

Darstellung und Bewertung der zum Städtebaulichen Planungskonzept –Arbeitstitel: Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung in der Aula des ‚Berufskollegs Ehrenfeld, Weinsbergstraße 72 am 26. September 2017 durchgeführt und in einer Niederschrift (Anlage 4) dokumentiert. Schriftliche Stellungnahmen zur Planung konnten bis zum 06. Oktober 2017 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Ehrenfeld, Herrn Josef Wirges, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln, gerichtet werden. Es sind 16 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	Kultur Die Kultur in Ehrenfeld solle in all ihren Facetten erhalten bleiben und ausgebaut werden (am besten sogar in den alten Gebäuden), da es sehr schwierig sei eine solche Subkultur in neuen Gebäuden anzusiedeln. Ehrenfeld sei durch seine Kultur Anziehungspunkt von vielen Menschen. Kultur gehöre zu den Menschen und sie dürfe nicht aussterben. Bei Kultur dürfe es nicht allein um Geld gehen.	teilweise	Zur Erhaltung bzw. Weiterentwicklung der kulturellen Nutzung ist im städtebaulichen Planungskonzept, aufbauend auf dem Kodex, ein Kulturbaustein an der Heliosstraße vorgesehen. Der Stadtentwicklungsausschuss hat daher beschlossen, die Bezirksvertretung Ehrenfeld zu beauftragen, gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt und dem Kulturstädt zu einem „Runden Tisch“ zur Thematik „Kultur auf dem Heliosgelände“ einzuladen. Mit dem Ziel, der vitalen Ehrenfelder Szene auch in Zukunft ausreichend Raum zur Verfügung zu stellen, sollten im Rahmen der Gespräche Ideen für die Nutzung und Entwicklung des Kulturbausteins gesammelt werden. Teilnehmende waren interessierte Organisationen aus der kommerziellen wie freien Kunst- und Kulturszene vor Ort, insbesondere Kulturanbieter, die auf dem Gelände ansässig sind oder waren, Vertreter der Grundstückseigentümerin PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG, Vertreter aus dem Stadtentwicklungs- und Kulturstädt, Vertreter städtischer Ämter (Kulturstädt und Stadtplanungsamt), Vertreter der Bürgerinitiative Helios, Vertreter der inklusiven Universitätsschule „IUS Heliosschule“ sowie weitere politische Vertreter aus dem Rat und der Bezirks-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>vertretung Ehrenfeld.</p> <p>Die Konzeption, Moderation und Dokumentation der Veranstaltungen des Runden Tisches „Kulturbaustein Helios“ wurden nach Beauftragung durch das Stadtplanungsamt vom Architektur- und Stadtplanungsbüro Dewey Muller durchgeführt. Von Juni bis September 2018 wurden insgesamt drei Veranstaltungen des Runden Tisches „Kulturbaustein Helios“ durchgeführt. Bis Oktober 2019 wurde ein weiteres moderiertes Gespräch vorbereitet, das mit Vertretern der Grundstückseigentümerin und der sich 2018 gegründeten „Initiative der Kulturschaffenden Helios“ stattfinden sollte. Der Finanzausschuss beschloss in seiner Sitzung vom 11.10.2019 die investive Maßnahme „Ankauf Kulturbaustein Heliosgelände“ mit einer Summe von 5 Mio. € in den Haushaltsplan für die Jahre 2020/21 aufzunehmen.</p> <p>Dieser ist mit einer Höhe von ca. 18 Metern und einer Grundfläche von rd. 1.700 m² bei ca. 22,0 bis 25,0 x 77,5 Metern geplant. Die sich ergebende Brutto-Grundfläche (BGF) steht in Abhängigkeit von der Anzahl der Geschosse und somit von den erforderlichen Raumhöhen der angestrebten Nutzungen. Aufgrund der bestehenden und geplanten Wohnbebauung in der Umgebung bestehen erhöhte Anforderungen in Bezug auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Nutzungen im Kulturbaustein zum Tageszeitraum zwischen 6 und 22 Uhr, sofern mit geeigneten Schallschutzmaßnahmen an der Lärmquelle versehen, erweisen sich als weitestgehend unproblematisch. Bei nächtlichen Nutzungen zwischen 22 und 6 Uhr, bspw. durch eine Diskothek oder einen Musikclub, sind hingegen insbesondere die Außenbereiche problematisch (hier: Ankunft, An-/Abfahrender PKW-Verkehr, Rauchen, Verlassen des Gebäudes).</p> <p>Im Rahmen der Runden Tische zum Helios Gelände wurden von DeweyMuller drei Funktions- und Volumenstudien unter Zugrundelegung einer beispielhaften Nutzung durch das ZAMUS (Mehr-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>zweckraum Musik), die 1st Division GmbH (Partyraum, Konzertsaal Pop/Rock, Kneipe), dem Büro Voggenreiter und artrmx (Ausstellungshalle, Ateliers und Showrooms) sowie einer gastronomischen Nutzung, erstellt.</p> <p>Die Kulturverwaltung schließt sich dem Nutzungskonzept des Runden Tisches grundsätzlich an, schlägt jedoch einen leicht variierten Nutzungsmix vor, der die Raumbedarfe des ZAMUS nicht berücksichtigt. Das ZAMUS hat sich in der Zwischenzeit entschieden, seinen erhöhten Raumbedarf an seinem bisherigen Standort in der Heliosstraße mit seinem Vermieter durch einen Ausbau der Rheinlandhalle zu einem „Haus der Musik“ zu erweitern und hat somit seinen Raumbedarf im Kulturbaustein zurückgezogen.</p> <p>Insgesamt würde ein Nutzungskonzept dann Flächen für Ateliers, Proberäume, eine Ausstellungsfläche sowie einen Musikclub nebst jeweiliger Gastronomie vorsehen. Weiterhin ist ein Veranstaltungssaal vorgesehen, der jedoch als Mehrzwecksaal für vielfältigere Veranstaltungsarten nutzbar sein sollte. Für alle fünf Kulturen existieren weiterhin erhebliche Bedarfe in Köln – insbesondere in Ehrenfeld durch den Wegfall von bisher existierenden Flächen für Proberäume, Musikclubs und Atelierräume.</p> <p>Im Bebauungsplan kann für die Fläche des Kulturbausteins festgesetzt werden, dass ausschließlich Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig sein werden sowie Vergnügungsstätten in Form von Einrichtungen und Betrieben, die Musik- und Tanzveranstaltungen anbieten. Hierunter würde auch grundsätzlich die Wiederansiedlung von Musik-Kultur fallen. Es wird noch geprüft, ob die Ausweisung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO, die Ausweisung eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO oder die Ausweisung eines Sondergebietes für kulturelle Nutzungen hierzu besser geeignet sind.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Im September 2020 wurde nachfolgender Beschluss durch die Politik gefasst:</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, die für den Kulturbaustein Helios vorgesehene Fläche zu erwerben.</p>
1.2	<p>Verkehr</p> <p>Die geplanten 3-4 Spuren auf der Vogelsanger Straße seien besorgniserregend. Es müsse insgesamt mehr auf Fahrräder gesetzt werden. Die Fahrradwege müssten besser ausgebaut werden.</p>	teilweise	<p>Auf der Vogelsanger Straße im Abschnitt zwischen Grüner Weg und Ehrenfeldgürtel werden insgesamt drei Fahrstreifen entstehen, eine Fahrspur in jede Fahrtrichtung sowie eine Linksabbiegespur zum einen in den Grünen Weg und zum anderen zum Ehrenfeldgürtel. Es soll zwischen Grüner Weg und Ehrenfeldgürtel eine Mittelinsel als Querungshilfe in Höhe des zukünftigen Schuleingangs realisiert werden. Eine weitere Querungshilfe über die Vogelsanger Straße soll es im Bereich der Heliosstraße geben.</p> <p>Im Gegensatz zur gegenwärtigen Situation wird sich die Situation für Radfahrer verbessern durch beidseitige Anlage von Rad-schutzstreifen auf der Vogelsanger Straße, Shared Space in der Heliosstraße und Durchquerungsmöglichkeit mit dem Fahrrad durch das Heliosgelände.</p>
1.3	<p>Begrünung</p> <p>Die in der Abendveranstaltung vorgetragene Idee mit einer Bebauung von Dächern mit Grünanlagen werde begrüßt.</p>	ja	<p>Eine Dachbegrünung wird im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 6.4</i></p>
2	<p>Kultur – „Underground“</p> <p>Es wäre erfreulich, wenn das Underground ein Ausweichquartier auf dem Heliosgelände bekäme. An dieser Stelle würden neben dem Underground auch die Kultur weiterer Institutionen und Kulturschaffender fortgesetzt werden.</p> <p>Auch der wirtschaftliche Aspekt sei bedacht, so dass für den Eigentümer eine Basis vorhanden wäre.</p>	teilweise	<p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine Alternative wäre, das Objekt zu kaufen.</p> <p>Hierfür wäre ein Gespräch mit allen Beteiligten erforderlich.</p> <p>Eine von 25.000 Menschen unterschriebene Petition zum Erhalt des Undergrounds zeige, dass es im allgemeinen Interesse sei, die Kultur auf dem Heliosgelände fortzusetzen.</p>		
3	<p>Es werde die Stellungnahme von 6 in allen Punkten unterstützt.</p>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 6</i>
4	<p>Verkehrszahlen</p> <p>Es sei fraglich wie in der Heliosstraße eine Aufenthaltsqualität mit rund 4 000 Fahrzeugbewegungen entstehen solle. Auf der viel breiteren und sehr dicht befahrenen Venloer Straße sei von rund 10 000 Fahrzeugen gesprochen worden.</p>	ja	<p>Im Gegensatz zur gegenwärtigen Situation wird sich die Aufenthaltsqualität deutlich verbessern in Annäherung an das Shared Space in der Heliosstraße und Durchquerungsmöglichkeit mit dem Fahrrad durch das Heliosgelände. Die Durchquerungsmöglichkeit des Heliosgeländes für Fahrradfahrende und zu Fuß Gehende wird wiederum die Heliosstraße entlasten.</p>
5 5.1	<p>Radwegführung</p> <p>Der Rad-Durchgangsverkehr werde über das Gelände geführt, es werde ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p>	ja	<p>Die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts erfolgt im Bebauungsplan</p>
5.2	<p>Öffentliche Durchfahrt/Stellplätze</p> <p>Die 45 Stellplätze auf der Nordseite der Rheinlandhalle sollten entfallen, spätestens bei Nutzungsänderung bzw. Mieterwechsel. Dies sei verbindlich, z.B. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags festzulegen. Die Prüfung einer weiteren Reduzierung sei umgehend durchzuführen und offenzulegen.</p>	teilweise	<p>Aus mietvertraglichen Verpflichtungen bestehen derzeit 175 oberirdische Stellplätze auf dem Heliosgelände. Diese müssen auch zukünftig zur Verfügung stehen, können jedoch perspektivisch größtenteils unterirdisch untergebracht werden. Auf Grund privatrechtlicher Verpflichtungen müssen jedoch 20 Stellplätze oberirdisch in der Nähe des Helioshauses zur Verfügung stehen. Diese Forderung war schon in der Aufgabenstellung zum kooperativen Gutachterverfahren verankert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Die grundsätzlichen Bestrebungen und die generellen Ansprüche der Fachverwaltung bestehen darin, die Anzahl der festzusetzenden oberirdischen Stellplätze im Bebauungsplan weitestgehend gering zu halten und den gegenwärtigen Bestand gemäß o. g. privatrechtlicher Verpflichtungen zu reduzieren. Hierfür wird im weiteren Verfahrensablauf ein Verkehrsgutachten erstellt, welches mit einem zu erarbeitenden Mobilitätskonzept konkrete Aussagen zur Anzahl erforderlicher Stellplätze und deren spezifischen Unterbringung treffen wird. Das Mobilitätskonzept samt Maßnahmenpaket zur Reduzierung von Stellplätzen wird ebenfalls zum Bestandteil des städtebaulichen Vertrages gemacht und rechtlich gesichert.</p> <p>Bei notwendigen oberirdischen Stellplätzen werden diese im künftigen Bebauungsplan-Entwurf zeichnerisch festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten Flächen werden keine weiteren oberirdischen Stellplätze zulässig sein. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes werden die Planungen zum ruhenden Verkehr auf dem Heliosgelände detailliert ausgearbeitet sein. Im Rahmen der sog. Offenlage wird neben dem Verkehrsgutachten inkl. Mobilitätskonzept auch der Bebauungsplan-Entwurf mitsamt textlichen und zeichnerischen Festsetzung zu den oberirdischen und unterirdischen Stellplätzen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. In diesem Verfahrensschritt können erneut Anregungen und Stellungnahmen durch die Bürgerschaft eingebracht werden.</p> <p>Abschließend ist festzuhalten, dass der Großteil des erforderlichen Bedarfs an Stellplätzen in der zu planenden Tiefgarage untergebracht werden soll. Aufgrund des langfristigen Planungshorizonts können jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Angaben zur Anzahl der oberirdischen Stellplätze gemacht werden. Diese werden aber sicherlich geringer sein als die bislang im Planungskonzept vorgesehenen 45 Stellplätze. Da die bestehenden Stellplätze über bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			verfügen und eine Tiefgarage, für deren Unterbringung in unmittelbarer Zukunft nicht zur Verfügung steht, können zum jetzigen Zeitpunkt keinen konkreten Angaben zur Reduzierung von oberirdischen Stellplätzen getroffen werden.
5.3	<p>Anlieferung</p> <p>Eine Umfahrung der Rheinlandhalle durch Lieferverkehre werde abgelehnt. Es solle für die aktuellen Mieter nach einer anderen Lösung gesucht werden. Nach Mieterwechsel sei eine Umnutzung nicht mehr gestattet. Dies sei verbindlich, z.B. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags festzulegen. Es sei eine fundierte Begründung für die unverzichtbare Umfahrung durch Lieferverkehre anzugeben.</p> <p>Ein möglicher Einzelhandel im nördlichen Baublock am Ehrenfeldgürtel solle über den Ehrenfeldgürtel beliefert werden. Die Prüfung dazu sei umgehend durchzuführen und offenzulegen. Die vorgeschlagene Reduzierung des fließenden Verkehrs sei ernsthaft zu prüfen.</p>	teilweise	<p>Es bestehen für die aktuellen Mieter vertragliche Verpflichtungen hinsichtlich der Anlieferung.</p> <p>Die Umfahrung der Rheinlandhalle durch Lieferverkehre ist mit dem Amt für Schulentwicklung und den Heliosschulen abgeklärt. Es wird eine anlieferfreie Zeit zwischen 07:45 Uhr und 08:30 Uhr geben. Ein Verzicht auf eine Umfahrung der Rheinlandhalle durch Lieferverkehr erscheint nicht möglich.</p> <p>Bei der Neuverhandlung der Mietverträge wird sich Bauwens bemühen, eine Neuorganisation der Anlieferung der Rheinlandhalle zu erreichen. Eine vertragliche Sicherung der Anlieferung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags wird im weiteren Verfahren juristisch überprüft.</p> <p>Die konkrete Anlieferung eines Einzelhandelsbetriebs ist grundsätzlich Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Daher kann die konkrete Anlieferung eines Einzelhandelsbetriebs in einem Angebotsbebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es können im Bebauungsplan Festsetzungen zu Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen erfolgen, z.B. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.</p>
5.4	<p>Handelsflächen</p> <p>Eine Ausdehnung der Handelsflächen werde abgelehnt. Einzelhandelsgeschäfte dürften nicht durch Anlieferverkehr die Aufenthaltsqualität beeinflussen.</p> <p>Einzelhandel im nördlichen Baublock am Ehrenfeldgürtel</p>	teilweise	<p>Teile des Plangebiets liegen gemäß dem vom Rat am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße. Ein Ausschluss von Einzelhandel ist hier nicht möglich, die Verwaltung ist an Ratsbeschlüsse gebunden.</p> <p>Es ist ebenfalls im Sinne der Verwaltung, dass das nördliche</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	solle so gestaltet werden, dass keine unattraktive Rückseite entstehe.		Eckgebäude am Zugang Ehrenfeldgürtel von allen drei freistehenden Seiten zu den Plätzen bzw. Ehrenfeldgürtel eine ansprechende Erdgeschosszone hat und besonders zum Platz hin keine Rückseite erzeugt wird. Im Bebauungsplan gibt es hierzu keine Festsetzungsmöglichkeit. Die qualitätsvolle Gestaltung des Gebäudes liegt im Fokus der Verwaltung, wird jedoch erst im Bauantragsverfahren relevant. Es wird hier sicherlich eine Einbeziehung des Gestaltungsbeirates erfolgen.
5.5	Platzgestaltung vor der Rheinlandhalle Eine Begrünung des Platzes vor der Rheinlandhalle und der Durchwegung werde gewünscht. Die Prüfung, in welcher Form eine Begrünung des Platzes sinnvoll sei, sei umgehend durchzuführen und offenzulegen.	ja	Eine Begrünung des Platzes ist vorstellbar. Es liegt noch keine Entwurfsplanung für den Platz vor der Rheinlandhalle vor. Festsetzungen zu Baumpflanzungen oder sonstigen Pflanzmaßnahmen können im Bebauungsplan erfolgen. In Abstimmung mit dem Eigentümer soll ein ganzheitliches Freiraumkonzept für das Heliosgelände erarbeitet werden und als Anlage dem städtebaulichen Vertrag zur vertraglichen Sicherung der freiraumplanerischen Maßnahmen beigelegt.
5.6	Kulturbaustein Das Gespräch zwischen dem Investor, den möglichen Veranstaltern, der BV, der Stadt und der BI Helios sei aufzunehmen, um den finanziellen Anspruch des Investors und die Möglichkeiten der Nutzer auszuloten. Der Kodex solle umgesetzt werden, was Mindereinnahmen rechtfertige und die finanzielle Beteiligung der Stadt nicht ausschließe.	ja	<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>
5.7	Bebauungsplan Der Bebauungsplan-Entwurf müsse für die bevorstehende Offenlage alle noch offenen Punkte konkret darstellen.	ja	Die offenen Punkte werden, soweit diese planungsrelevant sind, bis zur Offenlage geklärt.
6 6.1	Bebauungsplan und Städtebaulicher Vertrag Im Städtebaulichen Vertrag würden die Punkte geregelt,	nein	Städtebauliche Verträge dienen der Durchführung und Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch. Die wichtigsten Fallgruppen für städtebauliche Verträge sind in § 11

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden könnten. Die Festsetzungen seien so zu treffen, dass den Zielen widersprechende Duldungen (z.B. Anlieferung oder oberirdische Parkplätze) in Rücksicht auf bisherige Mietverträge nur solange tolerierten werden, wie die Situation durch Umnutzung oder Neubauten nicht verbessert werden könne.</p> <p>Der Städtebauliche Vertrag solle vor der endgültigen Unterzeichnung veröffentlicht und mit der Bezirksvertretung diskutiert werden.</p>	nein	<p>Baugesetzbuch aufgeführt. Wichtig ist, dass städtebauliche Verträge nur im Zusammenhang mit Maßnahmen der Bauleitplanung abgeschlossen werden können. Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein.</p> <p>Eine Veröffentlichung der städtebaulichen Verträge wird derzeit juristisch geprüft. Die Einsichtnahme in den Vertrag wird jederzeit über Anfrage ermöglicht.</p>
6.2	<p>Kulturbaustein</p> <p>Der Neubau des Kulturbausteins an der Heliosstraße werde begrüßt. Vor dem Hintergrund des rasanten Verfalls vergleichbarer Räume in Ehrenfeld sei der Neubau umso wichtiger. Die Stadt solle hier die Wiederansiedlung von Musik-Kultur durch eindeutige Festsetzungen im Bebauungsplan und Städtebaulichen Vertrag gemeinsam mit dem Kulturamt aktiv fördern.</p> <p>Im Bebauungsplan seien alle Festsetzungen zu treffen, die für eine Veranstaltungshalle mit Abendveranstaltungen Gastronomie nötig seien:</p>	teilweise	<p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p> <p>Die von den Bürger/-innen nachfolgend geforderten Festsetzungen im Bebauungsplan werden anhand der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung bewertet.</p>
	<p>- Festlegung einer Erdgeschosshöhe von 9 m für eine Veranstaltungshalle mit Abendveranstaltungen und Außengastronomie.</p>	nein	<p>Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen nur die in § 9 Baugesetzbuch bindend vorgegebenen Festsetzungsmöglichkeiten getroffen werden. An diesen numerus clausus der planerischen Festsetzungsmöglichkeiten ist der Plangeber gebunden.</p> <p>Die Festlegung einer Erdgeschosshöhe enthält dieser Katalog nicht.</p>
	<p>- Es solle die (ggf. zukünftig geänderte) minimal mögliche Stellplatzanzahl festgelegt werden.</p>	teilweise	<p>Gemäß § 48 Absatz 1 BauO NRW müssen bei der Errichtung von Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist,</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe hergestellt werden. Gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW eine Satzung über notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellplätze erlassen.</p> <p>Der Rat der Stadt Köln hat noch keine Satzung über notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellplätze erlassen. Der Entwurf befindet sich derzeit in der politischen Beratung. Es liegt bislang ebenfalls noch keine aktuelle Rechtsverordnung des Landes nach § 48 Abs. 2 BauO NRW vor. Daher werden die notwendigen Stellplätze weiterhin hilfsweise anhand der Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW berechnet zusammen mit der für Köln festgelegten mögliche Stellplatzreduktion in Bereichen mit hoher ÖPNV-Erschließungsqualität, was im Bereich des Heliosgeländes eine Reduzierung von 30% bedeutet. Sobald eine Stellplatzsatzung für die Stadt Köln gem. § 48 BauO NRW beschlossen ist, wird diese angewandt. Durch ein Mobilitätskonzept und entsprechende Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs bzw. Car-Sharing-Angebote kann eine weitere Reduzierung der erforderlichen Stellplätze erfolgen.</p>
-	<p>Im Gegenzug für die Aufwertung des Heliosgeländes durch die Umwandlung der Heliosstraße zu „Shared Space“ (Begegnungszone) solle der Investor im Kulturbau stein bezahlbare Mieten garantieren, die im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.</p>	nein	<p>Mietrecht ist letztlich Privatrecht, so dass im städtebaulichen Vertrag Mietpreise nicht festgelegt werden können. Eine Ausnahme bildet hier der öffentlich geförderte Wohnungsbau, eine entsprechende Regelung gibt es für Kultureinrichtungen nicht. Die Finanzierung und die Ausgestaltung von Miethöhen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p>
-	<p>Die bisherigen Kulturakteure sollten angesprochen und bevorzugt berücksichtigt werden.</p>	teilweise	<p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p>
-	<p>Die Nutzung der Obergeschosse des Kulturbau steins als Ateliers oder innovative, kleine, bezahlbare Atelierwohnungen dürften die Kulturnutzung nicht</p>	teilweise	<p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	einschränken (keine Luxuslofts, keine möblierten Studentenzimmer, keine Normalwohnungen).		
	- Eine geplante Wohnnutzung auf dem gegenüberliegenden Netto-Gelände müsse in Rücksicht auf die geplante Musik-Kulturnutzung auf Helios geplant werden und nicht umgekehrt.	ja	<p>Grundsätzlich muss eine Wohnnutzung auf dem Nettogelände bei der Planung die Bestandsbebauung bzw. die Festsetzungen von Bebauungsplänen berücksichtigen. Für das Vorhaben auf dem Netto-Grundstück ist bereits eine Baugenehmigung erteilt worden.</p> <p>Der Investor der vorgesehenen Nutzung auf dem Netto-Gelände hat den geplanten Kulturbaustein in seiner Planung aber berücksichtigt und wird Prallscheiben vor der Fassade errichten. Diese sind auch Teil der Baugenehmigung.</p>
	- Bei einem nicht sofortigen Neubau des Kulturbausteins sollte eine Zwischennutzung der bestehenden Gebäude entlang der Heliosstraße durch die bisherigen Akteure ermöglicht und von Seiten der Stadt gefördert werden. Die qualitative Erhaltung und Aufwertung der Heliosstraße könne dadurch auch kulturell erfolgen und gesichert werden.	nein	Die Gebäude entlang der Heliosstraße werden derzeit zwischengenutzt (z.B. Stapel.Bar, Helios 37). Zwischennutzungen können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.
6.3	<p>Durchwegung und Verkehr rund ums Heliosgelände</p> <p>Es werde ausdrücklich begrüßt, dass die in der Abendveranstaltung vorgestellten Vorschläge eine deutliche Förderung des Fuß- und Radverkehrs als Ziel formuliert werden.</p> <p>Folgende Punkte seien noch nicht berücksichtigt und es werde eine Festlegung im städtebaulichen Vertrag gefordert:</p>		<p>Die von den Bürger/-innen geforderten Festlegungen können nur bedingt in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag können jedoch die Durchquerbarkeit des Heliosgeländes über die Sicherung von Geh- und Fahrradfahrrechten mittels Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt Köln hergestellt werden. Darüber hinaus werden die aus dem Verkehrsgutachten im Mobilitätskonzept abgebildete Maßnahmen zur Reduktion der PKW-Stellplätze im Vertrag verankert. Hierzu können mitunter die Herstellung von Fahrradstellplätzen, Carsharing-Angebote sowie eine verbesserte Anbindung des ÖPNV zählen, die vertraglich gesichert werden können.</p> <p>Im Rahmen der Umgestaltung der Heliosstraße und der frei-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>raumplanerischen Gestaltung des Heliosgeländes werden Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs, wie z.B. Fahrradstellplätze und Stadtmobiliar, implementiert.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nummer 4</p> <p><i>Siehe Stellungnahme Nummer 6.1</i></p>
	<p>- Eine Umfahrung der Rheinlandhalle durch Lieferverkehr werde abgelehnt und gefordert, dass die Prüfung einer anderen Lösung mit den jetzigen Mietern vorgenommen werde. Spätestens mit jeglicher Nutzungsänderung werde die Umfahrung der Rheinlandhalle nicht mehr gestattet (städtebaulicher Vertrag und Berücksichtigung durch die Bauaufsicht).</p>	<p>teilweise</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme 5.3</i></p>
	<p>- Die Zeitfenster der vorläufig noch zulässigen Umfahrung seien als eindeutige Erlaubniszeiten analog zu den Regelungen in Fußgängerzonen und nicht als Verbotszeiten (wie bisher vorgesehen) zu regeln. Vorbild: Planung Supermarkt Venloer Straße/Philippstraße .</p>	<p>nein</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme 5.3</i></p>
	<p>- Der Wegfall von 45, derzeit oberirdisch auf der Nordseite der Rheinlandhalle vorgesehenen Stellplätzen und Nachweis im Neubau am Ehrenfeldgürtel.</p>	<p>teilweise</p>	<p><i>Siehe Stellungnahmen 5.2 und 6.2</i></p>
	<p>- Die Fahrzonen vor der Rheinlandhalle, Wendemöglichkeiten und TG-Zufahrten zum Bestand Venloer Straße seien so klein wie irgend möglich zu gestalten.</p>	<p>teilweise</p>	<p>Es besteht eine kleine private Tiefgarage im rückwärtigen Bereich der Venloer Straße 383. Diese Tiefgaragenzufahrt muss auch weiterhin für die Nutzer anfahrbar sein. Hierzu besteht eine Baulast für ein Geh- und Fahrrecht nördlich der Rheinlandhalle von der Heliosstraße aus zugunsten der Anlieger. Ebenso ist das</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Wegerecht für die jeweiligen Anlieger im Grundbuch als Grunddienstbarkeit gesichert.</p> <p>Die Wendefläche für Anlieferfahrzeuge zur Bestandsbebauung wird soweit wie möglich reduziert, allerdings sind Wendeflächen für Anlieferung notwendig für die Geschäfte in der Bestandsbebauung an der Venloer Straße.</p>
	<p>Es werde gefordert, dass so schnell wie möglich ein „Runder Tisch Verkehr Heliosumfeld“ eingerichtet wird. Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verwaltung, Verbänden und der Bürgerinitiative Helios entwickeln hier gemeinsam ein innovatives Verkehrskonzept für das Umfeld des Heliosgeländes.</p>	<p>nein</p>	<p>Die Einrichtung eines runden Tisches zum Themenfeld Verkehr ist nicht planungsrelevant. Sehr wohl ist es möglich unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren einen solchen einzurichten.</p> <p>Wenn es als erforderlich angesehen wird, einen Runden Tisch Heliosumfeld einzurichten, wird angeraten, ähnlich wie beim Runden Tisch der Kultur Heliosgelände, einen entsprechenden Beschluss durch den zuständigen Ausschuss des Rates zu fassen.</p>
<p>6.4</p>	<p>Freiräume, Grün und Aufenthaltsqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bebauungsplan solle festgesetzt werden, dass 100% der Dachflächen (mind. 50% davon intensiv) begrünt werden müssen. - Auf den nicht unterbauten Flächen sollten mehr große Bäume gepflanzt werden. - Vor der Rheinlandhalle solle ein hochwertiger Platz mit Bäumen entstehen. Die Wendefläche für Anlieferfahrzeuge solle auf die nördliche Hälfte des Platzbereiches reduziert werden, um so der autofreien Platzgestaltung vor der Rheinlandhalle mit Bäumen Raum zu geben (eine zentrale Forderung aus dem Kodex). 	<p>teilweise</p>	<p>Im Bebauungsplan wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. In wieweit auch eine intensive Dachbegrünung erfolgt, wird im weiteren Verfahren geprüft. Eine vollständige Nutzung der Dachflächen für eine Begrünung ist aus bautechnischen Gründen nicht möglich. Es erfolgt eine Festsetzung zur Dachbegrünung für 70% der Dachflächen.</p> <p>Des Weiteren wird geprüft, ob über die bereits im städtebaulichen Planungskonzept dargestellten Bäume noch weitere Baumpflanzungen auf dem Gelände möglich sind und in welcher Form eine Begrünung des Platzes aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist. Um Stellplätze soweit wie möglich unterirdisch unterzubringen, wird der Platz vor der Rheinlandhalle allerdings voraussichtlich komplett unterbaut werden. Die Wendefläche für Anlieferfahrzeuge wird soweit wie möglich reduziert, allerdings sind Wendeflächen für Anlieferung notwendig, auch für die Geschäfte in der Bestandsbebauung an der Venloer Straße.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- Das nördliche Eckgebäude am Geländezugang Gürtel dürfe keine Rückseite besitzen und müsse auf allen drei freistehenden Seiten zu den Plätzen ein geöffnetes Erdgeschoss erhalten (Eingänge, Schaufenster, Außengastronomie). Die Anlieferung müsse vertraglich, ohne Rückseiten zu erzeugen, erfolgen.</p>	<p>ja</p>	<p>Es ist ebenfalls im Sinne der Verwaltung, dass das nördliche Eckgebäude am Zugang Ehrenfeldgürtel von allen drei freistehenden Seiten zu den Plätzen bzw. Ehrenfeldgürtel eine ansprechende Erdgeschosszone hat und besonders zum Platz hin keine Rückseite erzeugt wird. Im Bebauungsplan gibt es hierzu keine Festsetzungsmöglichkeit. Die qualitätsvolle Gestaltung des Gebäudes liegt im Fokus der Verwaltung, wird jedoch erst im Bauantragsverfahren relevant. Es wird hier sicherlich eine Einbeziehung des Gestaltungsbeirates erfolgen.</p> <p>Die abschließende Festlegung der Anlieferung kann ebenfalls erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 5.3</i></p>
	<p>- Eine Tiefgarage unter dem Eckgebäude solle so erweitert werden, dass die 45 zurzeit oberirdisch bestehenden Parkplätze für Bestandsmieter auf ein Minimum reduziert würden. Die Freifläche nördlich der Rheinlandhalle bis zur Heliosbar solle so eine höhere Aufenthaltsqualität erhalten und nicht mehr nur einen Parkplatz darstellen.</p>	<p>teilweise</p>	<p>Um alle erforderlichen Stellplätze unterirdisch unterzubringen, muss, abgesehen vom Schulhof und der Bestandsbebauung, ein Großteil des Heliosgeländes bis zu zweigeschossig als Tiefgarage unterbaut werden. Eine zusätzliche Erweiterung der Tiefgarage über die jetzige Planung hinaus ist aus Platzgründen nicht möglich. Zudem sind Erweiterungsabsichten der bestehenden privaten Tiefgarage nicht vorgesehen und ein Eingriff in das private Eigentum an dieser Stelle obliegt nicht der Verwaltung.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 5.2 und 6.4</i></p>
<p>7</p>	<p>Es werde sich vollumfänglich der Stellungnahme 6 angeschlossen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme 6</i></p>
<p>8</p>	<p>Kultur In Ehrenfeld gebe es schöne alte Fabrikhallen, die perfekt für die alternative Szene genutzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Kultur und Nachtleben sei genauso wichtig zum Leben wie Wohnraum und Schule.</p> <p>Es müsse ein Kompromiss gefunden werden.</p>		
<p>9 9.1</p>	<p>Es werden Fragen zum Thema Schule und Kultur gestellt</p> <p>Schule</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird angefragt, ob die Stadt sicherstellen könne, dass auch Altlasten unter dem Ehrenfeldgürtel, die nicht ausgehoben würden, keine Auswirkungen auf die Schüler haben werden. - Es wird angefragt, ob die Stadt die Möglichkeit habe die Baukosten für die Heliosschule zu senken. - Es wird angefragt, ob bereits ein Bauantrag für die Schule gestellt wurde. 	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Baubeschluss für die Heliosschulen –Grund- und Gesamtschule wurde am 14.02.2019 vom Rat gefasst. Dabei wurden Gesamtkosten von brutto 91,72 Mio. € genehmigt. Zudem wurde ein Risikozuschlag von 10% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung genehmigt.</p> <p>Die Baugenehmigung für die Grund- und Gesamtschule wurde erteilt, die Bauarbeiten haben Ende 2019 begonnen.</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahme werden Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Negative Auswirkungen durch Altlasten werden nicht gegeben sein.</p>
<p>9.2</p>	<p>Kultur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird angefragt, ob es die Möglichkeit gebe, die Schulspitze mit Turnhallen im Bereich Underground auf die Grundstücksecke Vogelsanger Straße/Heliosgelände zu verlegen. Ein Drittel des Kulturbausteins werde dann um 30 m auf das Undergroundgelände verlagert. - Es wird angefragt, ob sich bei einer Verlegung der Turnhallen Wohnungen darauf errichten ließen. - Es wird angefragt, inwieweit ein Neubau für den Kulturbaustein geplant sei. - Im Kulturbaustein würde sich auch anbieten, im kleinen Maß Einzelhandel zuzulassen 	<p>teilweise</p>	<p>Der Baubeschluss für die Heliosschulen –Grund- und Gesamtschule wurde am 14.02.2019 vom Rat gefasst und damit auch den Entwurf für den Neubau der Heliosschulen genehmigt.</p> <p>In 2015 wurde ein Architektenwettbewerb ausgelobt, in dessen Ergebnis der Entwurf des Architekturbüros Schilling Architekten den 1. Preis erhielt und der als Grundlage in die vorliegende Planung einfluss. Eine Änderung des Grundstückszuschnittes und Verschiebung der Turnhallen ist nicht möglich.</p> <p>Es wurde Ende 2019 mit dem Bau der Schule begonnen.</p> <p>Gemäß dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept liegt die Fläche des Kulturbausteins nicht innerhalb des Bezirkszentrums Ehrenfeld. Kleinteilige Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs möglich. Einzelhandel ist für den Kulturbaustein nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen, es sollen dort ausschließlich kulturelle Einrichtungen und evtl. gastronomische Nutzungen untergebracht</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>werden.</p> <p>Für den Kulturbaustein ist ein Neubau vorgesehen.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p>
10	<p>Kultur</p> <p>Es werden Bedenken gegen die Pläne zum Kulturblock an der Heliosstraße bekundet und sich für eine Erhaltung der bestehenden Einrichtungen Vogelsanger Straße/Heliosstraße ausgesprochen. Es sei schwierig, Subkultur in neuen Gebäuden anzusiedeln.</p> <p>Bei Kultur dürfe es nicht allein ums Geld gehen. Es sei nachteilig für Ehrenfeld und die Stadt Köln, wenn immer mehr wichtige kulturelle Einrichtungen geschlossen und die Stadtviertel gentrifiziert werden würden.</p> <p>Es werde gehofft, dass es eine Möglichkeit gebe, die jetzigen Betreiber der Einrichtungen mit in die Bebauungspläne einzubeziehen.</p>	teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>
11 11.1	<p>Kulturbaustein</p> <p>Es werde sich gegen eine Verlegung des Musikclubs „Underground“ in einen Neubau des Kulturbausteins an der Heliosstraße ausgesprochen. Ebenso widerspreche auch eine dem „Underground“ ähnliche Nutzung in der unmittelbaren Nähe der Wohnhäuser der Heliosstraße massiv den Interessen der –zum Teil schon seit Jahrzehnten- hier lebenden Anwohner. Insbesondere die momentane Lage zeige, dass diese Art der Nutzung nicht funktioniere. Bereits bei vergangenen Veranstaltungen im DQE sei es aufgrund der Nähe der Veranstaltungslotation zu den Wohnhäusern zu erheblichen Lärmbelästigungen gekommen.</p>	teilweise	<p>Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein Lärmgutachten erstellt, welches die Emissionen der Planung auf den Bestand und die Immissionen des Bestandes auf die geplante Bebauung untersucht.</p> <p>Im Rahmen eines konkreten Bauantrages wäre dann vom Bauherrn der Nachweis zu erbringen, dass die vorgesehene Nutzung mitsamt der von ihr ausgehenden Lärmemission mit der Nachbarschaft verträglich ist.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Seit Eröffnung von Stapelbar und Helios37 sei die Lage für die Anwohner nahezu unerträglich, die Musik sei in den Wohnhäusern hör- und spürbar.</p> <p>Zum anderen komme es auch zu einer nicht hinnehmbaren Belästigung durch die Besucher (Lärmbelästigungen: grölen, singen, schreien, pöbeln; Verschmutzungen: zerbrochene Flaschen, Graffiti, Erbrochenes, Urin, Kot) der Veranstaltungen. Ein weiteres Problem seien die Menschenansammlungen nachts, welche sich durch eine Nutzung des Kulturbausteins noch verstärken würden und so statt zu einer Aufwertung eher zu einer Abwertung der Heliosstraße führen würden.</p> <p>Es sei zu erwarten, dass der Neubau schnell durch Graffiti verschandelt werde.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohngebäude Heliosstraße 2-6 vor dem Underground oder anderen Musik-Kulturnutzungen an der Heliosstraße angesiedelt waren.</p> <p>Eine Nutzung des geplanten Kulturbausteins für Abendveranstaltungen und Außengastronomie nach 22 Uhr sei für die Anwohner nicht akzeptabel. Dem „Underground“ solle daher nahegelegt werden, sich einen anderen Standort für die Neueröffnung zu suchen.</p> <p>Die Nutzung des Kulturbausteins werde nicht durch die Nutzung des Obergeschosses als Wohnungen eingeschränkt, da bereits direkt gegenüber Wohnungen vorhanden seien.</p> <p>Insbesondere sei noch anzumerken, dass eine Zwischennutzung der bestehenden Gebäude nicht möglich sei, da kein ausreichender Schallschutz bestehe.</p>		
11.2	Freiräume, Grün und Aufenthaltsqualität	teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 11.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es solle aktiv der Anreiz gegeben werden, kulturelle Veranstaltungen mit dem ÖPNV zu erreichen.</p> <p>Mehr Stellplätze führten nur zu mehr Autoverkehr, dem müsse vorgebeugt werden.</p>		
13.2	<p>In weiteren Punkten werde sich der Stellungnahme 6 angeschlossen.</p>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 6</i>
14	<p>Kulturbaustein</p> <p>Teile der Gebäude sollen stehen gelassen werden, um den Fortbestand der Subkultur zu sichern und um diesen einen künstlerischen Platz zu bieten.</p> <p>Die Stadt solle durch Kulturmittel zum einen Teil die Gebäude subventionieren, so dass es für den Investor finanziell attraktiv bleibe.</p>	teilweise	<p>Es gibt noch kein architektonisches Konzept für den Kulturbaustein. Es ist aber davon auszugehen, dass es für den Kulturbaustein einen Neubau geben wird.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme 1.1</i></p>
15	<p>Underground</p> <p>Es werde bedauert, dass das Underground dem Neubauprojekt auf dem Heliosgelände weichen musste und immer mehr freie Flächen wie das Heliosgelände und das Jack in the Box Gelände bebaut werde.</p> <p>Es werde auf dem Heliosgelände eine vergleichbare Location wie das Underground gewünscht. Es sollten die bereits in dem Bereich bestehenden Hallen genutzt werden.</p>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>
16	<p>Schule</p> <p>Fragen zu den Altlasten und den Baukosten Schule seien bei der Abendveranstaltung am 26.09.2017 nicht ausreichend beantwortet worden.</p>	teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 9.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Ebenso sei nicht auf eine Verlegung der Turnhallen von der Fläche des Undergrounds an die Ecke Heliosstraße/Vogelsanger Straße eingegangen worden.		