonzept</i> - <i>Gutachten zur archäologischen Befundsituation</i> <p><i>Auch wenn bei den sog. beschleunigten Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft nicht ausgleichspflichtig sind, gilt gleichwohl die Baumschutzsatzung mit dem Erfordernis der Kompensation und Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt oder im Durchführungsvertrag vereinbart. Hierzu zählen regelmäßig die verbindliche Herstellung von Dachbegrünung, Grünpflanzungen und Grünflächen sowie ggfs. Wasserflächen.</i></p> <p><i>Zum aktuellen städtebaulichen Planungskonzept siehe Stellungnahmen 1.2 und 1.4.</i></p>
<p>12.6</p>	<p>Anbau an die Grundstücksgrenze Die Bebauung soll unmittelbar bis an die Grundstücksgrenze der Anwohnerschaft erfolgen.</p>	<p>in Prüfung</p>	<p><i>Die Verwaltung antwortete am 04.11.2019 in einem Brief:</i></p> <p><i>Bereits heute ist – in kleinerem Umfang – angrenzende Bebauung vorhanden: An der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Kartäuserhof-</i></p>

	<p>Dabei soll der geplante Veranstaltungssaal Wand an Wand an die vorhandene Wohnbebauung und die dortigen Schlafzimmer angrenzen.</p> <p>Die benachbarte Wohnbebauung und der angrenzende Kindergarten werden vollständig verschattet.</p>		<p><i>bebauung und des evangelischen Kirchenverbandes befinden sich auf einer Länge von ca. 65 m beidseitig Anbauten. Die über den Kartäuserhof erschlossenen Grundstücke weisen bis auf zwei Hofbereiche eine 1-3 geschossige Bebauung auf. Auf Seiten des Kirchengrundstücks ist eine eingeschossige Bebauung vorhanden. Auch der aktuelle Bebauungsplan setzt eine 1-geschossige Bebauung rückwärtig Kartäuserhof fest.</i></p> <p><i>In der Aufgabenstellung zur „Mehrfachbeauftragung Campus Kartause“ wurde ein eingeschossiger Anbau an die Bestandsgebäude mit unbelichteter Brandwand entlang der Grundstücksgrenze für möglich erachtet. Dabei sollte die ausreichende Belichtung der Bestandsgebäude nachgewiesen werden. Im Rahmen der zu erstellenden Gutachten wird jetzt geprüft, welche Auswirkungen der ausgewählte städtebauliche Entwurf hinsichtlich Verschattung, Belichtung und Lärm auf die vorhandene Bebauung hat. Voraussetzung für eine Realisierung des Wettbewerbsergebnisses ist eine Festsetzung im beabsichtigten Bebauungsplan.</i></p> <p>Im aktuellen städtebaulichen Planungskonzept werden die eingeschossigen Gebäudeteile in Richtung östlicher Grundstücksgrenze (Veranstaltungsraum und Lehrküche) eingekürzt und mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze geplant. Siehe auch Stellungnahme 1.5.</p> <p>Zu Lärmimmissionen des Veranstaltungsraums siehe Stellungnahme 9.5.</p> <p>Zu Verschattung siehe Stellungnahme 1.6.</p>
12.7	<p>Campanile</p> <p>Es wird befürchtet, dass von einer Aussichtsplattform ein direkter Einblick in die Wohnungen der unmittelbaren Anwohnerschaft ermöglicht wird. Die Persönlichkeitsrechte der Anwohnerschaft werden hierdurch verletzt.</p>	Ja	<p><i>Die Verwaltung antwortete am 04.11.2019 in einem Brief:</i></p> <p><i>Die Planung sieht derzeit einen fünfgeschossigen Treppenturm im Eingangsbereich des „Campus“ vor. Er dient der Erschließung der Studierenden-Appartements im 1. bis 3. Obergeschoss des westlichen Hofgebäudes und stellt ein markantes Zeichen für die Gesamtanlage dar.</i></p>

			<p><i>Das 4. Geschoss ist als überdachter, offener Raum geplant, der einen Blick über den Hof bietet. Da er sich nur ein Geschoss über der ihn umgebenden viergeschossigen Hofbebauung befindet, werden in Blickrichtung Kartäuserhof nur die begrünten Flachdächer der Neubebauung und die Dachflächen der Bestandsbebauung Kartäuserhof sichtbar sein. Die Beurteilungskommission hatte zudem empfohlen, den „Campanile“ zur Erschließung der Studierendenwohnungen hinsichtlich Anordnung und Ausprägung weiterzuentwickeln und zu prüfen, ob die Platzfassung auf andere Weise gelöst werden kann.</i></p> <p>Die Nutzung als öffentlich zugängliche Aussichtsplattform wurde aufgegeben. Zu aktuellem Planungsstand siehe Stellungnahme 1.10.</p>
12.8	<p>Arkaden</p> <p>Der geplante Arkadengang könnte als Rückzugsort zum Drogenkonsum und -handel sowie zum Urinieren missbraucht werden, wie schon jetzt verschiedene Beispiele in der Kölner Innenstadt (z.B. Ebertplatz, Stollwerck-Gelände) zeigen.</p>	ja	<p><i>Die Verwaltung antwortete am 04.11.2019 in einem Brief:</i></p> <p><i>Entsprechend der Empfehlungen der Beurteilungskommission sollen die Arkaden erst im Bereich des Platzraums beginnen und ihre Auswirkung auf die Belichtung der dahinterliegenden erdgeschossigen Nutzungen geprüft werden. Die Planung sieht einen etwas von der Haupterschließung zurückgesetzten Platzbereich vor. Die zukünftige Fuß-Radverbindung zur Kartäusergasse soll durch ein Tor an der Kartäusergasse geöffnet werden, kann aber auch bei Bedarf nachts geschlossen werden. An dem Arkadenhof liegen Bildungseinrichtungen, Wohnnutzungen und Gastronomie, die eine fast durchgängige soziale Kontrolle ermöglichen. Zudem wird voraussichtlich, wie bisher die Hausmeister/in der Bildungseinrichtung auf dem Gelände leben. Aufgrund dieser Gesamtsituation wird nicht davon ausgegangen, dass die Gefahr der anderweitigen Nutzung des Arkadenbereichs groß ist. Es handelt sich zudem um eine evangelische Kircheneinrichtung, die auch soziale Dienste anbietet.</i></p> <p>Im aktuellen städtebaulichen Planungskonzept sind die Arkaden entsprechend den Empfehlungen der Beurteilungskommission überarbeitet worden.</p>

12.9	<p>Alternativer Standort, Nutzung</p> <p>Es erscheint fragwürdig, weswegen in dem, den Kartäuserhof beeinträchtigenden, viergeschossig geplanten Bauriegel weitere Verwaltungseinrichtungen Einzug finden müssen, wenn es gleichermaßen möglich wäre, hierfür das bisher lediglich zweigeschossig bebaute Gelände des Evangelischen Kirchenverband Köln und Region (EKV) an der Kartäusergasse zu erweitern, wo keine Anwohnerschaft unmittelbar betroffen wäre.</p>	nein	<p><i>Die Verwaltung antwortete am 04.11.2019 in einem Brief:</i></p> <p><i>Es sind Büroräume für den evangelischen Verwaltungsverband Köln Nord in dem entlang der westlichen Grundstücksgrenze geplanten Gebäude vorgesehen. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist im Bereich des EKV an der östlichen Kartäusergasse keine weiteren Bauflächen aus und ermöglicht auch keine höhere Geschossigkeit. Bei einer Änderung des Planungsrechts und einer Nachverdichtung der Bebauung wären auch hier baumbestandene Grünflächen betroffen.</i></p>
12.10	<p>Interessenausgleich</p> <p>Das Bestreben des EKV besteht nicht in erster Linie in der Verfolgung sozialer Zwecke, sondern darin, durch ein massives, auffälliges Investitionsobjekt ein Zeichen zu setzen. Die von Gesetzes wegen zu berücksichtigenden Belange der Bewohnerschaft in der näheren Umgebung des Bauvorhabens werden vollkommen außer Acht gelassen, auch wenn die sozialen Zwecke problemlos auch mit deutlich weniger in die Interessen der Anwohnerschaft eingreifenden Mitteln erreicht werden können.</p> <p>Nur wenn aber alle Beteiligten bzw. Betroffenen davon überzeugt sind, dass es bei der geplanten Großbaumaßnahme zu einer gerechten Interessengewichtung gekommen ist, kann das geplante Bauvorhaben zu einer Bereicherung des Viertels werden.</p>	Ja	<p><i>Die Verwaltung antwortete am 04.11.2019 in einem Brief:</i></p> <p><i>Zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität des Bauvorhabens des evangelischen Kirchenverbandes Köln und Region hat dieser in Abstimmung mit der Stadt Köln eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Die Aufgabenstellung wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Köln und den betroffenen Fachämtern erstellt. Der unter sieben Beiträgen ausgewählte Entwurf erfüllte nach Auffassung der Beurteilungskommission sowohl die städtebaulichen als auch die hochbaulichen Anforderungen am besten. Die politischen Gremien wurden über das geplante Qualifizierungsverfahren und die Aufgabenstellung als auch über das Ergebnis des Wettbewerbs informiert (siehe Ratsinformationssystem „Campus Kartause“, Vorlage Nr. 0859/2019 und 2923/2019).</i></p> <p><i>Die Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner wird im Rahmen des geplanten Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Die Vorlage für den Einleitungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes wird voraussichtlich dem Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung Bezirksvertretung Innenstadt) für den Sitzungszyklus November/Dezember vorgelegt.</i></p> <p><i>Neben der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wird die Verwaltung empfehlen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch nach Modell 2 der Stadt Köln als öffentliche</i></p>

			<p>Versammlung durchzuführen. Damit wird auf eine Beschleunigung des Verfahrens, die nach § 13a Baugesetzbuch möglich wäre, zugunsten einer öffentlichen Aussprache verzichtet.</p> <p>Die frühzeitige öffentliche Beteiligung soll im 1. Quartal 2020 durchgeführt werden. Die Planung wird bis dahin hinsichtlich der Einhaltung der städtebaulichen Ziele und Vorgaben aus der Mehrfachbeauftragung und der Empfehlungen der Beurteilungskommission fortgeschrieben, sodass die Ergebnisse der Planungsüberprüfung und ein Zwischenstand der Gutachten auf der Versammlung vorgestellt und besprochen werden können. Ich hoffe auf Ihre Teilnahme und eine konstruktive Auseinandersetzung.</p> <p>Es freut uns, dass Ihnen zwischenzeitlich ein Gespräch mit dem evangelischen Kirchenverband angeboten wurde, sodass die Möglichkeit des direkten Austausches mit dem Vorhabenträger besteht.</p> <p>Ergänzung gemäß aktuellem Verfahrensstand: Die Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 24.6.2020 statt. Aufgrund der Beschränkungen im Rahmen der Covid-19-Pandemie wurde die Veranstaltung als Echtzeit-Online-Dialog durchgeführt. Zusätzlich gab es im Zeitraum vom 24.06.2020 bis 08.07.2020 die Möglichkeit, sich über einen Aushang zu informieren und Stellungnahmen einzureichen. Zu den weiteren Verfahrensschritten siehe Stellungnahme 3.7.</p>
13	von 937 Personen unterzeichnet (Stand 30.09. 2020)		
13.1	Unterschriftenliste: Gegen das Bauvorhaben, für den Erhalt von Grün- und Freiflächen im Severinsviertel	nein	Zum Bauvorhaben siehe Stellungnahme 1.5. Zu Grün- und Freiflächen siehe Stellungnahmen 1.4 und 2.1.