

**Darstellung und Bewertung der zur 225. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel „Sigwinstraße“ in Köln-Höhenhaus eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlage**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Amtsblatt Nr. 06 am 12.02.2014 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte für das Planungskonzept mit dem Arbeitstitel: „Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus“ als Abendveranstaltung am 20.02.2014 in der in der Förderschule Thymianweg in Köln-Höhenhaus sowie als Aushang bis zum 28.02.2014. Es sind 7 schriftliche sowie 17 mündliche Stellungnahmen fristgerecht eingegangen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans auf eine eigene frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet, da diese bereits zum städtebaulichen Planungskonzept erfolgte, das Grundlage für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ist.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 225. Flächennutzungsplanänderung wurde im Amtsblatt Nr.08 am 26.02.2020 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom 05.03.2020 bis zum 06.04.2020 als Aushang im Stadtplanungsamt. Es wurden 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht. Aufgrund der COVID-19-Pandemie war die Zugänglichkeit zum Stadthaus und dem dortigen Aushang nicht möglich, sodass die Offenlage erneut im Amtsblatt Nr. 39 am 13.05.2020 öffentlich bekannt gemacht wurde und im Zeitraum vom 22.05.2020 bis zum 06.07.2020 durchgeführt wurde. Hier wurde eine weitere Stellungnahme vorgebracht.

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

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - schriftlich und mündlich vorgebrachte Stellungnahmen**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>Stellungnahme (Zusammenfassung)</b>	<b>Entscheidung durch den Rat</b>	<b>Begründung</b>
1	Anschreiben 25.01.2014/ Eingangsdatum 26.02.2014	Wegen der Verfüllung des früheren Deponiegeländes sowie dadurch bedingter evtl. Bodensenkungen wird der Verzicht auf eine Neubauplanung empfohlen.  Außerdem würde durch die geplante Bebauung eine schützenswerte Baumgruppe entfallen und die benachbarten Bestandsgebäude verlieren an Wert. Es wird vorgeschlagen, die geplante Viererhausgruppe von der West- auf die Ostseite zu verlegen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Aufgrund der Nutzungsgeschichte als Deponiestandort wurde die Fläche bisher nicht als Bauland ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen ist eine Wohnbebauung jedoch trotz der im Boden vorhandenen Altlasten möglich. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes ist die Versiegelung einer solchen Altlastenfläche sogar einer Versiegelung natürlicher Böden vorzuziehen.  Die Baumgruppe kann nicht erhalten werden. Sie wird, sowie die sonstige Natur und Landschaft, im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet. Entsprechend der Bewertung werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt.

				Allein der Umstand, dass ein bisher unbebautes Grundstück künftig bebaut werden darf, macht das Interesse des Nachbarn an der Erhaltung des bisherigen Zustands noch nicht zu einem abwägungserheblichen Belang (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.08.2000 - 4 BN 38.00 - NVwZ 2000, 1413).
2	Anschreiben 12.02.2014/ Eingangsdatum 18.02.2014	Es wird gebeten, statt der „normalen“ Wohnbebauung mind. 24 „behindertengerechte Altenwohnungen“ zu errichten, da solche in Höhenhaus fehlen würden. Viele ältere Mitbürger wären bereit, ihr Einfamilienwohnhaus zu verkaufen, um eine Altenwohnung zu beziehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Die Systematik des Flächennutzungsplans der Stadt Köln sieht eine Differenzierung der Wohnbauflächen nach unterschiedlichen Nutzergruppen nicht vor.  Das bereits von Einfamilienhäusern geprägte Gebiet wird durch die neue Planung ergänzt. Dabei soll familiengerechter Wohnraum entstehen.
3	Anschreiben 26.02.2014/ Eingangsdatum 28.02.2014	Es wird bemängelt, dass für die Anlieger ein wirtschaftlicher Nachteil entsteht. Das Baugebiet unterliege als Landschaftsschutzgebiet einem hohen Schutzstatus, ein öffentliches Interesse an einer privaten Wohnbebauung sei nicht erkennbar.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Allein der Umstand, dass ein bisher unbebautes Grundstück künftig bebaut werden darf, macht das Interesse des Nachbarn an der Erhaltung des bisherigen Zustands noch nicht zu einem abwägungserheblichen Belang (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.08.2000 - 4 BN 38.00 - NVwZ 2000, 1413). Auch aus der Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes zugunsten der Erweiterung der Wohnbaufläche ist eine Wertminderung der Bebauung in der Nachbarschaft nicht erkennbar.  Dem vorliegenden Planungskonzept wird der Vorrang vor dem Erhalt der bisherigen Situation eingeräumt, da neben der erforderlichen Schaffung neuen Wohnraums der Ausbau einer 15 m bis 22 m breiten grünen

				<p>Wegeverbindung zwischen der Sigwinstraße und dem Hülsenweg realisiert werden kann.</p> <p>Das Entwicklungsziel und die Schutzzwecke des gesamten Landschaftsschutzgebietes werden durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von 3.679 m<sup>2</sup>, die weniger als 1 % der gesamten Größe des Landschaftsschutzgebietes ausmacht, nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Die Schaffung von neuem Wohnraum, auch im Bereich von Einfamilienhäusern, wird vor dem Hintergrund des erheblichen Mangels an Wohnraum in der Stadt Köln als Thema des öffentlichen Interesses betrachtet.</p>
4	<p>Anschreiben 26.02.2014 Eingangsdatum 29.02.2014</p>	<p>Die Bebauung nehme keine Rücksicht auf eine Reihe schützenswerter Bäume. In Anbetracht der geplanten Großbauvorhaben in der Umgebung sei eine Überplanung geschützter Grünflächen nicht notwendig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bedingt nicht unmittelbar den Verlust von Baumbestand.</p> <p>Der Baumbestand sowie die sonstige Natur und Landschaft werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet. Entsprechend der Bewertung werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Es werden Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet sowie externe Pflanzmaßnahmen auf einer Ackerfläche im Bezirk Mülheim, die einen funktionalen Ausgleich ermöglichen, festgesetzt.</p> <p>Die Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich durch den bestehenden sowie prognostizierten erheblichen Wohnraumbedarf im Kölner Stadtgebiet. Bei der Suche nach geeigneten Grundstücken ist es erforderlich, bereits erschlossene, jedoch bisher unbebaute Flächen innerhalb bebauter Gebiete auf ihre Nutzbarkeit für den Wohnungsbau zu prüfen und wenn möglich zu bebauen. Das Plangebiet ist eine solche Fläche.</p>

		<p>Der Ausschuss Umwelt und Grün habe in seiner Sitzung vom 24.01.2013 die Neubebauung abgelehnt.</p> <p>Es wird angefragt, ob die Stadt nicht ihr Vorkaufsrecht wahrnehmen könnte.</p> <p>Die Sigwinstraße sei eine temporär stark befahrene Durchfahrtsstraße. Durch die geplante Nachbarbebauung mit 450 WE und die 12 neuen WE sei das Verkehrsaufkommen zu viel.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Der Rat setzt sich im Rahmen seiner Abwägungsentscheidung über das Votum des Ausschusses für Umwelt und Grün hinweg. Sämtliche Eingriffe in die Umwelt sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</p> <p>Fragen des Grundstückseigentums sind nicht ausschlaggebend für die nicht parzellenscharfen Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Der anzunehmende Zusatzverkehr, den die Wohngebietsentwicklung auf den angrenzenden Straßen erzeugt, ist geringfügig. Im Bebauungsplanverfahren wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 96 Fahrten pro Tag und 36 Fahrten pro Nacht gerechnet. Diese Zunahme des Verkehrs auf der Sigwinstraße durch die geplanten 12 Wohneinheiten stellt keine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation dar. Daher wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als für die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignet betrachtet. Die sichere Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten, Übergänge und Haltestellen sowie des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p>
5	<p>Anschreiben 26.02.2014/ Eingangsdatum 28.02.2014</p>	<p>Die Zulässigkeit des Vertrags und seine Ausgestaltung werden angezweifelt.</p> <p>Das Ziel der Planung sei bereits vordefiniert, einen Zielfindungsprozess nach § 1 VII BauGB habe es nicht gegeben.</p> <p>Das Kopplungsverbot bezüglich privater Leistungen und öffentlichem Interesse sei nicht beachtet worden, ein Abwägungsprozess habe im Vorfeld nicht stattgefunden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Für die Umsetzbarkeit der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans sind die Inhalte des städtebaulichen Vertrags zum Vorhaben- und Erschließungsplan/ vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht relevant.</p> <p>Die Bauleitplanverfahren werden grundsätzlich ergebnisoffen geführt; alle Einsprüche und Anregungen werden sorgfältig geprüft und ausgewertet. Mit seiner Entscheidung vom 25.04.2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss das öffentliche Interesse an der Durchfüh-</p>

				<p>zung des Verfahrens zum Zwecke der Wohnraumschaffung sowie öffentlichen Wegevernetzung bekräftigt.</p>
6	<p>Anschreiben 27.02.2014/ Eingangsdatum 29.02.2014</p>	<p>Die derzeitige Verkehrssituation in der Sigwinstraße ließe keine weitere Bebauung zu, zumal die Schulkinder von 3 Schulen dadurch gefährdet würden.</p> <p>Das VEP-Gebiet sei seinerzeit als Kompensationsfläche (für fremde Bebauungen) festgesetzt worden.</p> <p>Es handele sich um einen wertvollen Biotopverbund mit hoher Biotopwertigkeit. Dort sei seit einem Jahr ein Grünspecht ansässig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Der anzunehmende Zusatzverkehr, den die Wohngebietsentwicklung auf den angrenzenden Straßen erzeugt, ist geringfügig. Im Bebauungsplanverfahren wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 96 Fahrten pro Tag und 36 Fahrten pro Nacht gerechnet. Diese Zunahme des Verkehrs auf der Sigwinstraße durch die geplanten 12 Wohneinheiten stellt keine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation dar. Daher wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als für die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignet betrachtet. Die sichere Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten, Übergänge und Haltestellen sowie des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Im Zuge der Planung wird keine Kompensationsfläche einer anderen Bebauung überplant. Der zu überplanende Bereich der M2-Fläche im Bebauungsplan Nr. 72499/05 kann nicht als Kompensationsfläche geltend gemacht werden, da diese Fläche gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72499/05 nicht als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt ist.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I und II durchgeführt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung wurden durch ein weiteres Gutachten aus September 2019 bestätigt. Im Ergebnis wurde der Grünspecht als Nahrungsgast und Brutvogel der nächsten Umgebung festgestellt. Der Grünspecht zählt allerdings nicht zu den sogenannten „planungsrelevanten Arten“ in NRW und wird in der Roten Liste NRW 2016 für die Nieder-</p>

		<p>Der geplante Fuß- und Radweg könnte die bestehende Biotopwertigkeit nicht ersetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>rheinische Bucht als „ungefährdet“ eingestuft. Bei diesen landesweit verbreiteten, allgemein häufigen und ungefährdeten Vogelarten ist von einer Gefährdung der lokalen Populationen durch das Vorhaben nicht auszugehen und Beeinträchtigungen werden nicht erwartet. Im Bebauungsplan ist zur Vermeidung der Zerstörung von Eiern brütender Vögel und der Tötung von Jungvögeln in ihren Nestern eine Beschränkung der Entnahme von Sträuchern und Bäumen auf den Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar (Rodung nur außerhalb der Brutzeit zulässig) festgesetzt.</p> <p>Mit dem Bau des Rad- und Fußwegs werden die seit 1999 bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72499/05 „Hülsenweg“ umgesetzt. Diese geplante Wegeverbindung zwischen der Sigwinstraße und dem Hülsenweg wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen und von 10 m auf eine Breite von 15 m bis 22 m erweitert. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Umsetzung wird durch einen Durchführungsvertrag sowie innerhalb des Geltungsbereichs als Bestandteil des neuen Bebauungsplanes gesichert. Die bisher ungenutzte Grünfläche dient den Anliegern durch den geplanten Fuß- und Radweg künftig zur Naherholung.</p> <p>Die Biotopwertigkeit wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet. Entsprechend der Bewertung werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Es werden Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet sowie externe Pflanzmaßnahmen auf einer Ackerfläche im Bezirk Mülheim, die einen funktionalen Ausgleich ermöglichen, festgesetzt.</p>
--	--	--	--	--

<p>7</p>	<p>Anschreiben 28.02.2014/ Eingangsdatum 04.03.2014</p>	<p>Der Fußweg zum Weidenbruch wird ebenso begrüßt wie die Kultivierung des "Unlands".</p> <p>Statt einer Wohnbebauung wird der Bau von Parkplätzen oder die Nutzung als Naherholungsgebiet gefordert. Ortsansässige wüssten, dass in der verfüllten Kiesgrube Abfälle von Krankenhäusern und Fässer unbekanntem Inhalts lagern würden. Es wird vor toxischen Gefahren aus der Schadstoffbelastung - insbesondere für Kinder - gewarnt (ein entsprechender Fachartikel in englischer Sprache ist beigefügt).</p> <p>Außerdem sei die Sigwinstraße bereits heute überbelastet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Aufgrund der Nutzungsgeschichte als Deponiestandort wurde die Fläche bisher nicht als Bauland ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen ist eine Wohnbebauung jedoch trotz der im Boden vorhandenen Altlasten möglich. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes ist die Versiegelung einer solchen Altlastenfläche sogar einer Versiegelung natürlicher Böden vorzuziehen.</p> <p>Die bisher ungenutzte Grünfläche dient den Anliegern durch den geplanten Fuß- und Radweg künftig zur Naherholung.</p> <p>Der anzunehmende Zusatzverkehr, den die Wohngebietsentwicklung auf den angrenzenden Straßen erzeugt, ist geringfügig. Im Bebauungsplanverfahren wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 96 Fahrten pro Tag und 36 Fahrten pro Nacht gerechnet. Diese Zunahme des Verkehrs auf der Sigwinstraße durch die geplanten 12 Wohneinheiten stellt keine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation dar. Daher wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als für die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignet betrachtet. Die sichere Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten, Übergänge und Haltestellen sowie des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p>
<p>8</p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Frage nach den möglichen Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf die Verkehrssituation in der Sigwinstraße</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der zusätzliche Verkehr auf der Sigwinstraße durch die Neubebauung mit lediglich 12 Einfamilienhäusern und wahrscheinlich 24 weiteren PKW ist nur marginal.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 96 Fahrten pro Tag und 36 Fahrten pro Nacht gerechnet. Diese Zunahme des</p>

				Verkehr auf der Sigwinstraße durch die geplanten 12 Wohneinheiten stellt keine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation dar. Daher wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als für die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignet betrachtet. Die sichere Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten, Übergänge und Haltestellen sowie des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.
9	Abendveranstaltung 20.02.2014	Die Sigwinstraße wird offensichtlich als Umgehungsstraße genutzt. Es sollte über eine Kreisverkehr-Lösung an der Kreuzung Sigwinstraße/Honschaftsstraße nachgedacht werden.	Kenntnisnahme	Die Anregung betrifft nicht den Geltungsbereich der 225. Änderung des Flächennutzungsplans.  Ein Kreisverkehr lässt grundsätzlich einen besseren Verkehrsfluss gegenüber einer Ampelanlage zu. Die Anregung wurde an die Fachdienstbehörde weitergeleitet.
10	Abendveranstaltung 20.02.2014	Es wird gefragt, warum die Neubebauung in einem „geschützten Landschaftsbereich“ erfolgen soll und wieso der Grünstreifen über die Sigwinstraße hinweg fortgeführt werden soll.  Eine breitere Wohnstraße wäre besser.	Kenntnisnahme  Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Das Plangebiet liegt nicht in einem geschützten Landschaftsbestandteil. Lediglich der nördlich angrenzende Grünstreifen (südlich des Hülsenwegs) ist laut gültigem Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 9.37) ausgewiesen. Der Bereich liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet L 27.  Die Breite der neuen Stichstraße wurde durch das Amt für Straßen und Verkehrstechnik bereits auf 6 m bestimmt und ist somit breiter als die parallel verlaufende Lindelaufstraße.  Die Fortführung des südlich der Sigwinstraße angrenzenden Grünzugs in nahezu gleicher Breite im Plangebiet und dann verjüngt bis zum Hülsenweg hin ist eine zentrale Forderung der Politik, insbesondere der Bezirksvertretung.

				Ein Verzicht auf den Rad- und Fußweg zugunsten einer Anbindung der Stichstraße an den weiteren Wegeverlauf (Richtung Hülsenweg) ist von den Fachdienststellen nicht gewünscht.
11	Abendveranstaltung 20.02.2014	Die durchgängige Wegeplanung vom Hülsenweg bis zur Sigwinstraße wird wegen des kürzeren Weges bis zur S-Bahn begrüßt.  Es wird um die Erstellung eines provisorischen Fußwegs bis zur Realisierung in ca. 2 Jahren gebeten.	Kenntnisnahme  Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Dies ist aus Haftungs- und Kostengründen nicht möglich.

<p>12</p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Es wird nach der Rolle des „Freiflächenausschusses“ gefragt, da dieser die Realisierung der neuen Rad- und Fußwege-Verbindung von der Sigwinstraße bis zum Hülsenweg im Frühjahr 2013 abgelehnt hätte.</p> <p>Des Weiteren wird für den Erhalt der Bestandsbäume plädiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Gemeint ist der „Ausschuss für Umwelt und Grün“. Der Stadtentwicklungsausschuss fasst für Bebauungsplanverfahren die abschließenden Beschlüsse, dabei ist es möglich, dass sich dieser im Einzelfall über das Votum eines anzuhörenden Fachausschusses hinweg setzt. Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses wurde am 25.04.2013 gefasst. Der Ausschuss für Umwelt und Grün hat bereits in seiner Sitzung vom 21.02.2008 die Planung des Grünzugs Hülsenweg in Köln-Höhenhaus zur Kenntnis genommen und will die Verwaltung nach gesicherter Finanzierung mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragen.</p> <p>Der Erhalt der Bestandsbäume ist ein wichtiges Ziel bei der weiteren Durchplanung.</p> <p>Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bedingt nicht unmittelbar den Verlust von Baumbestand.</p> <p>Der Baumbestand sowie die sonstige Natur und Landschaft werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet. Entsprechend der Bewertung werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Es werden Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet sowie externe Pflanzmaßnahmen auf einer Ackerfläche im Bezirk Mülheim, die einen funktionalen Ausgleich ermöglichen, festgesetzt.</p>
-----------	--	---	---	--

<p><b>13</b></p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Es wird für den Erhalt des Baumbestands plädiert. Insbesondere eine Vierergruppe größerer Bäume im Bereich der geplanten Stichstraße sollte erhalten bleiben, da sie u.a. auch einen Sichtschutz gegenüber Nachbarhäusern darstellen würde. Des Weiteren besteht die Auffassung, dass Scheinakazien Boden- und Luftbelastungen aufzunehmen und zu mindern vermögen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Dem Stadtentwicklungsausschuss war es ein wichtiges Anliegen, den Grünzug über die Sigwinstraße hinweg fortzuführen. Vor der Realisierung der Planung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein landschaftspflegerische Begleitplan erstellt, in dem nicht nur der genaue Gehölzbestand, sondern auch die gesamte Flora und Fauna aufgenommen ist. Entsprechend dem festgestellten Befund wurde eine Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung erstellt und die erforderlichen Ersatzmaßnahmen bestimmt. Selbstverständlich wurde bei den Untersuchungen auch ein besonderes Gewicht auf den Artenschutz gelegt.</p> <p>Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bedingt nicht unmittelbar den Verlust von Baumbestand.</p>
<p><b>14</b></p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Es wird auf die Verkehrssituation an der Bushaltestelle und den Schulweg verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der anzunehmende Zusatzverkehr, den die Wohngebietsentwicklung auf den angrenzenden Straßen erzeugt, ist geringfügig. Im Bebauungsplanverfahren wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 96 Fahrten pro Tag und 36 Fahrten pro Nacht gerechnet. Diese Zunahme des Verkehrs auf der Sigwinstraße durch die geplanten 12 Wohneinheiten stellt keine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation dar. Daher wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als für die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignet betrachtet. Die sichere Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten, Übergänge und Haltestellen sowie des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p>

<p><b>15</b></p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Es wird nach einem Übergang an der Sigwinstraße für Schulkinder gefragt. Insbesondere Kinder aus der Blumensiedlung würden den geplanten Weg nutzen. Da dieser im weiteren Verlauf an der vorhandenen Fußgängerampel am Weidenbruch enden würde, wäre an der Sigwinstraße ein gekennzeichnete Fußgängerüberweg nötig. Vorhandene Aufpflasterungen (Berliner Kissen) in der Sigwinstraße würden besonders im Berufsverkehr die Fahrgeschwindigkeit nicht ausreichend mindern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Dieser Hinweis wurde zur Überprüfung an die Fachdienstbehörde zur Überprüfung weitergegeben.</p> <p>Der zunehmende Zusatzverkehr, den die Wohngebietsentwicklung auf den angrenzenden Straßen erzeugt, ist geringfügig. Im Bebauungsplanverfahren wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 96 Fahrten pro Tag und 36 Fahrten pro Nacht gerechnet. Diese Zunahme des Verkehrs auf der Sigwinstraße durch die geplanten 12 Wohneinheiten stellt keine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation dar. Daher wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als für die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignet betrachtet. Die sichere Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten, Übergänge und Haltestellen sowie des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p>
<p><b>16</b></p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Es wird auf den vorhandenen Baumbestand, insbesondere eine 4-er Gruppe im westlichen Teil des Plangebietes verwiesen und für eine Verlegung der Stichstraße auf die Ostseite plädiert. Ein separater Rad- und Fußweg sei in Anbetracht des parallel verlaufenden Torringer Wegs nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Die hier anstehende Planungsversion als 13. Konzept hat die Zustimmung des Stadtentwicklungsausschusses sowie auch der beteiligten Ämter erhalten.</p> <p>Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bedingt nicht unmittelbar den Verlust von Baumbestand.</p> <p>Der Baumbestand sowie die sonstige Natur und Landschaft werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet. Entsprechend der Bewertung werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Es werden Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet sowie externe Pflanzmaßnahmen auf einer Ackerfläche im Bezirk Mülheim, die einen funktionalen Ausgleich ermöglichen, festgesetzt.</p> <p>Mit dem Bau des Rad- und Fußwegs werden die seit 1999 bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72499/05 „Hülsweg“ umgesetzt. Diese geplante</p>

				<p>Wegeverbindung zwischen der Sigwinstraße und dem Hülsenweg wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen und von 10 m auf eine Breite von 15 m bis 22 m erweitert. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Umsetzung wird durch einen Durchführungsvertrag sowie innerhalb des Geltungsbereichs als Bestandteil des neuen Bebauungsplanes gesichert. Die bisher ungenutzte Grünfläche dient den Anliegern durch den geplanten Fuß- und Radweg künftig zur Naherholung.</p>
17	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Ein Bewohner der Seniorenwohnung Jakob-Brock-Weg 17 fragt nach einer Ortsbegehung bei den Johannitern in der Sigwinstraße. Er hält den Wegebau für wichtig, um den Rewe-Laden am Weidenbruch auf kurzem Wege erreichen zu können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Die jetzige Verbindung der Johanniter-Wohneinheiten zum Ortskern und zu den Geschäften ist unbefriedigend. Bezüglich des anstehenden Ortstermins wurden die zuständigen Dienststellen informiert.</p>

18	Abendveranstaltung 20.02.2014	Es wird nach möglichen Alternativplanungen gefragt und zwei weitere Varianten 14 und 15 übergeben.	Kenntnisnahme	Die vorliegende Planung wurde sowohl von der Politik, als auch von der Verwaltung favorisiert und war daher Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Die beiden überreichten Varianten wurden im Bebauungsplanverfahren geprüft, nach einem Wechsel des Vorhabenträgers wurde jedoch eine andere Variante, die sich an Variante 12 orientiert, weiterverfolgt.
19	Abendveranstaltung 20.02.2014	Es wird nach der Tiefe der Bohrungen im Planungsgebiet gefragt, da dort nicht nur Bauschutt, sondern auch Hausmüll und Elektrogeräte verfüllt worden seien. Man sei in der Sigwinstraße groß geworden und in der früheren Kiesgrube in der Jugend noch geschwommen.	Kenntnisnahme	<p>Das Planungsbüro Gassen-Wasser hat die Tiefe der Bohrungen mit dem eingeschalteten Bodengutachter nochmals besprochen und ihn auf die mögliche teilweise Verfüllung mit Hausmüll und Elektrogeräten hingewiesen.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsgeschichte als Deponiestandort wurde die Fläche bisher nicht als Bauland ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen ist eine Wohnbebauung jedoch trotz der im Boden vorhandenen Altlasten möglich. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes ist die Versiegelung einer solchen Altlastenfläche sogar einer Versiegelung natürlicher Böden vorzuziehen.</p>

<p><b>20</b></p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Die geplante Umnutzung des ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Plan- gebiets sei durch die Festlegungen des Flächennut- zungsplans nicht legitimiert.</p>	<p>Der Stellung- nahme wird ge- folgt.</p>	<p>Es kann durchaus zu Abweichungen zu den Darstel- lungen des Flächennutzungsplans kommen.</p> <p>In diesem Fall wird der Flächennutzungsplan in einem förmlichen Verfahren nach den Regelungen des Bau- gesetzbuchs parallel zum Vorhaben- und Erschlie- ßungsplan/ vorhabenbezogenen Bebauungsplan ge- ändert.</p> <p>Ein großer Teil von den 5.000 m<sup>2</sup> des Plangebiets wird in seiner Nutzung nicht geändert, sondern – in Überein- stimmung mit dem alten Bebauungsplan 72499/05 – verbleibt als Grünfläche.</p>
<p><b>21</b></p>	<p>Abendveranst- altung 20.02.2014</p>	<p>Es wird gefragt, warum ein Landschaftsschutzgebiet zu- gunsten einer Bebauung „zugrunde gerichtet“ wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Es wird auf den gültigen Beschluss des Stadtentwick- lungsausschusses verwiesen.</p> <p>Dem vorliegenden Planungskonzept wird der Vorrang vor dem Erhalt der bisherigen Situation eingeräumt, da neben der erforderlichen Schaffung neuen Wohn- raums der Ausbau einer 15 m bis 22 m breiten grünen Wegeverbindung zwischen der Sigwinstraße und dem Hülsenweg realisiert werden kann.</p> <p>Das Entwicklungsziel und die Schutzzwecke des ge- samten Landschaftsschutzgebietes werden durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans auf ei- ner Fläche von 3.679 m<sup>2</sup>, die weniger als 1 % der ge- samten Größe des Landschaftsschutzgebietes aus- macht, nicht erheblich beeinträchtigt.</p>

<p><b>22</b></p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Es wird eine gewisse Problematik bezüglich der Bushaltestelle und der Schulwegsicherung gesehen, da auf der Sigwinstraße kein separater Radweg vorhanden sei.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Die Fragen wurden an die entsprechende Fachdienststelle weitergeleitet.</p> <p>Der zunehmende Zusatzverkehr, den die Wohngebietsentwicklung auf den angrenzenden Straßen erzeugt, ist geringfügig. Im Bebauungsplanverfahren wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 96 Fahrten pro Tag und 36 Fahrten pro Nacht gerechnet. Diese Zunahme des Verkehrs auf der Sigwinstraße durch die geplanten 12 Wohneinheiten stellt keine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation dar. Daher wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als für die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignet betrachtet. Die sichere Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten, Übergänge und Haltestellen sowie des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p>
<p><b>23</b></p>	<p>Abendveranstaltung 20.02.2014</p>	<p>Es wird gefragt, ob das Bebauungsplanverfahren insgesamt „ergebnisoffen“ geführt werde und welche Grundstücksgrößen sich am Wendehammer ergeben würden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Es wird bestätigt, dass das Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen geführt werde und alle Hinweise und Anregungen sorgfältig geprüft werden und gewertet.</p> <p>Die Bezirksvertretung Mülheim (05.12.2016, TOP 9.2.4) und der Stadtentwicklungsausschuss (15.12.2016, TOP 9.5) haben sich mit den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung befasst und die Vorgaben für die weitere Planung beschlossen (Vorlagen Nr. 3607/2016). Die Sitzungen sind öffentlich und auch die Niederschriften sind öffentlich zugänglich.</p>

24	Abendveranstaltung 20.02.2014	Es wird gefragt, wer schon ein Grundstück zu verschenken hätte?	Kenntnisnahme	Es wird geantwortet, dass jeder Vorhabenträger darauf achten würde, dass sich Kosten und Aufwand des Vorhabens im Verhältnis zum möglichen Ertrag bewegen würden.
----	----------------------------------	---	---------------	---

**Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen**

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	12.03.2020	<p>Es wird auf abgeschlossene Wohnungsbauvorhaben in der Umgebung hingewiesen. Die Sigwinstraße und Honschaftsstraße seien bereits heute überlastet und könnten keine zusätzlichen Fahrzeuge mehr aufnehmen. In diesem Zusammenhang wird sich gegen die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ausgesprochen.</p> <p>Es wird auf die besondere Artenvielfalt im Plangebiet hingewiesen, die gegen eine Bebauung spreche.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>	<p>Aufgrund der sehr guten Anbindung an den ÖPNV wird bei der Prognose der durch die Neubebauung verursachten Pkw-Verkehre davon ausgegangen, dass ein nicht unwesentlicher Teil der täglichen Wege mit dem ÖPNV zurückgelegt wird.</p> <p>Der anzunehmende Zusatzverkehr, den die Wohngebietsentwicklung auf den angrenzenden Straßen erzeugt, ist geringfügig. Im Bebauungsplanverfahren wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 96 Fahrten pro Tag und 36 Fahrten pro Nacht gerechnet. Diese Zunahme des Verkehrs auf der Sigwinstraße durch die geplanten 12 Wohneinheiten stellt keine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation dar. Daher wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes als für die Erweiterung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignet betrachtet. Die sichere Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten, Übergänge und Haltestellen sowie des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die innerhalb des Plangebietes möglicherweise oder konkret vorkommenden streng geschützten (planungsrelevanten) und besonders geschützten Arten zu bewerten, wurde im August 2013 im Plangebiet eine faunistische Erhebung (Calles ° de Brabant Landschaftsarchitekten) durchgeführt. Es erfolgten dazu im Frühjahr des Jahres 2012 und im Juli 2013 zwei Geländebegehungen. Es konnte nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet planungsrelevante Arten (Reptilien, Fledermäuse, Vögel) beherbergt. Daher wurde</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		<p>Es wird auf die Bedeutung des Plangebietes für die Beseitigung des Niederschlagswassers, insbesondere bei Starkregen, sowie zur Reduzierung der Wärmebelastung und Verbesserung des Stadtklimas hingewiesen. Die Verlängerung des Grünzuges könne den Verlust der Fläche nicht ersetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>	<p>von März bis August 2014 eine vertiefende Artenschutzprüfung (Büro für Artenschutz und Avifaunistik) durchgeführt. Mit Ausnahme der Zwergfledermaus, die das Plangebiet lediglich als Jagdraum oder als Flugroute nutzt, wurden im Plangebiet jedoch keine planungsrelevanten Arten kartiert, die durch das Planvorhaben gefährdet werden könnten. Bei den im Plangebiet anzutreffenden Vogelarten handelt es sich vor allem um sogenannte „Allerweltsarten“. Eine Gefährdung der lokalen Populationen dieser häufigen und ungefährdeten Arten durch das Vorhaben ist jedoch nicht zu erwarten, da die nördliche, gleich strukturierte Sukzessionsfläche um ein Vielfaches größer als das Plangebiet ist und ausreichende Brut-, Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten in unmittelbarer Umgebung, die als Ausweichquartiere fungieren können, bietet.</p> <p>Es ist richtig, dass durch die Teilversiegelung des Plangebietes potentielle Versickerungsflächen verloren gehen und es damit einhergehend zu einer zusätzlichen Verringerung des Grundwasserdargebots kommt. Mit der Teilversiegelung des Plangebietes wird jedoch zugleich eine weitere Verunreinigung des Grundwassers durch die örtliche Auswaschung von schädlichen Stoffen aus den mit Altlasten belasteten Böden verhindert.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung, die durch die Teilversiegelung des Plangebietes entstehen, werden als geringfügig bewertet, da die Bedeutung des Plangebietes als Luftschneise durch den auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten Grünzug im Wesentlichen erhalten bleibt und die Flächengröße des Plangebietes im Verhältnis zu den in der Umgebung verbleibenden Freiflächen lediglich untergeordnet ist.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Entscheidung durch den Rat	Begründung
2	01.04.2020	Das Planverfahren wird aufgrund der durch die Schließung des Stadthauses am 19.03.2020 nur noch online durchgeführten Offenlage und damit fehlender direkter Einsichtsmöglichkeit für fehlerhaft befunden.	Der Stellungnahme wird gefolgt	Da bedingt durch die COVID-19-Pandemie das Stadthaus für Besucher schließen musste und die Einsichtsmöglichkeit vor Ort dadurch nicht mehr möglich war, wurde die öffentliche Auslegung am 17.03.2020 abgebrochen. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung fand im Amtsblatt Nr. 39 am 13.05.2020 statt. Die öffentliche Auslegung wurde daraufhin vom 22.05.2020 bis zum 06.07.2020 unter Einhaltung von Hygienevorschriften wiederholt, so dass das Verfahren ordnungsgemäß fortgeführt werden konnte.
3	04.06.2020	<p>Es wird befürchtet, dass die bereits u.a. durch die Zunahme parkender Autos im Zuge anderer Bauprojekte entstandene Gefährdung der Verkehrssicherheit auf der Sigwinstraße durch das Planvorhaben weiter verstärkt werde. Es wird in diesem Zusammenhang gefragt, wie viele Stellplätze für die neuen Wohneinheiten vorgesehen seien.</p> <p>Es wird nach dem genauen Verlauf, der Gestaltung sowie der Nutzungsordnung der zwischen Hülsenweg und Sigwinstraße vorgesehenen Wegeverbindung gefragt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist nicht Gegenstand von Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Unterbringung der für die geplanten Wohneinheiten notwendigen Stellplätze ist auf dem Grundstück in einer Gemeinschaftsanlage mit Zufahrt von der Sigwinstraße vorgesehen. Hier sind insgesamt 19 Stellplätze geplant. Dies entspricht bei 16 geplanten Wohneinheiten einem Stellplatzschlüssel von 1,2 Stellplätzen je Wohneinheit inkl. Besucherstellplätze. Damit wird der nach BauO NRW erforderliche Bedarf von einem Stellplatz pro Wohneinheit erfüllt.</p> <p>Die Wegeverbindung zwischen dem Hülsenweg und der Sigwinstraße ist nicht Gegenstand von Darstellungen des Flächennutzungsplanes.</p>