

## Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bauleitplanverfahren

### **Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 75501/02 –Arbeitstitel: Möhl-Areal in Köln-Dellbrück – und zur 238. Änderung des Flächennutzungsplans „Möhl-Areal und angrenzendes Gewerbegebiet“ in Köln-Dellbrück eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 20. November bis zum 04. Dezember 2020 durchgeführt. Die Öffentlichkeit wurde über Aushänge am Bezirksrathaus Mülheim, mit in der Umgebung des Plangebiets verteilten Flyern und durch die städtischen Webseiten „www.beteiligung-bauleitplanung.koeln“ und „www.mitwirkungsportal-koeln.de“ über die Planungen zum Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans informiert. Wegen der Einschränkungen durch das Corona-Virus musste auf eine Informationsveranstaltung vor Ort verzichtet werden.

Es sind 115 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20. November 2020 bis zum 17. Dezember 2020 eingegangen. Hiervon sind 19 in Form eines Beitrags im Onlineforum des Mitwirkungsportals abgegeben worden. Im Rahmen des digitalen Diskurses sind von insgesamt 13 Thesenbeiträge 4 durch 6 Einträge kommentiert worden.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Die Stellungnahmen und hierzu erfolgten Kommentare im Beteiligungsportal sind zusätzlich mit \* gekennzeichnet. 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 zum betreffenden Thema verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verdrängung der auf dem Grundstück befindlichen Musikschulen und Proberäumen über den Stadtteil hinaus einen Einschnitt darstellen würde, da solche Räume stadtwweit nicht ausreichend verfügbar sind.</p>	Ja	<p>Bereits in dem zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegten städtebaulichen Vorkonzept ist die Integration eines Kulturbetriebs dargestellt. Zielsetzung ist, dass ein vielfältiges und gemischtes Quartier mit vielen verschiedenen Nutzungen entsteht (Wohnen, Büro, Einzelhandel, Kultur).</p> <p>Im weiteren Bebauungsplanverfahren Bauleitplanverfahren wird zwar im Rahmen eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens Lage und Gestalt des Nutzungsbausteins konkretisiert, doch werden potenzielle kulturelle Nutzungen nicht weiter spezifiziert. Dies entzieht sich auch sowohl der Regelungstiefe des Bebauungsplans als auch des Flächennutzungsplans mangels Rechtsgrundlage. Die Größe der notwendigen Flächen für den kulturellen Nutzungsbaustein wird sich an den Anforderungen und Möglichkeiten der bestehenden Zirkusfabrik orientieren. Hierfür steht die Vorhabenträgerin bereits im Austausch mit den Betreibern. Auf den Erhalt oder die Verdrängung von Nutzungen im Bereich des an das „Möhl-Areal“ grenzenden Gebietes hat das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls keinen unmittelbaren Einfluss.</p>
	<p>Es wird Interesse für ein Grundstück für ein kleines Wohnhaus mit Musikschule bekundet. Weiterhin wird darum gebeten, bei der Entwicklung der neuen gemischten Bebauung entsprechend berücksichtigt zu werden und im Falle der Entwicklung von mehrgeschossigen Gebäuden mit den in Betracht kommenden Grundstückseigentümern und Projektentwicklern Kontakt herzustellen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren dient allerdings nicht der Vermittlung von potenziellen Käufer*innen oder Mieter*innen, sondern ist ein reines Rechtssetzungsverfahren.</p>
2	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es für ein gehaltvolles kulturelles Leben in Dellbrück unabdingbar sei, dass auch nach einer Neubebauung auf dem Möhl-Areal, kleine Vereine und Kultureinrichtungen unterkommen können. Die in</p>	Ja	<p>Zielsetzung für das zu findende städtebauliche Konzept ist es, dass ein vielfältiges und gemischtes Quartier mit vielen verschiedenen Nutzungen entsteht. Kulturelle Nutzungen sind bereits im Vorkonzept vorgesehen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der schematischen Darstellung der Rahmenbedingungen genannte "Integration eines Kulturbetriebs" werde begrüßt. Ohne einen angemessenen - dem jetzigen vergleichbaren - Kulturbetrieb wäre der Stadtteil Dellbrück wesentlich ärmer. Allerdings erschließe sich noch nicht, wie ein solcher neugeschaffener Kulturbetrieb dann aussehen soll.</p> <p>Es wird angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass ein solcher Kulturbetrieb dem Umstand Rechnung trägt, dass er weitere kleinere Vereins- oder Kulturveranstaltungen bzw. -einrichtungen beherbergen kann</li> <li>• dass dieser Kulturbetrieb in einer räumlichen Größe vorgesehen wird, die mehreren kleineren Einheiten zur gleichen Zeit Übungseinheiten und/oder sonstige</li> <li>• Treffen ermöglicht dass mehrere Räumlichkeiten im Kulturbetrieb dazu eine Größe von jeweils mindestens 60 m<sup>2</sup> haben.</li> </ul>		<p>Es haben bereits konstruktive Gespräche zwischen den Betreibern der Zirkusfabrik und der Vorhabenträgerin bezüglich eines möglichen Erhalts der Zirkusfabrik auf dem Möhl-Areal stattgefunden. Die Vorhabenträgerin will auch weiterhin Flächen für kulturelle Einrichtungen in einem Neubau auf dem Möhl-Areal vorsehen. Die Größe der Flächen wird sich an den Anforderungen und Möglichkeiten der bestehenden Zirkusfabrik orientieren.</p> <p>Im weiteren Bauleitplanverfahren wird ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Im Auslobungstext zum Wettbewerb wird verankert, dass ein entsprechender Standort für eine Kultureinrichtung vorzusehen und zu qualifizieren ist.</p> <p>Vorbehaltlich des Ergebnisses des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens soll zunächst im Rahmen eines 1. Bauabschnittes ein Neubau realisiert werden, in dem die Zirkusfabrik als potenzielle Mieterin einen neuen Standort finden kann. Erst nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes ist der Abriss der aktuell von der Zirkusfabrik gemieteten Gebäude beabsichtigt.</p>
3	<p>Die Absicht, neuen Wohnraum am Standort zu schaffen, wird befürwortet. In Hinblick auf die geplante Gewerbenutzung (Dienstleistung) einiger Flächen wird zu bedenken gegeben, dass ähnliche Gewerbeflächen in Dellbrück, die nicht in direkter Nähe zur Dellbrücker Hauptstraße liegen, oft nicht genutzt werden und schwierig zu vermieten sind. Es wird angeboten, mit der Stadt und Bauträgern in Austausch zu treten.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In ganz Köln sowie auch in Dellbrück gibt es einen ungedeckten Bedarf an Gewerbe- und Büroflächen. Auch wenn das Plangebiet nicht direkt an der Dellbrücker Hauptstraße liegt, so ist die Lage dennoch gut durch die Bergisch Gladbacher Straße und die S-Bahnstation Dellbrück erschlossen. Ziel ist es schon im städtebaulichen Konzept die Voraussetzungen für die Realisierung von Gewerbe- und Büroflächen zu schaffen, die nicht nur den aktuellen, sondern auch den zukünftigen Anforderungen der Arbeitswelt genügen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es wird sich für den Verbleib der auf dem Gelände ansässigen Zirkusfabrik/ Kulturarena ausgesprochen. In der Form des Angebotes sei es ein einzigartiges Unternehmen, da es viele Aspekte in sich vereint. Die Zirkusfabrik biete vieles, was ansonsten in Dellbrück fehle. Sie sei im Bereich Kinder- und Jugendarbeit fast der einzige Anlaufpunkt. Auch das Eltern-Kind-Cafe sei das einzige in Dellbrück. Die Zirkusfabrik sei auch regelmäßiger Gastgeber für Konzerte und Veranstaltungen. Wichtig sei, dass es auch im Neubau eine bezahlbare Alternative für die Zirkusfabrik gibt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zwar die Umnutzung von bisher gewerblich genutzten Flächen zum Wohnungsbau richtig sei, diese jedoch auch Orte für Kunst, Kultur, Konzerte und Veranstaltungen gefährde. Letztere seien aber oft prägend für die Lebensqualität im Veedel und Orte der Begegnung für jede Altersgruppe.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
4	Die Schaffung neuer Wohnmöglichkeiten im Stadtteil Dellbrück wird als angebracht erachtet.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Es wird darum gebeten, dass im neuen Quartier auf dem Möhl-Gelände auch kulturelle Begegnungen weiter möglich sind und erhalten bleiben.</p> <p>Es wird weiterhin darum gebeten, sich besonders für die kulturellen Belange in Dellbrück einzusetzen.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

<p>5</p>	<p>Neben der angedachten Mischung von Wohnraum, Gewerbe, Gastronomie sowie Kultur und Versorgung, wird auch die Unterbringung von älteren und pflegebedürftigen Bewohnern angeregt.</p>	<p>Ja</p>	<p>Zielsetzung ist es, dass ein vielfältiges und gemischtes Quartier mit vielen verschiedenen Nutzungen entsteht. Es soll Wohnraum in unterschiedlichen Größen für Menschen allen Alters und für die unterschiedlichsten Lebenssituationen geschaffen werden.</p>
	<p>Bezüglich der Verkehrsplanung werden folgenden Anregungen gemacht:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Planung als eine mögliche Option die Öffnung des Areals zur Möhlstraße hin vorsehe. Implikationen hieraus wären:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweich-Verkehr über Busbahnhof in die Urnenstraße (Grundschule) mit entsprechender Staubildung und Gefährdung der Grundschüler. Ausweich-Verkehr über die Dellbrücker Hauptstraße und damit noch größerer Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer.</li> <li>• Vermehrte Nutzung und Rückstau auf der Möhlstraße.</li> </ul> <p>Als Alternativen werden empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurzfristig - Beibehaltung einer Stichstraße im Möhl-Areal.</li> <li>• Mittelfristig - Um eine weitere Belastung des existierenden Wohngebietes durch das neue Areal zu verhindern, solle ein gesamthafes Verkehrskonzept für das Areal von Möhlstraße hin zur Eschenbruchstraße bereits vor Baubeginn des Möhl-Areals entwickelt werden, unter Einbeziehung der Ottilienstraße und der Flächen unmittelbar südlich der S-Bahn-Station. Zur Vermeidung der Rückstaus bei Linksabbiegern könnte es sinnvoll sein, einzelne Straßen nördlich der Bergisch Gladbacher Straße in Einbahnstraßen umzufunktionieren (z.B. die Möhlstraße in Richtung Süden), so wie dies bereits südlich der Bergisch Gladbacher Straße umgesetzt wurde.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Sämtliche umfassenden zum Thema Verkehrsplanung geäußerten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens wurden bereits Verkehrserhebungen durchgeführt und die Ausgangssituation dokumentiert. Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens „Möhl-Areal“ wird sich eine Verkehrsuntersuchung detailliert mit den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzungen auseinandersetzen. In diesem Zusammenhang werden auch die hier aufgeführten Anregungen im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung geprüft und mit in die Überlegungen einbezogen.</p> <p>Die Ergebnisse fließen in ein Verkehrskonzept ein. Zielsetzung dieses Konzepts ist es, sowohl die Wohnbevölkerung von unnötigen Verkehrsbelastungen zu schützen als auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, MIV, Radfahrer) zu gewährleisten. Hierfür wird auch ein Mobilitätskonzept erstellt, das durch verschiedene Maßnahmen den Rad- und Fußverkehr sowie den ÖPNV und das Carsharing attraktiv gestalten und bewusst fördern soll. Gut ausgestattete Mobilitätsstationen innerhalb eines Quartiers können nachweisbar den Autoverkehr reduzieren.</p> <p>Während das Verkehrs- und Mobilitätskonzept für den Bereich des Bebauungsplans „Möhl-Areal“ konkrete Maßnahmen vorgeschlagen wird, sind für den Bereich des angrenzenden Gewerbegebietes keine vertiefenden Aussagen erforderlich. Im städtebaulichen Qualifizierungsverfahren sowie im sich daran anschließenden weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die zukünftigen Perspektiven des an das Möhl-Areal grenzenden Gewerbegebietes lediglich auf ihre grundsätzliche</p>

<p>Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Entwicklung des Möhl-Areals als Möglichkeit der Verbesserung der Fahrradweg-Infrastruktur zu ergreifen. Hier werden zwei Varianten gesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kurzfristig - Öffnung der Erikastraße (Einbahnstraße zwischen Dellbrücker Hauptstraße und Möhlstraße) in beide Richtungen für Fahrräder. Diese würde nach der Vorplanung eine ideale Weiterführung des angedachten Fahrradweges darstellen und ein für Fußgänger und Fahrradfahrer gleichermaßen sehr enges Stück Fahrradweg an der Bergisch-Gladbacher Straße entlasten</li><li>• Mittelfristig: Integration der Planungen zum Rad-schnellwegverbindung Bergisch Gladbach-Köln im Rahmen der Neuerstellung des Flächennutzungsplanes zwischen Möhlstraße und Eschenbruchstraße bereits jetzt. Hier könnte entlang der S-Bahn eine deutlich kürzere Variante abseits der Bergisch-Gladbacher Straße entstehen</li></ul>		<p>Machbarkeit hin untersucht. Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt und entziehen sich auch der Regelungsmöglichkeit im Bebauungsplan.</p>
<p>Bezüglich der Parkraumsituation werden folgende Anregungen gemacht: Bei den zusätzlichen Einwohnern sei mit einem Ausweichen in die umliegenden Wohngebiete und auf den P&amp;R Parkplatz zu rechnen. Dies führe zu weiteren Verkehrsbelastung und insbesondere zu Stoßzeiten im gesamten Bereich um die Möhlstraße zu noch schwierigeren Parkverhältnissen - was auch die oben geschilderten Probleme des Verkehrsflusses auf der Dellbrücker Hauptstraße noch weiter verstärken würde. Es wird angeregt, eine ausreichende Parkplatzkapazität einzufordern und am nördlichen Rand des Möhl-Areals diese teilweise auch für P&amp;R zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich werden alle für die neuen Nutzungen notwendigen Stellplätze auf dem Projektgrundstück in Form von Tiefgaragen und/ oder Quartiersgaragen untergebracht. Auch müssen ausreichende Möglichkeiten für Besucherparkplätze innerhalb des Plangebiets vorgesehen werden.</p>

	<p>Bezüglich der Umsetzung der Planung werden folgende Anregungen gemacht: Der mit einer Umsetzung der Bauplanung verbundene Lärm solle als Belastung nicht unterschätzt werden. Es wird angeregt, den Bebauungsplan mit einer Umsetzungsfrist von 2 Jahren zu belegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Baumaßnahmen sind in der Regel auch mit zusätzlichem Lärm für die umgebende Nachbarschaft verbunden. Entsprechend sind im Rahmen der Baugenehmigung auch entsprechende Vorsorgekonzepte zu entwickeln, um die Belastung möglichst gering zu halten.</p> <p>Es ist sowohl Ziel der Stadt Köln als auch des Vorhabenträgers die Bauzeiten auf dem „Möhl-Areal“ möglichst kompakt und kurz zu halten. Aufgrund der bestehenden unterschiedlichen Mietverhältnisse wird eine Entwicklung der Flächen in mehrere Etappen/Abschnitten erfolgen müssen.</p>
<p>6</p>	<p>Es wird angeregt, dass das Projekt der Zirkusfabrik/Slide Cologne weiterhin als wichtiges Element der Kinder- und Jugendförderung bestehen bleiben soll.</p> <p>Wenn es nicht auf diesem Areal angeboten werden könne, solle man mit den Betreibern gemeinsam nach einer Lösung suchen, um im guten Rahmen das komplette Angebot weiter anbieten zu können. Das Angebot der Zirkusfabrik hebe sich von fast allem ab, was den Familien hier sonst geboten wird. Die Slide Kurse seien hier erschwinglich und erreichen viele verschiedene Nutzergruppen. Ein solches Angebot gebe es in Köln nur hier.</p> <p>Es wäre fatal, wenn diese Angebote wegfallen müssten.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<p>7</p>	<p>Es wird angeregt, dass ein zweiter Lebensmittelmarkt gesetzt werden - und keine reine und ausschließliche Ansiedlung eines Vollsortimenters erfolgen soll.</p>	<p>Nein</p>	<p>Auch in Zukunft soll ein Supermarkt Bestandteil des Quartiers „Möhl-Areal“ sein (Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von circa 1.900 m<sup>2</sup>). Da das Areal innerhalb eines im Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Köln ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereichs liegt, („Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße“) ist die Ergänzung weiterer Einzelhandelsangebote grundsätzlich möglich.</p>

			<p>Es wird auch darauf hingewiesen, dass neben der Stärkung der Versorgungsfunktion dem Plangebiet weitere Aufgaben zukommen. Das Quartier soll verschiedene Nutzungsbausteine aufweisen: Neben den Handels- und gewerblichen Nutzungen, soziale Nutzungen, Dienstleistungsnutzungen und auch insbesondere das Wohnen für alle Altersklassen und Haushaltsgrößen.</p> <p>Es besteht das grundsätzliche planerische Ziel, hier ein gemischtgenutztes lebendiges Quartier mit kurzen Wegen entstehen zu lassen.</p>
8	<p>In der vorliegenden Stellungnahme wird der Beitrag zur Nahversorgung (qualitativ, quantitativ, räumlich) einer potenziellen Ansiedlung eines LIDL-Marktes im Möhl-Areal erörtert. Diesbezüglich ist folgendes festzuhalten:</p> <p><u>Räumliche Standortbewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Das Möhl-Areal befinde sich innerhalb der Abgrenzungen des ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße. Der zentrale Versorgungsbereich weise eine Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtteil auf. Die stadtteileweite Versorgungsfunktion begründe sich u. a. aufgrund der nicht gegebenen Tragfähigkeit für stationäre Angebote in den weiteren Stadtvierteln in Dellbrück. In diesem Zusammenhang wird im Einzelhandelskonzept die „Sicherung und [der] Ausbau des Angebotes im Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße“ empfohlen.</li><li>• Angesichts der nachfolgend dargestellten deutlich unterdurchschnittlichen quantitativen Verkaufsflächenausstattung in Dellbrück (zentraler Versorgungsbereich sowie Stadtteil), bestehe im Zuge der Planungen die Möglichkeit durch die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes die räumliche Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches zu verbessern</li></ul>	Kenntnisnahme	<p>Die vorgetragenen Analysen und Handlungsempfehlungen zur Stärkung des Versorgungsbereiches Dellbrücker Hauptstraße sind umfassend bekannt.</p> <p>Im Übrigen siehe Stellungnahme Nr. 7.</p>

<p>(Angebotsbündelung) und somit dieses stadtentwicklungspolitische Ziel zu erreichen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Angesichts der zugewiesenen stadtteilweiten Versorgungsfunktion des einzigen zentralen Versorgungsgebietes im Stadtteil Dellbrück sei demnach ein räumliches Angebotsdefizit festzustellen, da nicht alle Anforderungen seitens der Bevölkerung an ein umfassendes Lebensmittelangebot (volles Preis- und Angebotspektrum) durch die Betriebe im zentralen Versorgungsbereich abgebildet werden könne. Durch die Planungen im „Möhl-Areal“ sei die Möglichkeit gegeben, das räumliche Nahversorgungsangebot im Stadtteil Dellbrück nachhaltig zu verbessern. Dies gelte insbesondere unter Berücksichtigung des derzeit gegebenen räumlichen Angebotsdefizits, im Zuge des „Fehlens“ von Angebotsalternativen im einzigen zentralen Versorgungsbereich im Stadtteil (Betriebstypenmix aufgrund zweier REWE-Märkte nicht gegeben).</li></ul> <p><u>Quantitative Standortbewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Im Stadtteil seien fünf strukturprägende Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 5.700 m<sup>2</sup> angesiedelt. Die Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sei demnach als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen (rd. 0,26 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW). Demnach bestehe hinsichtlich der quantitativen Verkaufsflächenausstattung ein deutliches Defizit. Dieses Defizit könne durch die weitere Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zumindest reduziert werden (abhängig von der Ausprägung bzw. Dimensionierung). Ergänzend würden rechnerisch weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten für die Bestandsbetriebe verbleiben.</li><li>• Mit Stand zum 31.12.2019 leben im Stadtteil Dellbrück 21.980 Einwohner. Daraus ergebe sich für den Stadtteil ein rechnerisches Kaufkraftpotenzial von rd. 56,9</li></ul>		
--	--	--

	<p>Mio. Euro. Selbst unter Berücksichtigung eines für die Stadt Köln typischen nennenswerten Umsatzanteils durch kleinteilige Strukturen (und auch Randsortimente von Fachmärkten) wird im Stadtteil nach fachlicher Einschätzung eine Zentralität im Sortiment Lebensmittel von max. 80 erreicht. Dieser Wert versteht sich unter Berücksichtigung der gegebenen Angebotsstrukturen in Dellbrück als Maximalwert. Das zur Verfügung stehende Kaufkraftpotenzial könne derzeit nicht durch die Bestandsstrukturen gebunden werden, wodurch mit nennenswerten Kaufkraftabflüssen aus Dellbrück zu rechnen sei.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bereits im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln wurde festgestellt, dass der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße, lediglich eine Zentralität von rd. 36 im Sortiment Lebensmittel erreicht. Demnach könne der zentrale Versorgungsbereich seiner stadtteilweiten Versorgungsfunktion nicht gerecht werden. Durch die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes könne die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs zumindest gestärkt werden. Unter Berücksichtigung der vorstehenden quantitativen Ausstattungswerte werde ersichtlich, dass im Zuge der Planungen im „Möhl-Areal“ die Chance genutzt werden könne, eine Verbesserung der quantitativen Angebots- und Nahversorgungssituation zu erreichen. Gleichzeitig würde dadurch der konzeptionelle Positivstandort, der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße, in seiner Funktion und Bedeutung gestärkt werden. Angesichts der unterdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung erschiene eine Angebotsergänzung sowohl aus versorgungsstruktureller, wie auch aus konzeptioneller Sicht sinnvoll.</li></ul>		
--	---	--	--

<p><u>Qualitative Standortbewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Im Stadtteil Dellbrück sind fünf strukturprägende Anbieter angesiedelt, wovon drei Märkte durch die Fa. REWE betrieben werden. Demnach sei der Angebotsmix (deutlich) eingeschränkt. Im zentralen Versorgungsbereich Stadtbezirkszentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße seien derzeit zwei strukturprägende Lebensmittelmärkte angesiedelt. Dabei handelt es sich um zwei Lebensmittelmärkte der Fa. REWE. Ein entsprechendes ergänzendes, bzw. differentes Lebensmittelangebot werde derzeit nicht vorgehalten. In diesem Zusammenhang sei die räumliche Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches für den Stadtteil Dellbrück aufgrund der Monostruktur (nur ein strukturprägender Betreiber) sowie der geringen quantitativen Ausstattung derzeit nicht gegeben, da Angebotsalternativen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches aufgesucht werden müssen.</li><li>• Im Zuge der Planungen bestehe die Chance, die im Einzelhandelskonzept formulierte Handlungsempfehlung: „Absicherung des Kernbereiches durch einen weiteren Magnetbetrieb“ zu erfüllen: Ein weiterer Magnetbetrieb würde am Standort und im zentralen Versorgungsbereich zu einer Attraktivierung und Belebung beitragen, da dadurch ein zum Kundenstamm der REWE-Märkte differenter Kundenstamm angesprochen werden könnte.</li><li>• Durch einen weiteren, zu REWE differenten Lebensmittelbetrieb könnten Kopplungseffekte für den Standort ausgelöst werden. Demnach würde der Standort den aktuellen Kundenansprüchen an die Nahversorgung gerecht werden: „Wartezeiten, Umwege oder Extrafahrten werden nicht mehr akzeptiert. Denn der beschleunigte Lebensstil zwingt die Menschen, alltägliche Aufgaben möglichst schnell und mühelos zu erledigen. Übrig bleiben schnelle Konzepte sowie zent-</li></ul>		
---	--	--

	<p>rale, gut erreichbare Standorte, die weitere Erledigungen ermöglichen oder in den Tagesablauf gut integriert werden können. Der Angebotsmix des zentralen Versorgungsbereiches resp. des gesamten Stadtteils Dellbrück ist aktuell sehr eingeschränkt, die Angebotsstrukturen können die Anforderungen an eine stadtteilweite Versorgung nicht erfüllen. In diesem Zusammenhang besteht durch die Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelmarkts die Chance durch die Planungen im „Möhl-Areal“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einen ansprechenden Betriebstypenmix zu schaffen,</li> <li>• weitere Synergie- und Kopplungseffekte im zentralen Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße zu generieren,</li> <li>• die stadtentwicklungspolitischen Ziele für den zentralen Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße zu erreichen und somit den modernen Kundenansprüchen an die Nahversorgung gerecht zu werden.</li> </ul>		
<p><b>9</b></p>	<p>Bezüglich der Arbeit von „delljazz“ wird darauf hingewiesen, dass eine Kulturstätte, in der regelmäßig Konzerte stattfinden können und die der Vereinsidee eine Heimatadresse für die kulturelle Arbeit bietet, besonders wichtig sei. Diese „Heimatadresse“ sei in den letzten 4 Jahren in der ZIRKUSfabrikKulturarena gefunden worden.</p> <p>Die ZIRKUSfabrikKulturarena wird ohne Subventionen privatwirtschaftlich betrieben und befindet sich auf dem Möhl-Gelände. Ihr Schwerpunkt liegt in der Kinder- und Jugendarbeit. Sie bietet darüber hinaus einen Treffpunkt für zahlreiche Gruppen aus den Bereichen Soziales, Kultur und Sport. Diese Lokalität bietet ideale Voraussetzungen die Arbeit von „delljazz“. Sie liegt verkehrsgünstig, ist fußläufig und zentral im Stadtteil erreichbar, bietet für Abendveranstaltungen ausreichend Parkplätze, lässt ohne</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>

	<p>Konfliktpotential mit Anwohnern Musikveranstaltungen zu, hat einen Konzertsaal mit hervorragender Akustik und für eine ideale Größe (max. 200 Personen). Nicht zuletzt zeichne sich diese Location durch ein sehr günstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis aus.</p> <p>Die bisher vorliegenden Entwürfe sähen keinen Ersatz für diesen Dellbrücker Kulturstandort vor.</p> <p>Nach vielen gescheiterten Versuchen der Politik, in den vergangenen Jahren für Dellbrück ein angemessenes, kulturelles und stadtteilbezogenes Zentrum zu gestalten, (Thielenbrucher Endstation der KVB, ehemaliges belgisches Kasino, Bürgertreff 1006, Thurner Hof) und damit den zahlreichen und verschiedensten kulturellen und sozialen Trägern eine Heimat zu bieten, wird befürchtet, dass die Kulturarbeit von „delljazz“ durch die geplante Entwicklung des Möhl-Geländes in dieser Form mit einem Fokus auf wirtschaftlich optimierten Interessen, einen herben Rückschlag erleiden wird.</p> <p>Um dies zu verhindern, wird angeboten an den kommenden Planungen beteiligt werden. Es wird danach gefragt, welche Möglichkeiten gesehen werden, die Interessen von „delljazz“ bei der Entwicklung des Möhl-Geländes zu berücksichtigen.</p>		
<p><b>10</b></p>	<p>Es wird angeregt, in den Planungen zum Möhlareal oder alternativ und standortnah, Räume für die Zirkusfabrik Kulturarena zu sichern.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<p><b>11</b></p>	<p>Es wird angeregt, dass ein Ort für Kultur in jedem Fall erhalten bleiben und auch in den Abendstunden und für Jugendliche nutzbar sein solle.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>

	<p>Es sei kein Gewinn, wenn durch die Wohnbebauung Kultur und Gewerbe komplett verdrängt würden. Auch die angrenzenden oder nahe gelegenen Handwerksbetriebe gehören zum Stadtteil und seien schützenswert, auch wenn diese mit Lärm verbunden seien.</p>	Ja	<p>Bereits das zur Öffentlichkeitskonzept dargestellte Vorkonzept macht deutlich, dass das zukünftige Quartier nicht nur aus Wohnen bestehen soll, sondern auch gewerbliche, soziale und kulturelle Nutzungsbausteine aufweisen wird.</p>
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in Dellbrück in den letzten Jahren sehr viel gebaut, verdichtet, versiegelt wurde. Wenn der Stadtteil seine Lebensqualität erhalten soll, müsse der Zubau maßvoll sein. Die Bergisch Gladbacher Straße sei nach wie vor eine Belastung und habe keinerlei Aufenthaltsqualität. Es sollen Alternativen zum Auto (Carsharing) und Radweg auf der Bergisch Gladbacher Straße eingeplant werden.</p>	Ja	<p>Ein Mobilitätskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt, das durch verschiedene Maßnahmen den Rad- und Fußverkehr sowie den ÖPNV und das Carsharing attraktiv gestalten und bewusst fördern soll. Gut ausgestattete Mobilitätsstationen innerhalb eines Quartiers können nachweisbar den Autoverkehr reduzieren.</p>
<b>12</b>	<p>Es wird darum gebeten, bei der Planung die Aufrechterhaltung von Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche zu sichern. Die vorhandenen Angebote sind rar gesät und die Zirkusfabrik stellt einen wichtigen Baustein für das Freizeitangebot für Kinder in Holweide und Umgebung dar.</p>	Ja	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<b>13</b>	<p>Es wird darum gebeten, die Zirkusfabrik als Basis vor Ort zu erhalten.</p>	Ja	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>

<b>14</b>	<p>Die Neuausrichtung der Bebauung auf dem bisherigen Gewerbegebiet der Firma Möhl zugunsten einer Wohnbebauung wird ausdrücklich begrüßt. Gerade der optimal benachbarte Standort, an der S-Bahn-Haltestelle Dellbrück, böte für die Wohnbevölkerung beste Voraussetzungen für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt. Wichtig dabei wäre auch der geplante Anteil von dringend benötigten preiswerten Wohnungen. Auch die Neuorientierung des Supermarktes unmittelbar an die Bergisch Gladbacher Straße würde den Einkaufsstandort Dellbrück und hier insbesondere den nördlichen Siedlungsbereich stärken.</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Äußerst kritisch wird jedoch die zukünftige Entwicklung und die Gefahren für den Erhalt der „Zirkusfabrik“/ Kulturarena betrachtet. Der Betrieb sei – trotz der Integration des Kulturbetriebes – durch eine lukrative Neubebauung keineswegs gesichert.</p> <p>Seit über 10 Jahren würde die „Zirkusfabrik“/Kulturarena ohne Subventionen und privatwirtschaftlich mit ca. 30 Mitarbeitern betrieben und widme sich einer intensiven Kinder- und Jugendarbeit. Darüber hinaus böte die Einrichtung Kurse und Veranstaltungsmöglichkeiten für viele Dellbrücker Eltern, Schulen, Kindergärten, Flüchtlingshilfe. Sie diene als Vereinstreff und Bürgercafé. Außerdem sei sie für den Förderverein Dellbrücker Jazzfreunde (Delljazz) mit über 450 Mitgliedern und andere, wie z. B. die politischen Parteien, in dem einzigen, nutzbaren Saal in Dellbrück für über 200 Zuschauer, ein idealer Veranstaltungsort.</p> <p>Es wird angeregt, dass alles zur Sicherung dieser Kultur Einrichtung als wichtiger Baustein des vielfältigen kulturellen und sozialen Lebens in Dellbrück unternommen werde.</p>		Siehe Stellungnahme 2.

<p><b>15</b></p>	<p>Es wird angeregt, im Möhlviertel nachhaltig, sozial und ökologisch zu bauen sowie ein Gemeinschaftsprojekt an dem Standort durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung „Möhl-Areal“ fällt unter den Anwendungsbereich des „Kooperativen Baulandmodells“ der Stadt Köln mit Anforderungen zu modernen Wohnquartieren. Beispielsweise müssen 30 % der Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau hergestellt und ausreichend großer begrünter Freiraum mit Spielplatz für die Öffentlichkeit realisiert werden. Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens, das den nächsten Planungsschritt darstellt, wird ein städtebauliches Konzept entwickelt. Dabei werden Anforderungen zu Natur, Ökologie und Energie, die auf Bundes-, Landes-, aber auch städtische Vorgaben beruhen, berücksichtigt.</p> <p>Eine ökologische Bauweise wäre grundsätzlich im Sinne der Nachhaltigkeit zu begrüßen, kann allerdings mangels Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan verpflichtend festgesetzt werden.</p>
<p><b>16</b></p>	<p>Der Erhalt der Kulturarena wird angeregt.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<p><b>17</b></p>	<p>Prinzipiell wird die Umstrukturierung des Areals als positiv erachtet. Der Gedanke einer Blockrandbebauung zur Befriedung des Innenbereiches wird nachvollzogen. Dieser Idee ist auch die Einschätzung zur Ausnahme in der Erhaltungssatzung (Beschlussanlage 2, Seite 5) geschuldet. Die beiden Gebäude Nr. 20 und 22 sollen demnach nicht in das (geplante) Erscheinungsbild der Möhlstraße passen und sind damit nicht erhaltungswürdig, bzw. ist deren Erhaltung nicht mit der geltenden Erhaltungssatzung "E16" zu begründen.</p> <p>Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt. Vom Stil würden die Häuser sehr wohl in die Möhlstraße passen. Zum Ende der Straße lockern sie die Bebauung auf und stellen auch einen Teil der Geschichte der Firma Möhl dar. Ebenso ist der alte Baumbestand in den großzügigen Gär-</p>	<p>Teilweise</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Eine zwingende Vorgabe zum Erhalt der benannten Gebäude wird in dem Auslobungstext des Qualifizierungsverfahrens nicht verankert. Es soll durch die teilnehmenden Büros eine planerische Abwägung mit Bestand und Planung erfolgen. Grundsätzlich wird ein ressourcensparender und wertschätzender Umgang mit Bestandsbebauung bei der Konzeptfindung erwartet, ohne dabei die übrigen Anforderungen an z.B. den Lärmschutz, bauabschnittsweise Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit außer Acht zu lassen.</p>

	<p>ten sicher im Sinne des Projektziels den Anforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung zu begegnen. Die Gärten können in das Konzept integriert werden und als Verbindung in das Areal dienen.</p> <p>Durch den Abbruch der Häuser und Schließung der Straßenfront wird das Projekt wirtschaftlich sicherlich interessanter. Baugeschichte, Umwelt und der Charme der Möhlstraße würden aber verlieren.</p> <p>Es wird angeregt, den Erhalt der Gebäude in den Vorgaben für das Qualifizierungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>		
<p><b>18</b></p>	<p>Es wird hervorgehoben, dass mit dem B-Plan Möhl eine für Dellbrück wichtige Entwicklung angestoßen wird. Es wird befürwortet, dass mit den Veränderungen auf dem Möhl-Gelände, auch das gesamte Gewerbeareal von Möhlstraße bis hin zur Eschenbruchstraße in den Blick genommen wird. Mit der Durchführung des zweistufigen städtebaulichen Wettbewerbs und der Änderung des Flächennutzungsplans zu einem Mischgebiet in diesem Bereich, sei ein erster Schritt getan, ein lebenswertes Quartier zum Wohnen, zum Arbeiten und auch für die bereits vorhandenen kulturellen Nutzungen für alle Bürgerinnen in Dellbrück zu schaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In Hinblick auf die Planungen auf dem Gelände Möhl (Konkretisierungswettbewerb, 2. Teil des Qualifizierungsverfahrens) wird die Realisierung einer ersten Stufe für ein insgesamt urbanes, für alle Bürgerinnen erlebbares Quartier gewünscht. Angesichts der unmittelbaren Nähe zur Dellbrücker Hauptstraße und dem S-Bahnhof macht es Sinn, hier (weiterhin) die zentralen Nutzungen des künftigen Quartiers zu verorten: einen Vollsortimenter, eine größere KiTa, die Zirkusfabrik, ein Nachbarschaftszentrum.</p>	<p>Ja</p>	<p>Die umfassenden Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und den Teilnehmenden des Qualifizierungsverfahrens als mögliche Ideen zur Kenntnis gegeben. Viele Anregungen sind nahezu identisch in der Auslobung zum Qualifizierungsverfahren aufgenommen. Die Teilnehmenden des Qualifizierungsverfahrens erhalten darüber hinaus einen Einblick in sämtliche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen. Die hier vorgebrachten Ideen bereichern diesen Qualifizierungsprozess in Gänze.</p>

	<p>Es wird angeregt, dass sowohl der Supermarkt als auch das Kulturzentrum nicht als flächenzehrende, funktionale „Kisten“, sondern als mischgenutzte Gebäude mit Wohnungen und/oder Büros in den Obergeschossen geplant werden. Ebenso wird befürwortet, den Bereich quasi autofrei zu gestalten, die gute verkehrliche Lage sowie die Änderungen im Mobilitätsverhalten zu nutzen und die (soweit noch erforderlichen) Stellplätze in Tiefgaragen und einer (architektonisch gut eingebundenen) Quartiersgarage unterzubringen. Das bedeute auch, notwendige Kunden-Stellplätze entweder auf dem Supermarkt oder in den Tiefgeschossen zu platzieren. Damit werde Raum für die Menschen geschaffen, die sich im Quartier aufhalten, Raum für (nutzbare!) Grün- und Aufenthaltsflächen, Raum für Treffpunkte und Cafe's, die das Viertel beleben – in Anknüpfung und Ergänzung zu dem lebhaften Treiben auf der Dellbrücker Hauptstraße.</p> <p>Das Möhl-Gelände grenzt im Norden unmittelbar an die S-Bahn-Station Dellbrück. Angesichts des sich verändernden Mobilitätsverhaltens würde sich auf dem heutigen Parkplatz eine mehrgeschossige, intermodale Mobil-Station anbieten (Fahrradgarage, Rad- und Car-Sharing, E-Rad- und Roller-Parkplätze, Lademöglichkeiten, eventuell Fahrradreparatur). Ziel solle sein, den (vor allem überörtlichen) individuellen Pkw-Verkehr zu verlagern und zu vermeiden – somit ein autoarmes Quartier.</p>		
--	---	--	--

<p>Im Hinblick auf die konzeptionelle Perspektive im Rahmen des Ideenwettbewerbs (1. Teil des Qualifizierungsverfahrens) wird ein schlüssiges Konzept und eine Klärung erhofft, wie die künftige Weiterentwicklung der nachbarlichen Gewerbeflächen in ein Mischgebiet mit der ersten Realisierungsstufe Möhl so städtebaulich integriert werden kann, dass das Gesamtareal später auch als ein einheitliches Quartier wahrgenommen wird. Das vorliegende Plankonzept für den B-Plan Möhl weist in allererster Linie (kaum nutzbare) Abstandsflächen und lärmabschirmende Nutzungen zu den Nachbarbereichen auf. Das ist ein eher trennendes als ein verbindendes Konzept. Die geplanten Fußwegeverbindungen können das nicht kompensieren.</p> <p>Es wird hingegen eine Öffnung und ein „architektonisches Signal“ gewünscht: hier wird das Quartier (in Zukunft) weiter wachsen! Das könnte zum Beispiel ein zentraler städtischer Platz und eine verbindende, urban gestaltete Wege-Achse, eine Öffnung und Verknüpfung zwischen den Teilquartieren herstellen. Der Quartiersplatz wäre ein autofreier Stadtraum mit Cafes, Außenterrassen, kleinen Läden, mit Hauptzugang zum Supermarkt und gegebenenfalls auch zum Kultur- bzw. Nachbarschaftszentrum. Er würde dazu einladen, den Einkauf zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu machen, um anschließend noch zu klönen, sich zu treffen. Pendler vom S-Bahnhof nutzen die Gelegenheit, auf dem Weg nach Hause noch einen Einkauf zu machen oder treffen sich zum Feierabend-Snack. Die Wege-Achse wäre das verbindende Element, das alle Teilbereiche des künftig wachsenden Gesamtquartiers als Rückgrat miteinander verknüpft. Als urban gehaltener und zugleich mit schattenspendenden Bäumen und angrenzenden Grünflächen gestalteter Straßenraum, begegnen sich hier die Anwohnerinnen, trafen sich die im Quartier arbeitenden und Kultur schaffenden Menschen, genießen die Senioren den Kontakt und die Kinder spielen</p>	Teilweise	
--	-----------	--

<p>in dem von Pkw's weitgehend freigehaltenen Raum. Diese Straßenachse sei im Übrigen -als Verlängerung der Ernastraße - bereits angelegt und könne eventuell einige historische Wohngebäude in der zweiten Reihe integrieren.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass etwa 30 Prozent Gewerbeflächen verbleiben und die vorhandenen Arbeitsplätze gehalten, beziehungsweise innerhalb des Gebiets verlagert und bei Bedarf sogar ausgebaut werden könnten. Im Gebiet sind vor allem kleine, mittelständige Handwerksbetriebe/ Dienstleister mit Bezug auf Dellbrück ansässig. Darüber hinaus gibt es einige Künstler-Ateliers und Proberäume für Musiker. Da eine sukzessive Entwicklung angestrebt wird, könnten diese auch noch lange Zeit verbleiben und es könnte bei Erhalt der Arbeitsplätze eine schrittweise Umsiedlung in die neu zu schaffenden Gewerbeflächen erfolgen.</p> <p>Schwerpunkt für die langfristige Verlagerung der gewerblichen Nutzung könnte entlang der S-Bahn sein, die somit auch als Lärmschutz diene; alternativ auch gewerbliche Nutzung an anderen Stellen in der gesamten Fläche. Wichtig sei eine ansprechende Adress-Bildung, sodass die gewerbliche Nutzung nicht als Restfläche, sondern als integrierter Teil des Quartiers gesehen und von außen wahrnehmbar würde. Ergänzend sind Show-Rooms und/oder offen gestaltete Ateliers als Ausstellungsräume für Handwerker, Künstler, etc. denkbar sowie Share-Working-Spaces, die zusätzlich das Quartier belebten. Für den Gewerbebereich könne eine zeitgemäße, verdichtete Gestaltung mit – gegebenenfalls modular einteilbaren – mehrgeschossigen Gewerbelofts vorgesehen werden (unten Hallen, in den oberen Geschossen oder vorgebaut Büros/Ateliers); Büro-Nutzungen könnten mit Wohnen in den Obergeschossen kombiniert werden.</p> <p>Geplant sei ein Mischquartier – was die Nutzungen anbe-</p>	<p>Der Ideenwettbewerb wird in der ersten Stufe des Qualifizierungsverfahrens eher konzeptionelle Antworten zur schrittweisen Entwicklung des gesamten Gebiets bis zur Eschenbruchstraße liefern. In einem relativ groben Maßstab sollen die teilnehmenden Büros sich mit wenigen zentralen Fragen auseinandersetzen, die zum Teil mit den in der Stellungnahme geäußerten Fragestellungen übereinstimmen und auch im Weiteren mit den betroffenen Eigentümern abgestimmt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In welchen Stufen kann sich das nachbarliche Areal möglichst flexibel entwickeln?</li><li>• Wie kann trotz zeitversetzter Entwicklung ein zusammenhängendes Quartier entstehen?</li><li>• Was ist das zukünftige Rückgrat des Gesamtareals? Was schafft die Verbindung?</li><li>• Wo muss es Zonierungen und klar ablesbare Bereiche/ Nutzungen geben und was kann zusammengeführt oder kombiniert werden?</li></ul> <p>Die hier vorgebrachten Anforderungen und Lösungsansätze übersteigen zum Teil diese grobe Maßstabsebene und können somit nicht übernommen werden, wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kleinteilige Nutzungskonzepte (egal ob modular oder nicht)</li><li>• Detaillierte Aussagen zur Ausstattung der Freiräume</li><li>• Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen</li><li>• Multifunktionsanforderungen an Frei- und Dachflächen,</li></ul> <p>Sobald es für die nachbarlichen Flächen greifbare Entwicklungsabsichten gibt mit Festlegung des Vorhabenträgers und des Vorhabengebiets, kann in nachgeordneten Verfahren – ggf. in weiteren Wettbewerbsverfahren – das Ideenkonzept unter Berücksichtigung der aufgeführten Aspekte konkretisiert werden.</p> <p>Zu den folgenden vorgebrachten Vorstellungen und Wünschen gibt es bereits eine abweichende städtebauliche Haltung: Die Geschossigkeit von fünf plus Staffelgeschoss sollte im ge-</p>
--	---

<p>trifft aber auch die soziale Mischung, mit einem Anteil von mindestens 30 Prozent öffentlich geförderter Wohnungen (Kooperatives Baulandmodell). Vom Ideenwettbewerb wird nicht nur ein schlüssiges, kreatives Konzept erwartet, sondern auch eine Berücksichtigung der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit. Grundsätzlich wären verdichtete Bauweisen mit mindestens fünf Geschossen plus Staffelgeschoss denkbar. Die Verdichtung solle unter anderem auch Platz für gut nutzbare öffentliche Flächen schaffen. In einem Quartier mit urbanem Charakter sollen allerdings auch öffentliche Plätze und Straßenraum, der vorrangig als Aufenthaltsraum für die Bewohnerinnen gedacht ist, als Grün- bzw. Aufenthaltsfläche angerechnet werden.</p> <p>Zugleich könne und solle ein klima- und umweltgerechtes Quartier entstehen, wenn der technologische Aufwand für Wohn- und Gewerbebauten ökonomisch darstellbar ist. Eine verdichtete Bauweise, die (bauliche) Stapelung von Nutzungen, die Integration der Infrastruktur (Tiefgaragen, Car-Sharing, ebenerdige Quartiersgaragen für Räder) in die Baukörper der Wohn- und Bürogebäude schaffe Raum für öffentliche und für die Bewohner auch nutzbare Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Grün- und Freizeiflächen könnten zugleich als multifunktionale Versickerungsflächen für Hochwasserereignisse angelegt werden. Auch Dächer könnten, sofern nicht als Dachterrassen genutzt, begrünt und/oder mit Solaranlagen ausgestattet werden und sollen in der Grünflächenausstattung angerechnet werden.</p> <p>Nachfolgend sind die gewünschte Anforderungen an den Ideenwettbewerb im Rahmen der Planung Möhl, aufgeführt:</p> <p><u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnen 70 Prozent und Gewerbe 30 Prozent der Ge-</li></ul>		<p>samten Gebiet überwiegen. Die nähere Umgebung ist maßgeblich von Gebäuden mit drei bis vier Geschossen geprägt. Ob einzelne Hochpunkte mit etwa 6-7 Geschosse städtebaulich sinnvoll sein können, muss im Rahmen des Wettbewerbs anhand der konkurrierenden Entwürfe geklärt werden.</p> <p>Beim Ideenwettbewerb wird das geforderte Mischungsverhältnis von Wohnen und Arbeiten nicht auf 70 % und 30 % für das nachbarliche Gelände festgelegt. Unterer Rahmen soll ein 50/50 und oberer 70/30-Verhältnis sein. Damit soll den teilnehmenden Büros ein konzeptionelleres Entwerfen ermöglicht werden.</p>
---	--	--

<p>samtfläche im Areal der Nachbargrundstücke,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Das heißt Anteil geförderter Wohnungsbau am Wohnungsanteil: 30 % gemäß Kooperatives Baulandmodell der Stadt Köln</li></ul> <p><u>Maß der baulichen Nutzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 3 bis 4 Geschosse plus Staffel entlang der Möhlstraße, mindestens 5 Geschosse plus Staffel im restlichen Gesamtareal</li><li>• Geschlossene Bauweise als Blockrandbebauung durchgängig entlang der Bergisch Gladbacher Straße, Möhlstraße und im Innenbereich des Gesamtareals</li><li>• Gestapelte Gewerbebebauung (Gewerbehallen, plus Büros/ Bürolofts vorgesetzt oder in den oberen drei Geschossen)</li></ul> <p><u>Gliederung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zonierte/ gegliederte Nutzung, zum Beispiel im Norden, entlang der S-Bahn Gewerbehallen-/Lofts inklusive gestapelter Büro's, gegebenenfalls Büro-/Mischnutzung im Übergang zum Wohnen, in der südlichen Hälfte des Gesamtareals Wohnbebauung, gegebenenfalls entlang der Bergisch Gladbacher Straße Mischnutzung Wohnen, Büro, Läden</li><li>• Auf dem Gelände Möhl keine abschottende „Pufferzone“ zum nachbarlichen Gewerbe, sondern eine die künftige Gesamtentwicklung antizipierende Bebauung/Nutzung. Die bis zum Endausbau bestehenden, temporären Konflikte seien in der Übergangszeit städtebaulich zu klären</li><li>• Eine das Quartier verbindende Straßen- und / oder Grünachse sowie ein zentraler Quartiersplatz auf dem Möhl-Gelände inklusive Läden, Gastronomie werden sehr erwünscht</li><li>• Ein großflächiger Vollsortimenter, integriert in die Gesamtplanung und mit Parken im Obergeschoss sowie</li></ul>		
---	--	--

	<p>Wohn- oder Büronutzung in weiteren Geschossen, wird mit Standort im Gesamtareal sehr begrüßt</p> <p><u>Freiraum, Begrünung, Energie</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 10 m<sup>2</sup> öffentlich zugängliche und nutzbare Grünfläche pro neuem Einwohner, öffentlicher Spielplatz, private Kleinkinderspielflächen, durchgängige Dachbegrünung und/oder Photovoltaik/Solarenergie, sofern nicht als Dachterrassen genutzt, Fassaden-/ Garagenbegrünung</li><li>• Öffentliche Plätze und Räume, sofern sie vorrangig dem Aufenthalt dienen (Stadtplatz, Aufenthaltsflächen Wohnstraße) sowie Dachbegrünungen, sollen bei Berücksichtigung Grünausstattung pro Einwohner angerechnet werden</li><li>• Auch im Gewerbebereich Begrünung des öffentlichen Raums, Gliederung durch Bäume, Fassadenbegrünung</li><li>• Mehrfachnutzung von Grünflächen: Retention auf Grün-/ Freizeitflächen, gegebenenfalls auch in Tiefgaragen</li></ul> <p><u>Erschließung/Mobilität</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durchgängige, verbindende städtebauliche Achse (Wohnstraße West-Ost) und Quartiersplatz als verbindende Elemente</li><li>• Sofern Gewerbe entlang S-Bahn, separate Erschließung Gewerbe zwischen Ottilienstraße und Eschenbrucher Straße (gegebenenfalls Tonnagebeschränkung Ottilienstraße)</li><li>• Über die Bergisch Gladbacher Straße solle die Erschließung aller mittel- bis langfristig zu erhaltenden Gebäude/Nutzungen (gegebenenfalls als temporäre Straße/Lkw-Nutzung) sichergestellt sein</li><li>• Pkw-/Lkw-Erschließung des Vollsortimenters „von Außen“ durch Stich-/Sackgasse von der Bergisch Glad-</li></ul>		
--	---	--	--

	<p>bacher Straße</p> <p><u>Haupteingang am Stadtplatz</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnbereiche des Quartiers von ruhendem Verkehr freihalten; Parken in Tiefgaragen, Quartiersgarage</li><li>• und in den Wohn-/Bürogebäuden integrierten Garagen</li><li>• Mobil-Station am S-Bahnhof: Car-Sharing, Fahrrad-Parken, Ladestationen – mehrgeschossig</li></ul> <p><u>Zudem</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es sollen die zeitlich unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven der Eigentümer berücksichtigt werden, für mittel- bis langfristig zu erhaltende Nutzungen von Einzelgebäuden muss die Erschließung gesichert werden</li><li>• Im Rahmen des Ideenwettbewerbs solle nicht alleine eine schlüssige gestalterische Konzeption entstehen, sondern auch wirtschaftlich umsetzbare Lösungen berücksichtigt werden</li><li>• Bei Standort und Ausgestaltung Gewerbe solle unter anderem auch das Thema „Adressbildung“ aufgegriffen werden</li></ul>		
--	---	--	--

19	<p>Der Standort der Planung wird als interessant für eine Familienbildungsstätte erachtet. Es wird um Kontaktaufnahme (per E-Mail) bezüglich des weiteren Vorgehens gebeten.</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20	<p><u>1. Verkehrsinfrastruktur</u> Es wird darauf verwiesen, dass die Vielzahl geplanter neuer Wohnungen eine beträchtliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zur Folge haben würde. Besonders die Bergisch Gladbacher Straße sei bereits zu den Stoßzeiten völlig überlastet. Dafür müssen Lösungen gefunden werden.</p> <p>Rad- und Fußverkehr stärken und attraktiver machen: Der geplante Radschnellweg von Bergisch Gladbach nach Köln müsse direkt und nahe angebunden werden und eine breite, sichere Spur bekommen.</p> <p>Fußgänger müssen einen Weg durch das Gelände zur und von der S-Bahn bekommen. Die Wege von und nach allen Teilen von Dellbrück, Bergisch Gladbach und auf der Bergisch Gladbacher Straße sollen ausreichend breit, sicher und barrierefrei sein.</p> <p>ÖPNV stärken: Die Busverbindungen von Dellbrück und Bergisch Gladbach/Hand sollen wesentlich gestärkt werden. Von Thielbruch sollen Verbindungen in kurzen Abständen an die S-Bahn angebunden sein. Der Takt der S11 müsse deutlich erhöht werden. Damit wäre ein weiteres Problem zu lösen:</p>	Teilweise	<p>Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens sollen insbesondere in der ersten Stufen (Ideenteil) sinnvolle Anknüpfungspunkte in ausreichender Breite für Fußgänger und Radfahrer in das Umfeld – auch in Richtung der S-Bahn-Haltestelle Köln-Dellbrück – aufgezeigt werden.</p> <p>Regelungen zur Optimierung des Bus- und Bahnnetzes kann der Bauleitplan nicht aufnehmen, weil dies den Regelungsbereich des Plans übersteigt. Die Hinweise werden allerdings im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen zur Kenntnis genommen. Bewertet werden dabei die Auswirkungen der Planung auf das gesamte Erschließungsnetz. Es werden dann konkrete Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgeschlagen, die die innere Erschließung und die Anknüpfungspunkte an das bestehende Netz, die Stellplatzausstattung für Autos/Fahrräder und das Angebot an Alternativen zum Auto betreffen. Gutachterliches Ergebnis kann allerdings auch sein, dass eine Reduzierung der zukünftigen Nutzungen empfohlen wird. Ziel ist, eine deutliche Verschlechterung der Verkehrssituation zu verhindern.</p> <p>Das Verkehrsgutachten kann ferner auch Empfehlungen zur Optimierungen z.B. des ÖPNV-Angebots oder von Ampelschaltungen an wichtigen Straßenknotenpunkten aussprechen. Die weitere Prüfung und Umsetzung erfolgt dann in einem anderen Planungsrahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>
	<p><u>2. Parkraum</u> Die Parkplätze in Dellbrück würden zu wesentlichen Teilen von Pendlern nach Köln besetzt, die aus Bergisch</p>	Nein	Der Stellplatzbedarf, der innerhalb eines Genehmigungsverfahrens – hier bereits im Planverfahren vorbereitet – nachzuweisen ist, leitet sich aus den Nutzungen ausschließlich innerhalb des

<p>Gladbach kommen. Es müsse mit der Stadt Bergisch Gladbach Lösungen gefunden werden, die den Pendlern dort Parkplätze schaffen. Viele kommen aus dem schlecht angebundenen Hinterland und seien derzeit noch auf die Anfahrt mit dem PKW angewiesen.</p> <p>Für eine Verminderung des Verkehrs zur Dellbrücker Hauptstraße und den umliegenden Vierteln biete das neue Möhl-Areal die Chance, große Parkflächen unter dem geplanten Bereich zu schaffen. Diese Parkflächen sollen so ausgelegt sein, dass sie nicht nur den Bewohner des Areals selbst, sondern auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.</p>		<p>Plangebiets ab. In der Regel ist z.B. ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen. Minderungen dieses Schlüssels sind möglich durch Angebote, die die Mobilität verbessern (z.B. Carsharing).</p> <p>Die Lösung eines Problems, das im Wesentlichen nicht nur außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, sondern auch noch (zum Teil) außerhalb der kommunalen Grenzen ausgelöst wird, kann nicht auf den Vorhabenträger übertragen werden (sogenanntes „Koppelungs- und Verhältnismäßigkeitsgebot“). Die Stadt kann demnach die Realisierung sowie die Übernahme der Kosten solch einer umfassenden Tiefgarage nicht fordern.</p> <p>Der Vorhabenträger könnte allenfalls freiwillig das Stellplatzangebot erweitern. Gegebenenfalls ergeben sich im Qualifizierungsverfahren Erkenntnisse, ob z.B. in sehr belärmten Bereichen des Quartiers eine bewirtschaftete Quartiersgarage eine sinnvolle Lösung für Lärmabschirmung und zusätzliches Stellplatzangebot zugleich sein kann.</p>
<p><u>3. Klima</u> Der Begrünung durch geeignete Trockenheits-resistente Baumbepflanzung, Fassaden- und Dachbegrünung sei hohe Priorität zu geben.</p>	<p>Ja</p>	<p>Zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation sollen die Dachflächen begrünt werden. Auch Fassadenbegrünungen wirken sich sehr positiv auf das Mikroklima aus und sollen in der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p><u>4. Treffpunkte im Areal</u> Etwa durch kleine Gastronomie oder Sitzgruppen im Freien würden Kunden auch in den oberen Bereich der Dellbrücker Hauptstraße ziehen und den örtlichen Einzelhandel dort stärken.</p>	<p>Ja</p>	<p>Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens können von den teilnehmenden Büros entsprechende Nutzungen vorgesehen werden.</p>

<b>21</b>	<p>Das Hölderlin Gymnasium/ Mülheim solle im Zuge eines nötigen Neubaus zweigeteilt werden, die Schulgemeinschaft spräche sich entschieden gegen diese Zweiteilung aus. Im Stadtteil Mülheim habe sich bis jetzt kein genügend großes Grundstück finden lassen, dass diese Zerschlagung verhindern könne.</p> <p>Eine Verlagerung der Schule in einen anderen Stadtteil stelle eine Möglichkeit dar. Deshalb wird darum gebeten, bei der Planung und der Flächennutzungsplanänderung des Möhl-Areals einen Schulbau zu berücksichtigen.</p> <p>Wie der Presse zu entnehmen wäre, sei auch das Gelände hinter dem Möhl-Areal in der Diskussion für eine Flächenplanänderung.</p>	Nein	Derzeit wird von den Fachämtern der Stadt Köln im Rahmen der gesamtstädtischen Betrachtung kein Erfordernis zur Schaffung einer Schule innerhalb des Planungsareals gesehen.
<b>22</b>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Verkehr eines der wichtigsten Zukunftshemen sei – insbesondere wegen der ständig überlasteten Bergisch Gladbacher Straße und der vielen Autos, die die Luftqualität nach unten ziehen würden. Viele würden den ÖPNV aus Prinzip nicht nutzen und ihr Auto behalten, was grundsätzlich akzeptiert werden kann. Die Verkehrssituation auf der Hauptverkehrsachse Bergisch Gladbacher Straße würde durch Nutzung von anderen Verkehrsmitteln (Fahrrad, Bus oder Straßenbahn) entlastet.</p> <p>Das Möhlgelände könne hier eine echte Chance sein, um den ÖPNV attraktiver zu machen.</p> <p>A. Der Bus 435/436 der Wupsi müsse sich derzeit noch über die Bergisch Gladbacher Straße quälen und bleibe – wegen der reduzierten Geschwindigkeit auf 30 km/h und der geänderten Ampelschaltung – oft an ein einer roten Ampel vor dem Haus Bergisch Gladbacher Straße 1064 hängen. Folge sei, dass man zu 25 % die S-Bahn ver-</p>	Kenntnisnahme	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die dezidierten Anregungen zum ÖPNV können leider nicht ausschließlich über die Entwicklung des Planreals gelöst werden (siehe hierzu auch Abwägung zur Stellungnahme Nr. 20).

<p>passt und Verfechter des ÖPNV so langsam in Erwägung ziehen müssten, aufs Auto umzusteigen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Bus auf kurzem Weg über das neue Quartier zu schicken.</p> <p>B. Es wird für zwingend erachtet, einen Fußgängerweg und/oder einen Radweg durch das Möhlgelände zu ziehen, sodass man auf direktem Weg an den Gleisen der S 11 entlang von Bergisch-Gladbach Hand zur S-Bahn kommt, ohne den zeitraubenden und lufttechnisch wenig schönen Umweg über die vielbefahrene Bergisch Gladbacher Straße.</p> <p>C. Man müsse den ÖPNV besser vernetzen und Umsteigemöglichkeiten auf kürzestem Wege anbieten.</p> <p>Man könne nur in Mülheim auf die Linie 13 oder 18 auf kurzem Wege von der S 11 umsteigen. Danach gehe das gar nicht – nicht in Holweide, nicht in Dellbrück.</p> <p>I. Man solle die Linie 18 bis Duckterath verlängern (orange eingezeichnet), um Menschen in Bergisch Gladbach einzufangen, bzw. abzufangen. Gegebenenfalls stiegen sie so vom Auto auf die S 11 um und entlasteten die Bergisch Gladbacher Straße.</p> <p>II. Man solle die Line 3 – ggf. über das Zollgelände – bis zur S 11 in Dellbrück verlängern. Gegebenenfalls stiegen Menschen so vom Auto auf die S 11 um und entlasteten die Bergisch Gladbacher Straße.</p> <p>III. Die Linie 1 führe längst durch bis Bergisch Gladbach Bensberg. Die gleiche Nummer solle man mit Bergisch-Gladbach Hand durchziehen und eine Straßenbahn bis ins Zentrum von Bergisch-Gladbach Hand fahren lassen.</p> <p>Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Bergisch-Gladbach an den benannten Maßnahmen wird als mög-</p>		
---	--	--

	lich erachtet.		
<b>23</b>	<p>Es wird um Berücksichtigung der Zirkusfabrik in der weiteren Planung gebeten.</p> <p>Diese soll für Dellbrück als wichtige Kultureinrichtung weiter eingeplant werden. Eine solche Einrichtung sei besonders für die Kinder- und Jugendarbeit unverzichtbar.</p> <p>Des Weiteren habe sich die Zirkusfabrik erheblich an der Gestaltung sozialer Projekte in Dellbrück verdient gemacht.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>24</b>	<p>Da die Zirkusfabrik in ihrem Dasein einzigartig sei, wird sich dafür ausgesprochen, dass diese Kulturstätte auch weiterhin erhalten werden müsse.</p> <p>Das, in dieser Form, einzigartige Angebot, solle weiterhin für viele Kinder erhalten bleiben.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>25</b>	<p>Es wird sich besorgt über das Fortbestehen der Zirkusfabrik auf dem Gelände gezeigt.</p> <p>Der Platz für die Zirkusfabrik solle dringend ohne jegliche Einschränkungen oder Extrakosten bestehen bleiben.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>26</b>	<p>Derzeit sei nicht klar, wie das kulturelle Angebot für Kinder und Familien auf dem neugestalteten Gelände berücksichtigt werden soll.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass Neubauprojekte in Köln zwar sicherlich wichtig seien, aber auch jeder Wohnungsbau eine gute Infrastruktur nicht nur für den Verkehr brauche, sondern auch "Infrastruktur" für die Förderung von</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

	Kindern und Familien. Wertvolle, bestehende Angebote müssten weiter unterstützt und fortgeführt werden.		
27	Die Zirkusfabrik wird auf den im KStA veröffentlichen Plan vermisst. Es wäre sehr bedauerlich, wenn dort zukünftig kein Platz mehr für diese Institution sein sollte.  Es wird darum gebeten, sich für den Erhalt einzusetzen.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
28	Es wird darum gebeten, die Zirkusfabrik in das geplante Bauvorhaben "Möhl-Areal" einzubeziehen oder Alternativen im Stadtbezirk Mülheim zu benennen, um den Fortbestand der Zirkusfabrik zu sichern.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
29	Es wird um die Fortführung der Kulturarbeit sowie der Kinder- und Jugendförderung in Köln Dellbrück gebeten.  Es wird die wichtige Bedeutung der Zirkusfabrik für Dellbrück und darüber hinaus betont. Aufgeführt werden des Weiteren die vielen Mitglieder, Kooperationen und Angebote.  Es wird eine große Chance für den Sozialraum Dellbrück gesehen - es könne ein Kulturzentrum in Dellbrück entstehen, das ein offener Ort der Begegnung, des Miteinanders, der Kunst und Kultur, der Kinder- und Jugendbewegung sein könne.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
30	Dass auf dem Gelände des Möhl-Areals Wohnungen entstehen sollen und Kultureinrichtungen, wie beispielsweise die Zirkusfabrik, vor der Schließung stehen, wird mit Bedauern aufgenommen. Das Herder-Gymnasium Köln habe in der Vergangenheit häufig mit der Zirkusfabrik kooperiert. Die Zirkusfabrik habe nicht nur durch Workshops	Teilweise	Die Annahme, dass mit der angestrebten Entwicklung auf dem Möhl-Areal eine Schließung beabsichtigt ist, ist falsch. Diese Aussage wurde in keiner der Informationsangebote (Flyer, Plakate, städtische Webseiten), die im Zusammenhang dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stehen, getätigt.

	<p>unterstützt, sondern auch eine Trainingsstätte zur Verfügung gestellt, als die Sporthalle nicht nutzbar war. Viele SchülerInnen nähmen auch nach der Schule noch die kulturellen und sportlichen Angebote der Zirkusfabrik wahr.</p> <p>Aufgrund dessen wird sich dafür stark gemacht, dass die Kinder- und Jugendförderung sowie die Kulturarbeit der Zirkusfabrik in Dellbrück weitergeführt wird und sich andere Lösungen finden lassen.</p>		Im Übrigen siehe Stellungnahme 2.
<b>31</b>	<p>Die Schaffung neuen Wohnraums in Dellbrück wird positiv erachtet.</p> <p>Es wird sich für einen Erhalt der Zirkusfabrik, der Eisbahn und des Eltern-Kind-Kaffees ausgesprochen.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
	<p>Auch ein Einzug des REWEs wird befürwortet.</p>	Ja	Vorbehaltlich des Ergebnisses des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens soll im Rahmen eines Bauabschnittes zunächst ein Neubau realisiert werden, in dem nach Fertigstellung ein neuer Vollsortimenter einziehen kann. Erst nach Fertigstellung dieses Bauabschnittes ist der Abriss des aktuellen Gebäudes des Supermarktes beabsichtigt. Somit ist eine durchgängige Nahversorgung sichergestellt.
<b>32</b>	<p>In den Plänen wird auch das Grundstück der Zirkusfabrik mit einbezogen. Es scheint als gäbe es in den Plänen keinen Platz mehr für die Zirkusfabrik. Die Zirkusfabrik solle als feste und wichtige Größe in ihrer Einzigartigkeit erhalten werden.</p> <p>Der Bedarf des Erhalts der Zirkusfabrik werde mit dem neuem Wohnraum noch größer. Es wird als sinnvoll erachtet, diese etablierten und erschwinglichen Angebote, zu erhalten.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

<b>33</b>	Es müsse sichergestellt werden, dass die Zirkusfabrik als einziger Kulturort und Ort für Kinder- und Jugendförderung Dellbrücks in dem Neubauprojekt "Möhl-Gelände" eine Berücksichtigung findet. Derzeit ist in der vorläufigen Bauskizze noch kein Kulturbetrieb vorgesehen. Die Zirkusfabrik müsse bleiben.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>34</b>	Bei der Planung für das Möhl-Areal falle auf, dass dabei die Zirkusfabrik und Kulturarena keine Berücksichtigung mehr finde. Dies werde als befremdlich erachtet und es wird die Wichtigkeit dieser Einrichtung hervorgehoben. Es wird Unmut darüber geäußert, dass diese Einrichtung in der Planung einfach weggelassen wird.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>35</b>	<p>Dass nach ersten Meldungen und Zeichnungen in der Presse nicht ersichtlich war, ob die Zirkusfabrik in diesem Bereich dort weiterhin Bestand hat, wird als beunruhigend wahrgenommen. Die Zirkusfabrik sei aktuell die einzige Kultureinrichtung in Köln-Dellbrück, in der Veranstaltungen kleinerer und mittlerer Größe abgehalten werden könnten. Es wird angeregt, dass es sich dabei um die heute vorhandene Zirkusfabrik handeln solle. Es wird die Wichtigkeit der „Schnäuzer Pänz“ sowie generell die Trainingsmöglichkeiten hervorgehoben.</p> <p>Bei der Planung des Möhl-Areals solle unbedingt weiterhin eine Veedels-Kultureinrichtung wie die Zirkusfabrik eingeplant werden, die nicht nur die aktuell dort laufenden Kultur- und Sport-Aktivitäten abdecke, sondern auch für Dellbrücker Gesellschaften und Vereine einen Veranstaltungs- und Übungsraum mit einer geeigneten Bühne bietet.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

<p><b>36</b></p>	<p>Bei der neuen Bebauung sei ein zukunftsorientiertes Verkehrskonzept zu entwickeln. Dabei sei neben den Begründungen wichtig, den Verkehr fahrradfreundlich zu gestalten (Fahrradstellplätze, breite Fahrradwege ohne Mitbenutzung durch fahrende oder stehende Autos).</p> <p>Demnach solle die Straßenplanung von "außen nach innen" geschehen: Es solle zunächst ausreichend Platz für Fußgänger/-innen und Radfahrende sowie für eventuelle Grünflächen eingeplant werden und erst am Ende geprüft werden, wie viel Platz die Autos erhalten können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Sämtliche zum Thema Verkehrsplanung geäußerten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In Vorbereitung des Qualifizierungsverfahrens wurden bereits Verkehrserhebungen durchgeführt und die Ausgangssituation dokumentiert. Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens „Möhl-Areal“ wird sich eine Verkehrsuntersuchung detailliert mit den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzungen auseinandersetzen. In diesem Zusammenhang werden auch die hier aufgeführten Anregungen im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung geprüft und mit in die Überlegungen einbezogen.</p> <p>Zielsetzung des Verkehrskonzeptes ist es, sowohl die Wohnbevölkerung von unnötigen Verkehrsbelastungen zu schützen als auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmenden (Fuß, Rad, MIV) zu gewährleisten. Dabei wird das Verkehrskonzept für den Bereich des Bebauungsplans „Möhl-Areal“ konkretisiert. Für den Bereich des angrenzenden Gewerbegebietes sind keine vertiefenden Aussagen erforderlich.</p> <p>Im städtebaulichen Qualifizierungsverfahren sowie im sich daran anschließenden weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die zukünftigen Perspektiven des an das Möhl-Areal grenzenden Gewerbegebietes auf ihre grundsätzliche Machbarkeit hin untersucht. Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.</p>
<p><b>37</b></p>	<p>Die Berücksichtigung des Kulturbereiches durch die Zirkusfabrik Kulturarena wird bei der Flächennutzungsplanung unterstützt.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<p><b>38</b></p>	<p>In den Umbauplänen fände die ansässige Zirkusfabrik leider keine Berücksichtigung. Die soziale und pädagogische Arbeit, die dort für Kinder und Jugendliche geleistet werde, sei einzigartig in Dellbrück und Umgebung und dürfe nicht unbeachtet bleiben. Die Zirkusfabrik solle in</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>

	den Planungen aufgenommen werden und in ihrer Existenz nicht bedroht werden.		
<b>39</b>	Das aufgezeigte Konzept trifft auf Anklang.  Es wird Interesse für Räumlichkeiten im neuen Möhl-Areal für eine Physiotherapie Praxis bekundet.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>40</b>	In dem Bebauungsplan, der am 12.11.2020 im KSTA abgedruckt wurde, könne ein Erhalt der ansässigen Zirkusfabrik/Kulturarena nicht erkannt werden. Es könne nicht hingenommen werden, dass die Zirkusfabrik, die vor allem für Kinder sehr wichtig ist und die Kulturarena, die Begegnungsstätte und Auftrittsort für alle Arten von Künstlern ist mit ihrer Bühne, einfach verschwindet. Die Kulturstätte Zirkusfabrik/Kulturarena müsse zwingend in das neue Baukonzept integriert werden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.  Das im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufgezeigte Konzept stellt keinen Bebauungsplan dar, sondern lediglich eine schematische Darstellung der Rahmenbedingungen. Der Bebauungsplan wird im Anschluss an das vorgesehene zweiphasige Qualifizierungsverfahren auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses erstellt.
<b>41</b>	Grundsätzlich werden die Pläne für eine Neuordnung des Plangebietes zwischen Bergisch Gladbacher Straße-Möhlstraße-Eschenbruchstraße und Trasse der Bundesbahn begrüßt. Diese Neuordnung solle, zumindest was die Grundzüge der Nutzung und der Erschließung betrifft, sowohl das sogenannte Möhlgelände als auch das östlich anschließende, überwiegend gewerblich genutzte Gebiet bis zur Eschenbruchstraße erfassen.	Ja	Die beabsichtigte Neuordnung ist nicht nur für das Möhl-Areal beabsichtigt, sondern auch für die angrenzenden Bereiche im Osten. Da für das Möhl-Areal bereits eine konkrete Entwicklungsabsicht besteht, wird zunächst nur für dieses Areal ein Bebauungsplan aufgestellt (verbindliche Bauleitplanung). Eine zeitlich nachgeordnete Neuordnung der nachbarlichen Bereiche wird in Form der Änderung des Flächennutzungsplans planungsrechtlich vorbereitet.

<p>Ein wesentlicher Punkt, der einer frühzeitigen Klärung bedürfe, ist die zukünftige verkehrsmäßige Erschließung sowohl des geplanten Wohngebietes, als auch der als Gewerbegebiet vorgesehenen Flächen. Die in der Begründung zum städtebaulichen Planungskonzept in dieser Hinsicht gemachten Aussagen seien vollkommen unzureichend und bedürften einer Anpassung an die reale Situation in diesem Bereich der Bergisch Gladbacher Straße.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Siehe Stellungnahme 36.</p>
<p>Die Einbeziehung großer Teile der Ostseite der Möhlstraße in das neue Bebauungskonzept würde einhergehen mit der Beseitigung von mehreren gut erhaltenen villenartigen Wohnhäusern aus der Gründerzeit der Fima Möhl, die zusammen mit dem umgebenden Baumbestand den Charakter dieser alten Dellbrücker Straße prägen und erhalten werden sollten.</p>	<p>Nein</p>	<p>Durch die an dem Qualifizierungsverfahren teilnehmenden Büros soll eine planerische Abwägung mit Bestand und Planung erfolgen, bei der sich das zukünftige Erscheinungsbild harmonisch in die Umgebung einfügen muss. Mit der Einbeziehung der Ostseite der Möhlstraße geht nicht automatisch der Abriss der Bestandsgebäude einher. Vielmehr muss aus den städtebaulichen Konzepten hervorgehen, welche Bestandsgebäude einer städtebaulichen Weiterentwicklung Vorschub leisten und welche einer noch besseren Lösung im Wege stehen würden.</p>
<p>Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes müsse für das überwiegend gewerblich genutzte Gelände zwischen Möhl-Areal und Eschenbruchstraße zumindest ein Konzept mit erarbeitet werden, welches die Rahmenbedingungen für eine zukünftige schrittweise Erneuerung der jetzt gewerblich genutzten Flächen ermögliche und diesen Gewerbestandort langfristig sichere. Die in diesem Bereich vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße solle dabei in angemessener Weise ergänzt und erhalten werden.</p>	<p>Ja</p>	<p>Im Auslobungstext des Qualifizierungsverfahrens wird verankert, dass entsprechende Baustufen mit Darstellung einer schrittweisen Entwicklung des Planungsareals aufzuzeigen sind.</p>

	<p>Kulturelle Einrichtungen, wie zum Beispiel die Zirkusfabrik, die zur Zeit auf dem Möhlgelände eine Heimat gefunden haben und in Dellbrück sehr viel zur Kulturszene beitragen, sollen im Rahmen der Neubebauung mit berücksichtigt werden.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>42</b>	<p>Die Zirkusfabrik wurde vor fast genau 10 Jahren geöffnet und begeisterte viele Bewohner von Dellbrück von Anfang an, unter anderem mit den tollen Sportangeboten für die Kinder und Jugendlichen.</p> <p>Die Zirkusfabrik solle als einziger Kulturort Dellbrücks eine Berücksichtigung in diesem Bauvorhaben finden.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>43</b>	<p>Die Bedeutung und der Erhalt der Zirkusfabrik und soll auf in Bezug auf eine mögliche Entwicklung zu einem Kultur-/Bürgerzentrum berücksichtigt werden. Bei immer weiterwachsender Wohnbevölkerung könne die Stadt an dieser Stelle wichtige Unterstützung für die vielen Vereine und ehrenamtlichen kulturellen und sozialen Initiativen leisten.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
	<p>Es gibt viele Bestrebungen in Dellbrück, den Ort, insbesondere Marktplatz und Dellbrücker Hauptstraße, langfristig fußgängerfreundlicher und mit mehr Aufenthaltsqualität zu gestalten. Dadurch und durch Baulückenschließungen fallen immer mehr Parkplätze in diesem Bereich weg. Auch wenn das Ziel der PKW-Reduzierung grundsätzlich zu begrüßen ist, gibt es den Fakt, dass sie auf längere Zeit da sein werden. Und es gibt auch Menschen, die nicht in unmittelbarer Nähe des Zentrums wohnen und auf das Auto aus Mobilitätsgründen angewiesen sind.</p> <p>Deshalb wird der Bau einer ausreichend großen Quartiersgarage als ein wichtiger Punkt des Konzepts erachtet.</p>	Nein	Siehe Stellungnahme 20 (zu „Parkraum“).

44	Es wird die Frage aufgeworfen, ob im Rahmen der Planung tatsächlich auf "die Zirkusfabrik/Kulturarena" verzichtet werden solle. Dies würde als fatales Signal zugunsten der gewinnorientierten Immobilienwirtschaft und gegen das Kulturleben in Köln-Dellbrück aufgefasst werden. Es wird darum gebeten, dies im Rahmen der Planungen zu überprüfen.	Ja	Die Annahme, dass mit der angestrebten Entwicklung auf dem Möhl-Areal eine Schließung beabsichtigt ist, ist falsch. Diese Aussage wurde in keiner der Informationsangebote (Flyer, Plakate, städtische Webseiten), die im Zusammenhang dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stehen, getätigt.  Im Übrigen siehe Stellungnahme 2.
45	Beim Neubau des Möhl-Areals wird um einen angemessenen Platz für die Zirkusfabrik gebeten, damit dort auch weiterhin die Kinder und Jugendlichen gefördert werden können.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
46	Die Zirkusfabrik, die einen Großteil der Kultur in Dellbrück ausmache, wird in den gezeigten Plänen vermisst. Die Zirkusfabrik müsse bestehen bleiben.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
47	Aus dem Bebauungsplan sei nicht ersichtlich, was mit der Zirkusfabrik/Kulturarena passiere, die sich auf dem Gelände befindet. Im Rahmen von "Dellbrück bewegt" würden dort viele Veranstaltungen für die Dellbrücker Grundschul-Kinder angeboten. In "nicht-Corona-Zeiten" sei das Eltern-Kind-Cafe ein beliebter, wetterunabhängiger Treffpunkt für Eltern und Kinder. Es sei wichtig, dass der Bestand der Zirkusfabrik in Dellbrück gesichert ist.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.  Das im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufgezeigte Konzept stellt keinen Bebauungsplan dar, sondern lediglich eine schematische Darstellung der Rahmenbedingungen. Der Bebauungsplan wird im Anschluss an das vorgesehene zweiphasige Qualifizierungsverfahren auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses erstellt.
48	Die Zirkusfabrik solle erhalten werden. Dort fände ein breites Angebot an Kursen statt.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
49	Der derzeit bestehende REWE Markt müsse in der bisherigen Größenordnung bestehen bleiben, da dieser im Vedel unbedingt zur Nahversorgung benötigt werde.	Ja	Siehe Stellungnahme 31.
50	Grundsätzlich wird es als richtig erachtet, die Fläche sinn-	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	voll mit Wohnraum zu gestalten. Wichtig sei, dass der Rewe Markt erhalten bleibt.		Siehe Stellungnahme 31.
	Des Weiteren ist den Plänen nicht zu entnehmen, was mit der Zirkusfabrik passiere. Es wird für einen Erhalt dieser Einrichtung plädiert.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>51</b>	Es wird keine Planung gesehen die Zirkus-/Kulturfabrik zu erhalten. Die Kulturfabrik habe sich für Dellbrück als wichtiger und alternativloser Standort für Veranstaltungen entwickelt.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>52</b>	Es wird die Frage aufgeworfen, ob die Zirkusfabrik im neuen Gebäudekomplex auch ihren Platz findet? Die Kultur- und Jugendarbeit welche die Zirkusfabrik biete sei sehr wichtig und sollte unbedingt erhalten bleiben und einen Platz im Möhl-Areal finden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>53</b>	Es wird sich dafür ausgesprochen, dass die Zirkusfabrik weiter Ihren Platz im Möhl-Areal behält. Dies sei nicht zuletzt für die kulturelle Vielfalt in Köln-Dellbrück von großer Bedeutung.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>54</b>	Es wird grundsätzlich begrüßt, dass für neuen Wohnraum im Veedel gesorgt werden soll. Allerdings wird in den vorliegenden Plänen der Platz für den aktuell dort befindlichen Kulturbetrieb für die Jugendarbeit vermisst. In den neuen Bebauungsplänen solle auch weiterhin Platz für die Kinder- und Jugendförderung eingeräumt werden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

55	<p><u>1. Öffentlicher Zugang</u> Bei der Änderung des Flächennutzungsplans muss unbedingt der unbeschränkt freie, öffentliche Zugang aller Straßen, Wege und Freiflächen auf dem Gelände durch entsprechende vertragliche Regelungen für die Zukunft gewährleistet werden.</p>	Nein	<p>Im städtebaulichen Qualifizierungsverfahren sowie im sich daran anschließenden weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die zukünftigen Perspektiven des an das Möhl-Areal grenzenden Gewerbegebietes auf ihre grundsätzliche Machbarkeit hin untersucht und in den Grundzügen dargestellt. Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt. Erst durch nachfolgende Bebauungspläne, die durch die Eigentümer des Areals initiiert werden können, werden konkrete und verbindliche Vorgaben für die zukünftige Bebauung und deren Nutzung getroffen.</p>
	<p><u>2. Kulturelle Einrichtungen</u> Im „städtebaulichen Vorkonzept“ der Beschlussvorlage zur Sitzung vom 16.06.2020 seien die kulturellen Einrichtungen leider nicht zu finden. Seit Jahren befindet sich auf dem Möhl-Areal allerdings die ZIRKUSfabrik Kulturarena, die ohne Subventionen privatwirtschaftlich betrieben wird. Es wird die Bedeutung der Zirkusfabrik für zahlreiche Gruppen aus den Bereichen Soziales, Kultur und Sport hervorgehoben (z.B. delljazz e.V.). Es wird die Frage aufgeworfen welche Möglichkeiten die Stadt Köln sieht, in Kooperation mit privatem Träger (Subsidiaritätsprinzip) und privatem Investor entsprechende Räumlichkeiten in das Konzept zum Möhl-Areal einzubinden und zu realisieren und ob es bereits eine verbindliche Planung für einen alternativen Standort im Stadtteil gibt.</p>	Ja	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
	<p><u>3. Verkehrsanbindung</u> In der Begründung zum städtebaulichen Planungskonzept ist zu lesen: „Die Anbindung an den ÖPNV durch die unmittelbare Nähe zum S-Bahnhof Köln-Dellbrück sowie die Erschließung durch die Bergisch Gladbacher Straße stellen die wesentlichen Verbindungen ins Kölner Stadtzentrum sicher und ...“ Schon mehrere Jahrzehnte würden die Bewohner von Dellbrück, aber ganz besonders die Holweider Anwohner der Bergisch Gladbacher Straße durch</p>		<p>Die Hinweise zur verkehrlichen Situation sind bekannt. Es wird versucht, ihnen im Rahmen der gesamtstädtischen Verkehrsentwicklung möglichst gerecht zu werden. Die Entwicklung des hier vorliegenden Planareals wird diese gesamtstädtisch zusammenhängende Komplexität nicht alleine lösen können.</p> <p>Siehe hierzu auch Stellungnahme 20 und 36.</p>

	<p>meist ganztägige Staus in ihrem Wohlbefinden und ihrer Gesundheit unzumutbar beeinträchtigt. Durch die Entwicklung des Leskan-Geländes habe der Kfz-Verkehr weiter zugenommen. Die Anfahrt größerer Transporter zu diesem Gewerbegebiet über Bergisch Gladbacher- und Paffrather Straße mute für Anwohner und Fahrer oft abenteuerlich an. Da es keine Güterzuganbindung nach Dellbrück und Bergisch-Gladbach gibt, bzw. diese in Bergisch Gladbach nicht mehr genutzt werden könne, werde auch dieser Verkehr nicht nachlassen. Der S-Bahnhof Köln-Dellbrück und die Bergisch Gladbacher Straße seien zwar die wesentlichen Verbindungen ins Kölner Stadtzentrum, sie stellten aber nichts sicher. Es seien zumindest im ÖPNV ein zügiger Ausbau von S-Bahn (durchgängig zweigleisig bis Bergisch-Gladbach) und ein ganztägiger Betrieb der KVB-Linien 3 und 18 bis Thielenbruch zu realisieren. Auch die gewünschte Fahrradschnellverbindung von Bergisch-Gladbach über Dellbrück, Holweide nach Köln-Zentrum sollten zügig in Angriff genommen werden. Diese sollten aber, anders als die Verwaltung vorschlägt, nicht ganz am Rande über Wiesen und Felder geführt werden, sondern sich an den Verlauf der Straßenbahntrasse ausrichten und Wohn- und Gewerbegebiete möglichst direkt anschließen.</p>		
<p><b>56</b></p>	<p>Es wird die Bedeutung der Kulturarena mit ihrem Angebot für Kinder, Familien, Schulen und Kitas, aber auch als Arbeitgeber hervorgehoben. Die Zirkusfabrik biete das, was die Politik an außerschulischer Bildung fordere und betone.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
	<p>Es wird darum gebeten, im zukünftigen Bebauungsplan verbindlich festzulegen, dass Platz für eine Kultureinrichtung berücksichtigt und „reserviert“ werde. Wenn es möglich sei, dann soll hier konkret die ZIRKUSfabrik Kulturarena festgehalten werden. Vom Platzbedarf müsse das</p>	<p>Teilweise</p>	<p>Siehe Stellungnahme 1.</p>

	entsprechende Gelände mindestens der aktuellen Größe entsprechen. Im geplanten Qualifizierungsverfahren mit Planerwettbewerb müsse die integrierte Kultureinrichtung sowie eine adäquate Flächenangabe dazu als verbindliche Vorgabe enthalten sein.		
<b>57</b>	Der Erhalt der Zirkusfabrik auf dem Möhl-Gelände in Köln Dellbrück solle ermöglicht werden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>58</b>	Im Zuge der Planung soll, gemäß öffentlicher Bekanntmachung, der gesamte Streifen Möhlstraße zum reinen Wohngebiet erklärt werden. Die Parzelle (hier: Gemarkung Thurn-Strunden, Blatt 5153, Flur 70, Flurstück 1237, Möhlstr. 10, 51069 Köln), die in diesem Bereich liegt, wird seit 1952 gewerblich genutzt und muss als persönliche Existenzsicherung so erhalten bleiben. Daher wird Einspruch gegen die geplante Nutzungsänderung als reine Wohnfläche erhoben.	Nein	<p>In der konzeptionellen Darstellung der Rahmenbedingungen für die Planung, die zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegt wurde, ist überschlägig ein Bereich entlang der Möhlstraße für eine überwiegende Wohnnutzung gekennzeichnet. Die Bestandsgebäude an der Möhlstraße sowie Bergisch Gladbacher Straße, die nicht im Eigentum der Firma Möhl sind, werden beim Qualifizierungsverfahren und beim Bebauungsplan in den Geltungsbereich einbezogen, um die nachbarlichen Belange ausreichend berücksichtigen zu können. Zudem sind aus städtebaulicher Sicht diese Gebäude Bestandteil des Baublocks.</p> <p>Die Annahme ist allerdings falsch, dass die Festsetzung eines „Reinen Wohngebiets“ im zukünftigen Bebauungsplan beabsichtigt ist. Voraussichtlich werden die Bauflächen als „Mischgebiet“ oder „Urbanes Gebiet“ festgesetzt (im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche). In diesen Gebieten sind neben der Wohnnutzung explizit auch gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.</p> <p>Grundsätzlich gilt im Übrigen der Bestandsschutz. Der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan können bestehende Baugenehmigungen nicht rückwirkend entkräften oder einschränken.</p>

59	Im Rahmen der Überplanung des Geländes solle für die unter "Kulturbetrieb" vorgesehene Fläche auch weiterhin genügend Raum für die Zirkusfabrik angeboten werden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
60	Es wird angeregt, dass die Zirkusfabrik oder ein ähnliches Angebot für Eltern mit Kindern, auch im neuen Areal ein Zuhause fände. Ein ähnliches Angebot gäbe es auf dieser Rheinseite nicht.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
	Im neuen Areal solle es auch einen Ort für Jugendliche geben, einen Platz/Park etc. Dellbrück habe zwar viel Natur, aber keinen Ort der Begegnung.	Ja	Von dem am Qualifizierungsverfahren teilnehmenden Büros sind Konzepte zu erarbeiten, die innerhalb des Quartiers qualitativ hochwertige Aufenthalts- und Grünflächen für verschiedene Nutzergruppen aufzeigen.
	Des Weiteren sollte das Areal auch von hinten, also der Bahn aus, betreten werden können.	Kenntnisnahme	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens sollen sinnvolle Anknüpfungspunkte für Fußgänger und Radfahrer in das Umfeld – auch in Richtung der S-Bahn-Haltestelle Köln-Dellbrück – aufgezeigt werden.
61	Der Erhalt der Kulturarena wird als notwendig erachtet, da dies der einzige Raum ist, in dem für alle Generationen und Vereine ein Treffpunkt dargestellt wird. Ein entsprechender Ersatz auf dem Gelände sollte zwingend eingeplant und umgesetzt werden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
62	Grundsätzlich sei das Vorhaben im Möhl-Areal und dem angrenzenden Gewerbegebiet zu begrüßen. Wünschenswert wäre, wenn bei der Entwicklung darauf geachtet werde, dass es ein Quartier für alle Dellbrückerinnen werde. Der Erhalt der Zirkusfabrik werde mit Nachdruck unterstützt.		Siehe Stellungnahme 2.

<p>Es solle auch Platz für ältere Jugendliche und Erwachsene geschaffen werden. Vorgeschlagen wird ein begrüntes Dach auf dem Quartiersparkhaus, welches zum Urban-Gardening als Park einlädt.</p> <p>Die Grünflächen sollten mehr sein als ein obligatorisch kurzgemähter Rasen. Naturnahe Blühflächen und eine Umsetzung des „Essbare-Stadt“ Konzepts wären wünschenswert.</p>	<p>Ja</p>	<p>Von den am Qualifizierungsverfahren teilnehmenden Büros sind Konzepte zu erarbeiten, die innerhalb des Quartiers qualitativ hochwertige Aufenthalts- und Grünflächen für verschiedene Nutzergruppen aufzeigen.</p>
<p>Ein Fahrradurm an der S-Bahn zum sicheren Abstellen von Rädern wäre im Rahmen der Maßnahmen ebenfalls sinnvoll.</p> <p>Eine Abgrenzung zur S-Bahn im östlichen Teil des bisherigen Gewerbegebietes könne als „Wall of Fame“ gestaltet werden.</p>	<p>Nein</p>	<p>Das Verkehrsgutachten wird nicht nur die Verkehrssituation im Bestand und in der Zukunft untersuchen, sondern auch wenn notwendig konkrete Maßnahmen zur Verbesserung vorschlagen, vornehmlich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es werden häufig aber auch Empfehlungen zur übergeordneten Optimierung z.B. des ÖPNV-Angebots gemacht. Ein Bike-Tower auf Gelände der Deutschen Bahn könnte solch eine Maßnahme sein. Da sich die Maßnahme der Regelungsmöglichkeit des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung entzieht, müsste sie dann in einem anderen Planungsrahmen geprüft und umgesetzt werden.</p>
<p>Der Verlust des Café Parlors durch die Corona-Pandemie (und das Fehlen von geeigneten Räumlichkeiten mit Außenfläche) sei für viele Dellbrückerinnen nach wie vor ein Thema. Hier böte sich die Gelegenheit durch neue Außengastronomiefläche in Dellbrück wieder ein Veedelscafé anzusiedeln.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Zielsetzung für das zu findende städtebauliche Rahmenkonzept ist es, dass ein vielfältiges und gemischtes Quartier mit vielen verschiedenen Nutzungen entsteht. Der Hinweis wird dahingehend zur Kenntnis genommen, dass Gastronomie zu den Nutzungen gehört, die zur Belebung von Erdgeschossbereichen bzw. von Freiflächen führen. Im Qualifizierungsverfahren sowie im Bebauungsplan wird es nicht darum gehen, solche Nutzungen genau im Quartier zu verorten, sondern grundsätzlich die räumlichen bzw. rechtlichen Rahmenbedingungen für diese im Quartier zu schaffen.</p>
<p>Mindestens eine neue Querungshilfe über die Bergisch Gladbacher Straße wäre dringend nötig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis zur Querungshilfe an der Bergisch Gladbacher Straße wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren</p>

			<p>Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Eine Planung zur Umgestaltung des entsprechenden Abschnitts der Bergisch Gladbacher Straße erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren durch die Fachverwaltung.</p> <p>Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.</p>
63	Die Zirkusfabrik solle einen guten Platz erhalten, da sie auch für Kinder und Jugendliche gut erreichbar sein müsse.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
64	Im Bebauungsplan sei keine Rede von der bisher auf diesem Gebiet angesiedelten Zirkusfabrik, welche eng mit dem Turnverein Dellbrück kooperiere und einen enormen Beitrag für die Freizeitgestaltung vieler junger Menschen in Dellbrück leiste. Es wird sich dafür ausgesprochen, dass die Zirkusfabrik einen Platz auf dem neuen Gelände bekommt.	Ja	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p> <p>Das im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgezeigte Konzept stellt keinen Bebauungsplan dar, sondern lediglich eine schematische Darstellung der Rahmenbedingungen. Der Bebauungsplan wird im Anschluss an das vorgesehene zweiphasige Qualifizierungsverfahren auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses erstellt.</p>
65	Die Zirkusfabrik solle weiterhin eine große Rolle am Standort spielen. Diese dürften nicht fehlen und könnten vielleicht sogar im Mittelpunkt (als Treffpunkt gesehen) stehen.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
66	Einbindung in die Stadtstrategie 2030+	Kenntnisnahme	<p>Die Kernaussagen der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ gliedern sich in ein gesamtstädtisch wirksames Zielgerüst („360GradPerspektive“) sowie ein räumliches Leitbild mit strategischen Ansätzen und Zielkarten zur räumlichen Entwicklung Kölns („Stadträumliche Perspektive“), deren Zusammenspiel die Besonderheit der „Kölner Perspektiven 2030+“ ausmacht.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Planung „Möhl-Areal“</p>

			<p>sowie die Flächennutzungsplanänderung sich an den 27 Leitsätzen (z.B. Leitsatz 1: Köln sorgt für kompakte und lebenswerte Quartiere) und 13 Ansätzen der räumlichen Entwicklung (z.B. Ansatz 1: Realisierung von angemessenen Dichten, Nutzungs- und Typologiemischungen) orientieren.</p> <p>Das räumliche Leitbild weist sieben Zukunftsräume aus, auf die die Stadt Köln zukünftig besonderes Augenmerk legen und die räumliche Weiterentwicklung gezielt vorantreiben wird. Diese Planung ist nicht als Zukunftsraum spezifiziert worden und somit nicht wie gefordert konkret in die Stadtstrategie „eingebunden“. Das Plangebiet ist Teil eines größeren Areals, das im Leitbild mit dem Hinweis „Suburbane Siedlungsgebiete an den ÖPNV anbinden, angemessen mischen und verdichten“ versehen ist.</p>
	<p>Der Bergisch Gladbacher Straße in der derzeitigen heterogenen Ausgestaltung mangle es an stadträumlicher Qualität. Ein klares Ziel für die Nutzungsentwicklung entlang der Straße ausgehend von der Dellbrücker Hauptstraße sei ebenfalls nicht erkennbar. Die Ebene des Flächennutzungsplans sei für die Entwicklung einer stadträumlichen und nutzungsbezogenen Entwicklung nur bedingt geeignet. Insbesondere mit Blick auf die vorgenannte Stadtstrategie und die Einbindung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes solle die Chance genutzt werden, Qualitäten für die bestehenden und künftigen Anwohner zu entwickeln und somit auch das neue Wohngebiet besser mit den südlich angrenzenden Bereichen zu verzahnen.</p>	<p>Teilweise</p>	<p>Dieser Anregungspunkt zielt nicht wie die Überschrift beschreibt auf den Verkehr ab, sondern auf den Stadtraum und die Nutzungsentwicklung entlang der Verkehrsachse Bergisch Gladbacher Straße.</p> <p>Im Zuge der Planung zum „Möhl-Areal“ wurde bereits früh erkannt, dass es notwendig ist, auch eine Gesamtperspektive für das Areal bis zur Eschenbruchstraße aufzuzeigen. Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens (1. Stufe „Ideenteil“) soll eine Auseinandersetzung mit den in der Stellungnahme aufgeführten Aspekten stattfinden. Es soll eine lebenswerte Nachbarschaft entwickelt werden, die über das neue Quartier hinaus einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil Dellbrück darstellt. Dabei sind sowohl stadträumliche, freiraumplanerische als auch soziale Belange von großer Wichtigkeit.</p> <p>Der Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ ordnet den vorhandenen und voraussichtlichen Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr in den Grundzügen. Dabei werden die im „Ideenteil“ entwickelten städtebaulichen Qualitäten berücksichtigt,</p>

		soweit es die Darstellungstiefe des Plans zulässt.
Es sei bis heute keine Lösung zur Reduzierung des Verkehrs auf der Bergisch Gladbacher Straße gefunden worden, insbesondere mit Blick auf den Verkehr aus Richtung Bergisch Gladbach. Im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung solle die Chance ergriffen werden, übergeordnete und bereits vielfach diskutierte Lösungen voranzutreiben.	Ja	Die verkehrstechnische und räumliche Situation auf der Bergisch Gladbacher Straße ist allen Beteiligten bekannt. Sie lässt sich nicht alleine durch die Entwicklung des vorliegenden Planareals verändern. Sehr wohl kann die Entwicklung des Möhl-Areals positive Impulse hierzu beitragen.
Die Bergisch Gladbacher Straße stelle als erheblich frequentierte Verkehrsachse eine Barriere zwischen dem Möhlareal und den südlich angrenzenden Gebieten mit Einkaufsmöglichkeiten und anderen Infrastruktureinrichtungen dar. Darüber hinaus erschwere sie in der derzeitigen Ausgestaltung die Erreichbarkeit des S-Bahnhofes. Es solle untersucht werden wie diese Barrierewirkung überwunden werden kann.	Ja	Es wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Ergebnisse fließen in ein Verkehrskonzept ein. Zielsetzung dieses Konzepts ist es, sowohl die Wohnbevölkerung von unnötigen Verkehrsbelastungen zu schützen als auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmer. Hierzu gehört auch eine Auseinandersetzung mit der Bergisch Gladbacher Straße aus Perspektive der Fußgänger*innen/ Fahrradfahrer*innen und der Erforderlichkeit von Querungshilfen oder ähnlichem. Planungen zur Umgestaltung der Bergisch Gladbacher Straße sowie deren Umsetzung erfolgen allerdings nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern parallel durch die Fachverwaltung.  Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.
Mit Blick auf die Entwicklung als Wohngebiet sollten die Kapazitäten der Schulinfrastruktur, insbesondere der örtlichen Grundschule (Thurner Straße, Urnenstraße und Dellbrücker Hauptstraße) überprüft werden. Aufgrund der Entwicklung der Wohngebiete nördlich der S-Bahn seien diese erschöpft. Schulerweiterungen sollten überprüft werden.	Nein	Derzeit wird von den Fachämtern der Stadt Köln im Rahmen der gesamtstädtischen Betrachtung kein Erfordernis zur Schaffung einer Schule innerhalb des Planungsareals gesehen.

	<p>Der sogenannte Vorentwurf sei sehr abstrakt und nicht geeignet, eine Vorstellung der geplanten Bebauung zu entwickeln. Es sei bedauerlich und nicht nachvollziehbar, dass das Wettbewerbsverfahren nicht vor Durchführung der Bürgerbeteiligung durchgeführt worden sei. Anregungen zu den Wettbewerbsbeiträgen hätten dann im weiteren Verfahren ebenso gut Berücksichtigung finden können. Es sollte angedacht werden, eine erneute Bürgerbeteiligung nach Durchführung des Wettbewerbs durchzuführen.</p>	<p>Teilweise</p>	<p>Die angesprochene Grafik dient der Illustration einiger Rahmenbedingungen, die auf Grundlage erster Untersuchungen und behördlicher Abstimmungen festgehalten werden konnten und stellt keinen abstrahierten Bebauungsvorschlag dar.</p> <p>Ein Bebauungskonzept wird erst im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens entstehen. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden dokumentiert und veröffentlicht. Im weiteren Planverfahren wird der prämierte Entwurf konkretisiert und weiterentwickelt, damit er die Grundlage für den Bebauungsplan bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans bilden kann.</p> <p>Wie aus den Informationen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zu entnehmen war, ist vom Baugesetzbuch eine erneute Beteiligung im fortgeschrittenen Planverfahren vorgeschrieben und von der Verwaltung vorgesehen.</p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der „Offenlage“ (oder auch „öffentliche Auslegung“) die Gelegenheit, eine Stellungnahme innerhalb einer einmonatigen Frist abzugeben. Hierbei werden der weiterentwickelte Siegerentwurf und der Entwurf des Bebauungsplanes beziehungsweise der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle Gutachten öffentlich ausgelegt.</p>
<p><b>67</b></p>	<p>Auf dem bisherigen Gelände bestehe die Zirkusfabrik als Kinder und Jugendförderung Kultur und Familienstätte schon einige Jahre. Dies sei eine sehr wertvolle und wichtige Einrichtung in Dellbrück und sollte auch im Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<p><b>68</b></p>	<p>Bei Erstellung des Bebauungsplans werde um Berücksichtigung der folgenden Punkte gebeten:</p> <p>Die Tischlerei Manufact (Bergisch-Gladbacher-Straße 1031-1033) ist ein Handwerksbetrieb mit 13 Mitarbeitern,</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Dem Leitbild der nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege folgend, wird ausdrücklich der weitere Verbleib der entsprechenden bauordnungsrechtlich genehmigten Handwerksbetriebe begrüßt. Das städtebauliche Konzept und auch der daraus zu entwickelnde Bebauungsplan haben unter Begleitung eines Lärm-</p>

	<p>gegründet 1989, der im Jahr 2005 aus Köln-Höhenhaus - aus einer Werkstatt mit Bestandsschutz, die nach Köln Dellbrück umgezogen ist. Die Ausübung des Gewerbes sei mit Emissionen verbunden. Bei der Erstellung des Bebauungsplans solle dies berücksichtigt werden:</p> <p><u>Lärmemissionen</u> Der Betrieb einer Tischlerei mache Lärm. Die Maschinen machen Lärm und es gebe einen regelmäßigen Lieferverkehr zur Materialanlieferung und zur Auslieferung der Produkte. Dies finde größtenteils tagsüber von Montag bis Samstag zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr statt.</p> <p>Die Erstellung eines Lärmgutachtens werde erwünscht und es wird angeboten, mit einem Lärmgutachter zusammenzuarbeiten, um evtl. Belastungen für das Wohngebiet zu ermitteln, damit die Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen könne.</p> <p><u>Geruchsemissionen</u> Zum Betrieb einer Tischlerei gehöre die Oberflächenbehandlung der Möbel und Einbauten. Diese werden in einem dazu vorgesehenen und eingerichteten Spritzraum durchgeführt, der im Sinne des Arbeitsschutzes mit einer Spritznebelabsaugung ausgerüstet ist, die die Luft aus dem Lackierbereich über einen Kamin nach Außen führt. Je nach Windlage - und auch nach Höhe der neuen Bebauung - könne dies kurzfristig zu Geruchsbelästigungen bei zukünftigen Anwohnern führen. Bei Erstellung des Bebauungsplanes wird daher um Berücksichtigung gebeten.</p>		<p>gutachters die im Umfeld vorhandenen und genehmigten Nutzungen umfassend zu berücksichtigen und entsprechende Immissionsschutzvorsorge sicherzustellen.</p> <p>Beabsichtigt ist die Festsetzung eines „Mischgebietes“ oder eines „urbanen Gebietes“ im Bebauungsplan, das den rechtlichen Rahmen für das verträgliche Nebeneinander für Wohnen und gewerbliche Nutzungen sicherstellt.</p>
<b>69</b>	Siehe Stellungnahme 43.		Siehe Stellungnahme 43.
<b>70</b>	Eine Mischnutzung von Wohnen/Kultur/Gewerbe wird als eine qualitative Aufwertung der Flächennutzung aufgenommen.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Neben Kindern sollen auch Behinderte und Senioren nicht aus dem Blick verloren gehen. Bei der Erschließung seien barrierefreie Wege zu beachten.	Ja	Die Belange der Barrierefreiheit sollen bei der Gestaltung der Freianlagen sowie bei der Gestaltung der Grundrisse der zu schaffenden Wohnungen im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens für das „Möhl-Areal“ Berücksichtigung finden.
	Eine Aufwertung für den gesamten Stadtteil wäre ein Treffpunkt, der auch zum längeren Verweilen einlade (zum Beispiel durch kulturelle Angebote).	Ja	Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens sollen Freiraumangebote für ein breites Spektrum von Nutzergruppen aufgezeigt werden.
	Neben dem Verzicht von Autoverkehr in dem Möhlareal würde auch eine intensive Bepflanzung zum Wohlfühlen durch eine Verbesserung des Klimas beitragen.		Der Autoverkehr soll innerhalb des Quartiers möglichst reduziert werden. Auch sollen diverse Grün- und Freiräume unterschiedlichen Charakters entstehen, die auch zur Verbesserung des Klimas beitragen.
<b>71</b>	Der Erhalt der Zirkusfabrik werde als äußerst wichtig erachtet.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>72</b>	Seit Beginn der Zirkusfabrik / Kulturarena habe sich in Köln Dellbrück ein breites kulturelles Leben entfaltet. Es wird die Bedeutung für Kinder, Familien, Sport- und Kulturvereine hervorgehoben und die Unterstützung und das aktive Fördern des Projektes Zirkusfabrik/ Kulturarena gefordert. Es sollen, um die Attraktivität des Standortes zu erhalten, Räumlichkeiten in ähnlicher Form, wie die heutige Zirkusfabrik in diesen Bebauungsplan berücksichtigt und gefordert werden. Zur Gestaltung des Veedels gehören unter anderem neben Kindergärten, etc. auch eine Einrichtung für kulturelle Aktivitäten und ein Treffpunkt für die Öffentlichkeit, also ein Bürgerzentrum.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>73</b>	Die anliegende Zirkusfabrik solle nicht von den Veränderungen betroffen werden und solle weiterhin als kultureller und sportlicher Betrieb erhalten bleiben.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

74	In den Plänen sei nicht zu erkennen, wo, beziehungsweise ob, ein Kulturbereich geplant ist. Es wird die Frage aufgeworfen, ob dies im Rahmen der Neubebauung vorgesehen ist.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
75	Ein Bereich für das Kulturangebot werde vermisst. Die Zirkusfabrik, die zurzeit wichtiger Bestandteil des Möhl-Areals sei, sei sowohl für Dellbrück, als auch für die angrenzenden Kölner und Bergisch Gladbacher Stadtteile ein wichtiger kultureller Anker. Es wird darum gebeten, dieses vielfältige Angebot und den Erhalt der Zirkusfabrik auch in Zukunft in diesem Areal sicherzustellen.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
	Aus den Plänen sei es nicht eindeutig ersichtlich, ob es geplant sei, eine direktere Anbindung, beziehungsweise Öffnung an die S-Bahn-Haltestelle im Norden zu ermöglichen. Ein Zugang im Norden wird als praktischer als der bisherige Zugang ausschließlich über die Bergisch Gladbacher Straße und Möhlstraße erachtet.	Kenntnisnahme	Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens sollen sinnvolle Anknüpfungspunkte für Fußgänger und Radfahrer in das Umfeld – auch in Richtung der S-Bahn-Haltestelle Köln-Dellbrück – aufgezeigt werden.
76	Eine Integration der Zirkusfabrik, die auch zu einer gemischten Nutzung dieses Areals gehöre, im Bebauungsplan solle aufgrund der langjährigen Existenz des Kulturbetriebs im Bebauungsplan nicht vergessen werden. Es wird die Bedeutung für Kinder, Familien, Sport- und Kulturvereine hervorgehoben. Auf dem Möhl-Areal solle nicht ausschließlich gearbeitet und gewohnt werden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
77	Die Zirkusfabrik sei eine wertvolle und wichtige Location für Menschen jeder Altersklasse und ganz besonders auch für Familien mit Kindern. In der aktuell vorliegenden Bauskizze sei kein Raum für eine Kultureinrichtung zu erkennen. Daher wird sich ausdrücklich für den Erhalt des Kulturbetriebes in Form von/durch die Zirkusfabrik ausgesprochen. Ein Standort für Gottesdienste, den die Zirkus-	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

	fabrik biete, sei von entscheidender Bedeutung.		
78	<p>Eine Einkaufsmöglichkeit im Gebiet der Möhlstraße sei zwingend notwendig. In einem Gebiet mit so vielen Anwohnern werde eine Einkaufsmöglichkeit ohne Auto vor Ort gebraucht. Der kleine Rewe an der Hauptstraße reiche nicht für die Vielzahl an Anwohnern.</p> <p>Gerade erst durch Corona zeige sich, wie wichtig nahe Einkaufsmöglichkeiten auch ohne PKW und Bus/Bahn seien. Der Rewe um die Ecke habe in dieser Zeit von Isolation, Angst und Ungewissheit ein nahes Einkaufen möglich gemacht.</p> <p>Es wird darum gebeten, den Rewe zu erhalten und bei einem Neubau (die Einkaufsmöglichkeit scheint an anderer Stelle im Plan zu sein) den jetzigen Rewe in der Zeit des Neubaus offen zu lassen.</p>	Ja	Vorbehaltlich des Ergebnisses des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens soll im Rahmen eines Bauabschnittes zunächst ein Neubau realisiert werden, in dem nach Fertigstellung der neue Vollsortimenter einziehen kann. Erst nach Fertigstellung dieses Bauabschnittes ist der Abriss des aktuellen Gebäudes des REWE Marktes beabsichtigt.
79	Die Zirkusfabrik biete ein Angebot für Kinder und Familien, das anderswo nicht geboten werde. Dieses Konzept solle unbedingt auch nach dem Umbau des Gebietes aufrechterhalten werden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
80	Bei der neuen Bebauung sollen kulturelle Einrichtungen wie die Zirkusfabrik berücksichtigt werden. Ein Ort an dem sich Kinder und Erwachsene wohl fühlten und ihren Aktivitäten nachgehen könnten.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
81	Es werde sich für den Erhalt und die Berücksichtigung der Kulturarena Zirkusfabrik ausgesprochen. Sie sei ein wichtiger Treffpunkt und eine zentrale Anlaufstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern in Dellbrück, Holweide, Mülheim und Umgebung. Der aktuelle Standort sei aufgrund der guten Anbindung ideal.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

82	Die Kulturarena „Zirkusfabrik“ solle im neuen Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Dieses Kultur- und Bewegungsangebot für Familien mit (kleinen) Kindern sei in der Umgebung einmalig. Dellbrück würde ein wichtiges familienfreundliches Zentrum verlieren.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
83	Die grundsätzliche Zielrichtung, die mit dem Bebauungsplan und dem „Qualifizierungsverfahren“ für das Möhl-Areal verfolgt werden soll, wird als richtig und positiv erachtet. Der Standort selbst und auch der gesamte Bereich Dellbrücks nord-westlich der Bergisch Gladbacher Straße würden davon sicherlich profitieren.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Für das neue Viertel solle ein zentraler Platz vorgesehen werden, der den Bewohnerinnen, den dort Arbeitenden, aber auch Anderen als Treffpunkt diene und zum Aufenthalt einlade. Hier könne zum Beispiel die Zirkusfabrik angesiedelt sein und auch ein neuer Standort für das Café Parl*or (das bei den Dellbrückerinnen sehr beliebt gewesen wäre und den Standort im nahegelegenen nördlichen Teil der Dellbrücker Hauptstraße leider wegen der Corona-Bedingungen aufgeben müsse).	Teilweise	<p>Im Qualifizierungsverfahren werden den teilnehmenden Büros keine Vorgaben gemacht, ob ein zentraler Platz oder Platzfolgen im Quartier zu integrieren sind. Es soll eine möglichst freie Auseinandersetzung mit der Frage ermöglichen, wie ein möglichst lebendiges Quartier nicht nur für die Bewohner*innen, sondern auch für alle Dellbrücker*innen entstehen kann.</p> <p>Allerdings werden weder im Bebauungsplan noch im Flächennutzungsplan mangels Rechtsgrundlage Festlegungen zur Belegung der Liegenschaften gemacht, sondern nur die Zulässigkeit von Nutzungsarten bestimmt.</p>
	Der vorhandene Baumbestand solle weitestgehend erhalten bleiben. Das gelte z.B. für die großen Linden auf dem Grundstück Möhlstraße 22. Zur Deckung des errechneten Bedarfs von 5.000 m <sup>2</sup> Grünflächen solle der hier vorhandene Gartenbereich auf jeden Fall einbezogen werden. Um die beabsichtigte stadtklimatische Wirkung der Grünflächen zu erreichen, sei es besser, vorhandene gewachsene Böden und bereits gut entwickelte Bäume einzubeziehen, als bisher bebaute Flächen zu entsiegeln und mit hohem Herstellungs- und Entwicklungsaufwand zu begrün-	Ja	Im Rahmen eines Baumgutachtens erfolgt eine Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Bäume. Dabei werden Empfehlungen zum Erhalt ausgesprochen. Dies wird den teilnehmenden Büros im Qualifizierungsverfahren zur Verfügung gestellt.

<p>nen. Der Gartenbereich Möhlstraße 22 biete sich z.B. gut als Eingangs- und Übergangsbereich zu dem oben erwähnten zentralen Platz an.</p>		
<p>Auf die als Einbahnstraße geplante Erschließungsstraße, die im Osten des Plangebiets von der Bergisch Gladbacher Straße am Rand des neuen Quartiers entlang bis zur Ottilienstraße verlaufen soll, solle verzichtet werden. Zum einen stelle sie eine trennende Zäsur zwischen dem Wohn-/Bürogebiet und den benachbarten Flächen dar. Zum anderen biete sie die Möglichkeit für Abkürzungs- bzw. Ausweichverkehre von der Bergisch Gladbacher Straße Richtung S-Bahnhof und nördlich gelegene Gebiete (auch die Möhlstraße werde von Osten kommend als derartige Ausweichstrecke genutzt, um die Ampel an der Kreuzung Dellbrücker Hauptstraße zu umfahren). Stattdessen solle die Erschließung von der Bergisch Gladbacher Straße aus über eine Sackgasse erfolgen und ansonsten dezentral über die Möhlstraße, bzw. die Zufahrt zu dem geplanten Quartiersparkhaus am S-Bahnhof.</p> <p>Sofern an einer Erschließungsstraße im Norden des Plangebiets festgehalten werde, solle die Straßenführung auf keinen Fall in der im Entwurf skizzierten Weise erfolgen. Hier verlaufe südlich des begrünten P&amp;R-Platzes der Teil der Möhlstraße, über den der dortige Autoverwerter und der Abschleppdienst (Möhlstraße 28) erschlossen würden. Neben Baumscheiben und kleineren Verkehrsgrünflächen sei hier auch noch ein Parkstreifen angeordnet. Eine parallel dazu geführte neue Straße, die wiederum durch einen Streifen Verkehrsgrün von der Möhlstraße getrennt sei (siehe städtebaulicher Entwurf) führe zu unnötig vielen Verkehrs(grün)flächen. Das sei gestalterisch völlig unbefriedigend und verursache einen hohen Pflegeaufwand (der wahrscheinlich eh nicht geleistet würde, so dass erst recht ein hässliches Erscheinungsbild</p>	<p>Ja</p>	<p>Im Qualifizierungsverfahren sind die teilnehmenden Büros aufgefordert, nicht nur Vorschläge zur Bebauung und dem Freiraum zu machen, sondern auch ein Erschließungskonzept zu entwickeln. Die Anregungen finden dahingehend Berücksichtigung, dass die Büros sich in diesem Rahmen mit den hier gemachten Aspekten (Zäsurwirkung, Schleichverkehre, Radverkehr, Lage der Quartiersgarage, etc.) kritisch auseinandersetzen sollen.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Planung zur Umgestaltung für den entsprechenden Abschnitt der Bergisch Gladbacher Straße durch die Fachverwaltung erfolgt. In diesem Zusammenhang wird unter anderem überprüft, an welcher Stelle Querungshilfen sinnvoll sind und wie der Radverkehr im Straßenquerschnitt besser Berücksichtigung finden kann.</p>

<p>entstehe). Stattdessen solle das Quartiersparkhaus unmittelbar an den nördlichen Teil der Möhlstraße angebunden werden.</p> <p>Ein gutes Fußwegekonzept für das neue Quartier sei sicherlich zu begrüßen. Einen Radweg einzuplanen, der in Ost-West-Richtung durch das Viertel und – perspektivisch – auch durch die östlich gelegenen Gewerbegebiete führe, wird für nicht sinnvoll gehalten. Zum einen stünden die östlichen Flächen auf absehbare Zeit nicht für eine Neuordnung zur Verfügung, gleichwohl solle aber bei Fertigstellung des Möhl-Areals auch die Fahrradnutzung attraktiv sein. Es wird daher angeregt, statt eines im Quartier verlaufenden neuen Radwegs, die an der Bergisch Gladbacher Straße verlaufenden Radwege umzugestalten, zu verbreitern und zu ertüchtigen. Hier sei zu prüfen, ob die sehr breite Trasse (27 m Abstand zwischen den Fluchtlinien laut Fluchtlinienplan Nr. 1226) neu geordnet werden könne, so dass hier die beiden Fahrbahnen verschmälert und beidseitig breite Radwege geführt werden könnten (alternativ auf einer Straßenseite ein 2-Richtungsradweg in ausreichender Breite). Der Ausbau solle natürlich nicht auf den Bereich des Möhl-Areals beschränkt bleiben. Mit einem solchen Radwegeausbau wäre sowohl der fahrradfreundlichen Erschließung des neuen Quartiers gedient, als auch dem gesamten Stadtteil, nicht zuletzt weil dadurch der erhebliche und lärm- und luftbelastende MIV der Bergisch Gladbacher Straße zurückgedrängt werden könne.</p> <p>In jedem Fall solle auf der Bergisch Gladbacher Straße mindestens eine zusätzliche Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer eingeplant werden (Zebrastreifen oder Fußgängerampel).</p>		
--	--	--

<p>Die öffentlichen Grünflächen seien im städtebaulichen Entwurf und in der „schematischen Darstellung der Rahmenbedingungen“ parallel zu der neuen Erschließungsstraße vorgesehen, und zwar als „rund 15 m breiter begrünter Anger“. Dass die notwendigen 5.000 m<sup>2</sup> Grünfläche zusammenhängend angeordnet und nicht kleinteilig parzelliert werden sollen, sei sehr zu begrüßen. Allerdings sei bei der gewählten Form eines straßenbegleitenden Streifens zwangsläufig mit einer Parzellierung durch Grundstückszufahrten/ -zuwegungen, Aufstellflächen für Müllbehälter u. ä. zu rechnen. Stattdessen solle eine im Innenbereich des Quartiers liegende öffentliche Grünfläche geplant werden. Wenn – wie oben vorgeschlagen – auf die Erschließungsstraße verzichtet würde, böten sich dafür ja auch flächenmäßig neue Möglichkeiten.</p>	<p>Ja</p>	<p>Im Qualifizierungsverfahren sind die teilnehmenden Büros aufgefordert, nicht nur Vorschläge zur Bebauung und dem Freiraum zu machen, sondern auch ein Erschließungskonzept zu entwickeln. Die Anregungen finden dahingehend Berücksichtigung, dass die Büros sich in diesem Rahmen mit den hier aufgeworfenen Aspekten (Zäsurwirkung, Schleichverkehre, etc.) kritisch auseinandersetzen sollen.</p>
<p>Für den unmittelbar an der Bergisch Gladbacher Straße geplanten Ersatzstandort des Lebensmittelmarktes sei laut städtebaulichem Entwurf eine Kombination von Einzelhandel und Wohnen in einem Gebäude geplant („zum Beispiel Parken im 1. Obergeschoss und Wohnen in den weiteren Obergeschossen“). Die Kombination mit Wohnnutzungen sei durchaus sinnvoll und vor allem flächensparend. Allerdings wird die Anordnung von Parkflächen auf einem offenen Parkdeck im 1. OG, wie es im städtebaulichen Entwurf dargestellt sei, für immissionsschutzrechtlich bedenklich gehalten. Sowohl die bereits vorhandenen Wohnnutzungen im Eckbereich Möhlstraße / Bergisch Gladbacher Straße, als auch die nördlich und über dem Parkdeck geplanten Wohnnutzungen würden durch den Parkverkehr belastet. Hier sei auch zu beachten, dass der vorhandene Rewe-Markt, der an den neuen Standort verlagert werden solle, bis 24:00 Uhr geöffnet habe, also die strengen Immissionsgrenzwerte für die Nacht einhalten müsse. Insofern wird angeregt, die Parkflächen für den Vollsortimenter in einer Tiefgarage vorzu-</p>	<p>Ja</p>	<p>Das Qualifizierungsverfahren sowie das Bebauungsplanverfahren werden lärmgutachterlich begleitet. Die Anregungen finden dahingehend Berücksichtigung, dass die Entwürfe hinsichtlich der Verträglichkeit zu nachbarlichen Nutzung und der Vereinbarkeit mit dem Immissionsschutzrecht überprüft werden.</p>

	sehen.		
84	Für die Bürger (aller Altersklassen) in Dellbrück und Umgebung wäre es ein großer Verlust, wenn durch die anstehende Maßnahme der Standort der Zirkusfabrik / Kulturarena verloren gehen würde. Der Erhalt sollte hier zwingend sichergestellt werden und in die Planungen einfließen.	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 2.
	Die Feststellung, dass es durch die geplante Aufsiedlung, von 215 Wohneinheiten, keinen Bedarf für eine zusätzliche Kindertagesstätte (U3/Ü3) im Ortsteil gebe, wird angezweifelt. Es wird die Frage aufgeworfen, wie ein ausreichendes Platzangebot an den örtlichen Grundschulen sichergestellt werden soll. Weiterhin wird die Frage aufgeworfen, von wie vielen Kindern im Kindergarten- und Grundschulalter bei der Planung ausgegangen wird.	Nein	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Projekt konnte kein Erfordernis zur Schaffung einer Kindertagesstätte in diesem Bereich festgestellt werden. Vielmehr sehen die Fachämter der Stadt Köln, die bestehenden Einrichtungen im Umfeld des Plangebiets in der Lage, die Betreuung zuziehender Kinder in den vorhandenen sozialen Einrichtungen sicherzustellen. Somit muss auf dem Planungsareal keine weitere Einrichtung geschaffen werden.
85	Die Gestaltung des urbanen Mischquartiers wird befürwortet. Es wird eine fußgängertaugliche Überquerung der Bergisch Gladbacher Straße angeregt.	Kenntnisnahme	Der Hinweis zur Querungshilfe an der Bergisch Gladbacher Straße wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung geprüft.  Eine Planung zur Umgestaltung des entsprechenden Abschnitts der Bergisch Gladbacher Straße erfolgt parallel zum Bebauungsverfahren durch die Fachverwaltung.  Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.

<p><b>86</b></p>	<p>Der Erhalt des Rewe-Supermarkts und der Zirkusfabrik sowie Räumlichkeiten für Musikunterricht wird bei der neuen Bebauung des Möhl-Areals als sehr wichtig erachtet. Ebenso erhaltenswert werde auch das McDonalds-Restaurant eingestuft, da sich um ein Schnellrestaurant handelt, bei dem der Schwerpunkt auf schnelle Bedienung und schnellem Verzehr der Speisen liege. Das Schnellrestaurant trage auch zur Vielfalt und Attraktivität im Veedel bei, und hebe sich durch lange Öffnungszeiten von anderen gastronomischen Betrieben in Dellbrück ab. Durch einen anderen Service (Drive-In), Preisgestaltung und Parkmöglichkeiten habe es auch eine hohe Reichweite und Anziehungskraft auf ein breites Publikum jeglichen Alters von außerhalb. Dies sei für Dellbrück ebenso wichtig wie gehobene Gastronomie.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Anregungen zum Erhalt des Schnellrestaurants werden zur Kenntnis genommen. In einem anzustrebenden nutzungsgemischten Stadtquartier ist auch Gastronomie planungsrechtlich zulässig.</p>
	<p>An der Kreuzung Bergisch Gladbacher Straße / Möhlstraße und Immekeppeler Straße solle unbedingt eine Ampel oder zumindest eine Verkehrsinsel für querende Fußgänger angebracht werden. Täglich bräuchten sich Fußgänger in große Gefahr, um an dieser Stelle die breite Bergisch Gladbacher Straße zu queren, um zur S-Bahn hin oder zurück zu gelangen. Die nächstgelegenen Ampeln an der Biesfelder Straße oder Dellbrücker Hauptstraße stellten einen großen Umweg dar, denn nur die Möhlstraße führe direkt auf die Unterführung der S-Bahn zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis zur Querungshilfe an der Bergisch Gladbacher Straße wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Eine Planung zur Umgestaltung des entsprechenden Abschnitts der Bergisch Gladbacher Straße erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren durch die Fachverwaltung.</p> <p>Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.</p>
	<p>Es wird darum gebeten, eine Erweiterung der Grundschulen in Betracht zu ziehen, da mit der geplanten Wohnraumerweiterung und der Zuzug weiterer Familien einhergeht. Es wird zu bedenken gegeben, dass Grundschulen - wegen Baumaßnahmen - mit einer gewissen Vorlaufzeit an den Bedarf angepasst werden müssen. Der Standort KGS Urnenstraße böte sich für eine Erweiterung an. Dort werde ein Teil des Gebäudes immer noch von Mietern bewohnt, obwohl die OGS durch den stetig wachsenden</p>	<p>Nein</p>	<p>Derzeit wird von den Fachämtern der Stadt Köln im Rahmen der gesamtstädtischen Betrachtung kein Erfordernis zur Schaffung einer Schule innerhalb des Planungsareals gesehen.</p>

	Bedarf dringend Räume benötige.		
	Die neue Bebauung wird einerseits mit Sorge entgegnet, da nicht sicher ist, welche Veränderungen diese mit sich bringt. Andererseits wird sie auch als Chance für Verbesserungen wahrgenommen.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die nach Baugesetzbuch vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligungen im Verfahren sollen Bürger*innen soweit wie möglich über die Planung und ihre Auswirkungen aufgeklärt werden. Es wird auf die „Offenlage“ nach § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen, die zum fortgeschrittenen Planungsstand durchgeführt wird und nochmals die Gelegenheit unterbreitet sich als Bürger*in zu informieren (es können z.B. auch Gutachten eingesehen werden) sowie eine Stellungnahme abzugeben.
87	Das Vorhaben wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings wird anregt, die Zirkusfabrik in räumlicher Nähe und ebenso großzügiger Ausstattung wie im Bestand zu erhalten.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
88	Es wird darum gebeten die Zirkusfabrik in jedem Fall zu erhalten.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
89	Die Zirkusfabrik sei ein Platz für Musik Sport, Kultur, Treffpunkt für junge Eltern, Raum für Bewegung für Kinder. Daher wird darum gebeten für die Zirkusfabrik nach Umbau einen Platz und einen Raum für diese kulturelle Institution zu bieten.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
90	Die Zirkusfabrik böte Raum für Vereinstätigkeiten und Platz für Kurse, ein Café mit Möglichkeiten zum Treffen und Netzwerken junger Mütter und Familien. Die Zirkusfabrik sei ein Platz für Musik Sport, Kultur, Treffpunkt für junge Eltern, Raum für Bewegung für Kinder. Es wird darum gebeten, auch nach dem Umbau einen Platz und einen Raum für diese kulturelle Institution zu bieten.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

<b>91</b>	Die Zirkusfabrik sei ein wichtiger Ort für die Kinder- und Jugendförderung in Dellbrück und böte Raum für Verein­stätigkeiten, verschiedene Sportkurse und Kultur im All­gemeinen. Bei der weiteren Bebauungsplanung des Möhl­Areal­es solle ein Platz für die Zirkusfabrik geboten werden.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>92</b>	Die Zirkusfabrik solle als wichtiger Ort für Kultur und Sport für Kinder, Jugendliche und Erwachsene erhalten bleiben und in der jetzigen Form weiterarbeiten könnten. Sollte die Zirkusfabrik in das neue Quartier eingeplant werden, müsse sichergestellt sein, dass die neue Liegenschaft für die Betreiberfamilie bezahlbar bliebe und in der Bauphase ein sinnvolles Ausweichquartier bereitgestellt würde.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>93</b>	In den Plänen sei nicht ersichtlich, dass eine Fläche für die Kulturstätte „Zirkusfabrik Kulturarena“ in der Neuge­staltung vorgesehen ist. Die Zirkusfabrik sei in Dellbrück eine wichtige Kulturstätte. Hier würden nicht nur Sportkur­se angeboten, sondern auch Konzerte, Karnevalssitzun­gen und andere schöne Events. Ein Wegfall dieser Kultur­stätte wäre ein großer Einschnitt in die Kultur in Dellbrück. Es wird darum gebeten, eine Fläche für die Zirkusfabrik vorzusehen.	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>94</b>	Es wird darum gebeten den Supermarkt mindestens in der bisherigen Größe zu berücksichtigen. Im Einzugsgebiet gäbe es mehrere Seniorenheime und viele (ältere) Be­wohner, - auch aus Thielenbruch - die kein Auto hätten und den Einkauf zu Fuß erledigten. Auch der Bereich hin­ter der S-Bahn sei auf diesen Markt angewiesen. Der Su­permarkt auf der Dellbrücker Hauptstraße böte aufgrund der geringen Größe nur ein sehr beschränktes Sortiment.	Ja	Siehe Stellungnahme 49.

<p><b>95*</b></p>	<p><u>Leben und Kultur für Dellbrück</u> Für das geplante Möhl-Areal wird es für sehr wichtig erachtet, neben dem geplanten Wohn- und Gewerbegebiet auch an die Kultur in Dellbrück zu denken. Ein Erhalt der Zirkusfabrik mit Raum für Kulturschaffende und Veranstaltungen sei ein großer Mehrwert für ganz Dellbrück und die angrenzenden Stadtteile. Es solle ferner ein offenes Quartier entstehen, wo sich auch nicht nur Bewohner aufhalten könnten.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
	<p>Neue Fußgängerüberwege über die Bergisch Gladbacher Straße werden als wünschenswert erachtet. Beispielsweise könne die Ampel Biesfelderstraße versetzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis zur Querungshilfe an der Bergisch Gladbacher Straße wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Eine Planung zur Umgestaltung des entsprechenden Abschnitts der Bergisch Gladbacher Straße erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren durch die Fachverwaltung.</p> <p>Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.</p>
<p><b>95.1*</b></p>	<p><u>Kommentar: Kleingewerbe und Zirkusfabrik</u> Es wäre begrüßenswert, wenn die kleinen Gewerbebetriebe integriert werden könnten, so dass ein sehr gemischtes Viertel entsteht, in dem sich die verschiedenen Nutzungen bereichern würden. Unbedingt sollte die Zirkusfabrik dort erhalten bleiben. Sie sei nicht nur ein wichtiger kultureller Begegnungs-Ort für Dellbrück; sie würde auch von der Köln City Church genutzt, eine stark wachsende Freikirche für Köln.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p> <p>Zielsetzung für das zu findende städtebauliche Rahmenkonzept ist es, dass ein vielfältiges und gemischtes Quartier mit vielen verschiedenen Nutzungen entsteht. Kleinere Gewerbebetriebe können in dem Quartier integriert werden.</p>

<p><b>96*</b></p>	<p><u>Erhalt KULTURfabrik-Kulturarena</u> Ein neues Quartier, welches neuen Wohnraum mit angebundenen Erholungsflächen schafft, wird aufgrund des Mangels an Wohnraum begrüßt. Ein großes Anliegen sei die Erhaltung eines vielfältigen kulturellen Angebots im Bezirk. Hier leiste die derzeit im Möhl-Areal ansässige ZIRKUSfabrik-Kulturarena einen wesentlichen Beitrag. Sie böte vor Ort ein umfangreiches Sport- und Kulturprogramm unter pädagogischen Aspekten an. Es gäbe Sportangebote für Menschen jeden Alters. Gerade dem in der heutigen Zeit häufig zu beobachtende Bewegungsmangel bei Kindern werde hier professionell begegnet. Alles fände mit dem Fokus auf Zirkus-Athletik statt. Sportangebote fänden nicht nur vor Ort statt, Sportpädagogen der Zirkusfabrik arbeiteten mit den Schulen des Bezirks zusammen. Erwähnenswert sei das zirkusathletische Sportprogramm, welches kontinuierlich in der Regenbogenschule (Gemeinschaftsgrundschule auf der Dellbrücker Hauptstraße) angeboten würde und in den Lehrplan mit eingebunden sei. Die ZIRKUSfabrik-Kulturarena besäße eine Kunsteisarena für das Eishockeyspiel und zum Schlittschuhlaufen. Sie bereichere damit das Sportangebot des Bezirks erheblich. Eisflächen fänden sich normalerweise nur in größeren Stadien, denn sie seien kostspielig und aufwändig in Betrieb und Wartung. Eisflächen müssten gekühlt und instand gehalten werden. Die Kunsteisarena arbeite hier innovativ anders, mit einer Fläche aus einem speziellen Kunststoff. Es werde ganzjährig keine Kühlung benötigt, der Betrieb sei weitgehend wartungsfrei. Darüber hinaus fänden in der ZIRKUSfabrik-Kulturarena diverse Kulturveranstaltungen wie Theaterstücke, Konzerte, etc. statt. Hervorzuheben sei das Karnevalsangebot für Familien. Bei diesem würden auch Vorstellungen der eigenen Sport- und Zirkusgruppen aufgeführt. Viele Dellbrücker schätzten die ZIRKUSfabrik-Kulturarena ebenso und nützten die Angebote. An einem Fortbeste-</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
-------------------	---	-----------	-------------------------------

	<p>hen der ZIRKUSfabrik-Kulturarena sei im Sinne eines reichhaltigen Sport- und Kulturangebotes im Bezirk und besonders im Ortsteil Dellbrück sehr gelegen. Aus diesem Grund wird darum gebeten, die ZIRKUSfabrik-Kulturarena bei der Planung und Gestaltung des Möhl-Areals besonders zu berücksichtigen, so dass diese dauerhaft einen festen Platz in Dellbrück hat.</p>		
<b>97*</b>	<p><u>Stadtteilcafé mit Außengastronomie &amp; Erhalt der Zirkusfabrik</u> Wünschenswert sei eine Fläche für ein Stadtteilcafé mit Außengastronomie. Idealerweise auch ein zentraler Platz mit Aufenthaltsqualität für alle Dellbrücker.</p>	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 62.
	<p>Die Zirkusfabrik als Raum für Kultur, Veranstaltungen und Kinder-/ Jugendarbeit solle unbedingt erhalten bleiben.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
	<p>Eine Station für das ab 2021 auf das gesamte Stadtgebiet erweiterte KVB-Leihrad-System im Rahmen des geplanten Mobility-Point sei ebenfalls wünschenswert.</p>	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 5.
<b>97.1*</b>	<p><i>Kommentar ist vom Verfasser mit identischem Inhalt auch als These beigetragen worden, siehe Stellungnahme 102*</i></p>	Ja	Siehe Stellungnahme 102*.
<b>98*</b>	<p><u>Zirkusfabrik erhalten</u> Die Zirkusfabrik solle bei der Neugestaltung des Geländes berücksichtigt werden, weil die Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche in der Verbindung mit einem Treffpunkt für Familien im Veedel sehr wertvoll seien.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.

<p><b>99*</b></p>	<p><u>Zirkusfabrik / Kulturarena</u> Bei der Planung solle die Aufrechterhaltung für Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche berücksichtigt werden. Angebote seien rar gesäht und die Zirkusfabrik stelle einen wichtigen Baustein für Freizeitangebote für Kids in Holweide dar.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<p><b>100*</b></p>	<p><u>Möhl-Areal ist wichtiger Impuls für neues Gesamtquartier</u> <i>Eingabe weitestgehend identisch mit Stellungnahme 18.</i></p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 18.</p>
<p><b>101*</b></p>	<p><u>Erhalt der Kultureinrichtungen</u> Es wird sich für den Erhalt der Kultureinrichtung (Zirkusfabrik) auf diesem Gelände ausgesprochen, da es ein gut und viel genutzter Anlaufpunkt für Familien, Kinder und Jugendliche sei. Eine Verlagerung in eine schlechter an Dellbrück angebundene Lage sei hierbei zu vermeiden, die gute Erreichbarkeit mit Bus und Bahn sowie zentrale Lage innerhalb von Dellbrück sei integraler Bestandteil.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
	<p>Zudem sei darauf zu achten, dass die Fläche des Vollsor-timenters REWE im Zuge der Neugestaltung auf keinen Fall verkleinert wird. Dieser Supermarkt sei für sämtliche Einwohner östlich des Geländes sowie nördlich der S-Bahn, die nächste und auch einzige, fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit. Gerade nördlich der S-Bahn, in der Heidesiedlung, würden in den letzten Jahren neue Wohneinheiten für mehrere hundert Bewohner geschaffen und mittlerweile auch bezogen, aber Raum für einen Su-permarkt oder zumindest für einen Kiosk, wäre dort nicht vorgesehen.</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 49.</p>

<p><b>102*</b></p>	<p><u>Fußgängerzone mit Radwegen</u> Es wird vorgeschlagen, die Wohneinheiten so zu bauen, dass die Anwohner zum Beispiel in einer Tiefgarage von den angrenzenden großen Straßen aus parken und nicht durch das Quartier fahren müssten. Feuerwehr und Rettungswagen, Lieferanten, Taxis, etc. ausgenommen (ähnlich dem Wohngebiet Moorslede). So könnten sich besonders Kinder und ältere Menschen frei bewegen, die Luft wäre besser und die Außengastronomie (Café o.ä.) würde auch profitieren.</p>	<p>Ja</p>	<p>Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens sollen Konzepte erarbeitet werden, die das Quartier möglichst verkehrsreduziert gestalten. Neben Tiefgaragen soll auch die Möglichkeit geprüft werden, Quartiersgaragen in Kombination mit alternativen Mobilitätsformen zu nutzen.</p> <p>Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.</p>
<p><b>103*</b></p>	<p><u>Schöne und sichere Spielplätze</u> Im Wohngebiet Moorslede gäbe es einen Spielplatz, der allerdings als einfalllos und unfallträchtig bezeichnet werde. Viel zu wenig Spielgeräte und gefährliche Beton-Baumkästen mit spitzen Ecken auf einer Höhe, wo es für tobende Kinder schnell ins Auge gehen könne. Eigentlich lebensgefährlich. Der Landschaftsarchitekt dächte wohl mit den an Boote erinnernden Beton-Monstern eine gute Idee zu haben. Also bitte schöne, einfallreiche und vor allem sichere Kinderspielplätze für unterschiedliche Altersstufen.</p>	<p>Ja</p>	<p>Der Hinweis zum Spielplatz in Moorslede wird zur Kenntnis genommen und wurde der Fachverwaltung weitergeleitet. Er ist jedoch nicht Gegenstand dieser Planung.</p> <p>Die Grün- und Freiflächen sowie der Spielplatz sollen im Möhl-Areal die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen berücksichtigen und sicher gestaltet werden.</p>
<p><b>104*</b></p>	<p><u>Es wird ein urbanes grünes Mischquartier gewünscht.</u> Die städtebauliche Entwicklung des Gebiets wird begrüßt. Die jetzige hauptsächlich eingeschossige Bebauung mit großen asphaltierten Flächen diene nur zum kurzen „Aufenthalt“, dem Einkaufen. Der Bedarf nach Wohnraum in Köln sei riesig. Brachliegende und minder genutzte Flächen sollten daher dringend entwickelt werden. Grünflächen zur Erholung und zur Kühlung des Stadtklimas müssten zwingend erhalten bleiben. Die Lage des gesamten Areals mit der Nähe zur Einkaufsstraße Dellbrücker Hauptstraße und dem S-Bahn-Halt sei ideal für ein attraktives Mischgebiet aus Wohnen, Gewerbe und Kultur. Auf</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Hinweise werden zur Verkehrsplanung, zur Klimaanpassung und zum öffentlichen Raum werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Qualifizierungsverfahren den Fachplanern zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Die angesprochenen gesamtstädtischen und überörtlichen Herausforderungen im Bereich der Verkehrsplanung können nur zum Teil im Rahmen der Entwicklung des Planungsareals geklärt werden.</p>

<p>dem Möhlgelände sollten im ersten Schritt circa 200 Wohnungen entstehen. Im angrenzenden Gebiet bis zur Eschenbruchstraße könnten eventuell weitere 300 Wohnungen entstehen. Weitere Gewerbebetriebe würden sich bei einer optimierten Ausnutzung ansiedeln. Mit der Neuentwicklung des Gebietes (500 Wohnung mit circa 2 Bewohnern je Wohneinheit) könnten bis zu 1000 Neu-Dellbrücker hinzukommen. Da Köln und der gesamte Speckgürtel auch in Zukunft wachsen würden, vergrößerten sich Verkehrsprobleme, wenn es kein Umdenken/Handeln im Bereich des Verkehrs gäbe.</p>		
<p><u>1. Verkehr</u>          Besonders die Bergisch Gladbacher Straße sei zu den Stoßzeiten bereits völlig überlastet. Der Straßenraum werde in seinen Abmessungen nicht größer. Ideen, wie Anwohnerstraßen für den Durchgangsverkehr (Autos) freizugeben, wären eine Katastrophe für die Bewohner. Das Autofahren würde durch solche Entscheidungen noch attraktiver mit der Folge, dass weiterer Autoverkehr entstehe. Die Lösung für eine wachsende Stadt sei nicht das Auto. Im selben Straßenraum müssten mehr Verkehrsteilnehmer über ÖPNV, Rad und zu Fuß bewegt werden.</p> <p><u>1.1 Verkehr - Lösungen - Makro</u>          Der Rad- und Fußweg auf der Bergisch Gladbacher Straße müsse in seiner vollen Breite nutzbar und besser ausgebaut werden. Nutzbar bedeute, dass dieser frei von falschparkenden Autos bleiben müsse. Dies könne nur durch geeignete Trennelemente baulicher Art, zum Beispiel Poller oder "Frankfurter Hüte" gewährleistet werden. Der Gehweg insbesondere auf der nördlichen Seite der Bergisch Gladbacher Straße zwischen Dellbrücker Hauptstraße und Möhlgelände sei für Fußgänger nicht nutzbar (2 Platten breit). Im vierspurigen Bereich der Bergisch Gladbacher Straße in Dellbrück könne auf der nördlichen Seite der Straße eine Autospur zugunsten einer Radspur</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Sämtliche umfassenden zum Thema Verkehrsplanung geäußerten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens wurden bereits Verkehrserhebungen durchgeführt und die Ausgangssituation dokumentiert. Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens „Möhl-Areal“ wird sich eine Verkehrsuntersuchung detailliert mit den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzungen auseinandersetzen. In diesem Zusammenhang werden auch die hier aufgeführten Anregungen im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung geprüft und mit in die Überlegungen einbezogen.</p> <p>Die Ergebnisse fließen in ein Verkehrskonzept ein. Zielsetzung dieses Konzepts ist es, sowohl die Wohnbevölkerung von unnötigen Verkehrsbelastungen zu schützen als auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, MIV, Radfahrer) zu gewährleisten. Hierfür wird auch ein Mobilitätskonzept erstellt, das durch verschiedene Maßnahmen den Rad- und Fußverkehr sowie den ÖPNV und das Carsharing attraktiv gestalten und bewusst fördern soll. Gut ausgestattete Mobilitätsstationen innerhalb eines Quartiers können nachweisbar den Autoverkehr reduzieren.</p> <p>Während das Verkehrs- und Mobilitätskonzept für den Bereich des Bebauungsplans „Möhl-Areal“ konkrete Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vorschlagen wird, sind für den Bereich des</p>

<p>entfallen. Der geplante Radschnellweg von Bergisch-Gladbach nach Köln müsse direkt und nahe angebunden werden und eine breite, sichere Spur bekommen.</p> <p>Weiterhin solle überlegt werden, den Streckenabschnitt der S11 zwischen Köln-Dellbrück und Endbahnhof Bergisch-Gladbach in den Kölner City-Tarif zu integrieren, um so Autofahrten aus Bergisch-Gladbach zum Parkplatz S-Bahn-Haltestelle Dellbrück, P+R Thielenbruch und Dellbrücker Hauptstraße Marktplatz zu unterbinden. Die Busverbindungen von Dellbrück nach Bergisch Gladbach-Hand sollten wesentlich gestärkt werden, von Thielenbruch sollten Verbindungen in kurzen Abständen an die S-Bahn angebunden sein. Bis zur Einführung des 10 Minuten-Takts auf der S11 müsse die Verlängerung der RB26 von Köln-Messe/Deutz nach Köln-Dellbrück beibehalten werden. Diese trüge zur Entlastung der S11 bei.</p>		<p>angrenzenden Gewerbegebietes keine vertiefenden Aussagen erforderlich. Im städtebaulichen Qualifizierungsverfahren sowie im sich daran anschließenden weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die zukünftigen Perspektiven des an das Möhl-Areal grenzenden Gewerbegebietes lediglich auf ihre grundsätzliche Machbarkeit hin untersucht.</p> <p>Aspekte der lokalen verkehrlichen Erschließung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt und entziehen sich auch der Regelungsmöglichkeit im Bebauungsplan.</p>
<p><u>1.2 Verkehr - Lösungen - Mikro</u> Das Möhl-Gelände solle als autoarmes Gebiet entwickelt werden, so dass sich ausreichend Platz für die Bewohner und Dellbrücker im Freien ergäbe. Den Radfahrern und Fußgängern werde durch eine Trennung vom Autoverkehr ein sicheres und ruhiges Fortkommen gewährleistet.</p> <p>Parallel zu den S-Bahngleisen und der Bergisch-Gladbacher-Straße solle es mittig, als verbindendes Element eine Wege-Achse mit Aufweitungen (Plätzen) geben.</p>	<p>Teilweise</p>	<p>Ziel ist es, mit einer möglichst effizienten Erschließung und Verortung von Zu- und Abfahrten der (Tief-)Garagen so wenig Verkehrsbewegungen von Autos wie möglich innerhalb des Quartiers zu erzeugen.</p> <p>Der Vorschlag zur Wege-Achse wird zur Kenntnis genommen. Die im Qualifizierungsverfahren teilnehmenden Büros sind aufgefordert, insbesondere in der ersten Stufe des Wettbewerbs (Ideenteil) ganzheitliche Lösungen für eine Erschließung inklusive Zuordnung von Bau- und Freiflächen zu entwickeln.</p>
<p><u>2. Parkraum</u> Die Parkplätze in Dellbrück würden zu wesentlichen Teilen von Pendlern nach Köln besetzt, die aus Bergisch Gladbach kämen. Es müssten mit der Stadt Bergisch Gladbach Lösungen gefunden werden, die den Pendlern dort Parkplätze schaffen. Viele kämen aus dem schlecht an-</p>	<p>Nein</p>	<p>Der Stellplatzbedarf, der innerhalb eines Genehmigungsverfahrens – hier bereits im Planverfahren vorbereitet – nachzuweisen ist, leitet sich aus den Nutzungen ausschließlich innerhalb des Plangebiets ab. In der Regel ist z.B. ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen. Minderungen dieses Schlüssels sind möglich durch Angebote, die die Mobilität verbessern (z.B. Carsharing).</p>

<p>gebundenen Hinterland und seien derzeit noch auf die Anfahrt mit dem PKW angewiesen. Für eine Verminderung des Verkehrs zur Dellbrücker Hauptstraße und den umliegenden Vierteln böte das neue Möhl-Areal die Chance, große Parkflächen unter dem geplanten Bereich zu schaffen (Car-Sharing-Angebote).</p> <p>Diese Parkflächen sollten so ausgelegt sein, dass sie nicht nur den Bewohnern des Areals selbst, sondern auch der Öffentlichkeit zur Verfügung ständen. Auto-Parkplätze für den Lebensmittelversorger und die Zirkusfabrik sollten ebenfalls in einer Tiefgarage untergebracht werden.</p>		<p>Die Lösung eines Problems, das im Wesentlichen nicht nur außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, sondern auch noch (zum Teil) außerhalb der kommunalen Grenzen ausgelöst wird, kann nicht auf den Vorhabenträger übertragen werden (sogenanntes „Koppelungs- und Verhältnismäßigkeitsgebot“). Die Stadt kann demnach die Realisierung sowie die Übernahme der Kosten solch einer umfassenden Tiefgarage nicht fordern.</p> <p>Der Vorhabenträger könnte allenfalls freiwillig das Stellplatzangebot erweitern. Gegebenenfalls ergeben sich im Qualifizierungsverfahren Erkenntnisse, ob z.B. in sehr belärmten Bereichen des Quartiers eine bewirtschaftete Quartiersgarage eine sinnvolle Lösung für Lärmabschirmung und zusätzliches Stellplatzangebot zugleich sein kann.</p>
<p>Ebenerdige Parkflächen für Lastenräder/Fahrräder müssten im gesamten Gebiet oberirdisch für eine schnelle Erreichbarkeit geschaffen werden. Eine reine Tiefgarage oder ein Parkhaus für Fahrräder sei ebenfalls wünschenswert und bei einer Version Mischgarage (Auto+Rad) sollten Räder in Rampennähe (Ausfahrt Tiefgarage) angeordnet werden.</p>	<p>Ja</p>	<p>Bauordnungsrechtlich sind Stellplätze für Fahrräder in ausreichendem Umfang und gut erreichbar nachzuweisen.</p> <p>Im Qualifizierungsverfahren müssen die teilnehmenden Büros diesen Bedarf im Bebauungs- und Freiraumkonzept berücksichtigen, so dass dann bereits im Bebauungsplan entsprechende Flächen planungsrechtlich gesichert werden können.</p> <p>Die Vorschläge zur Unterbringung der Fahrräder werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>3. Klima</u> Aufgrund des Klimawandels und der damit immer heißer werdenden Sommer und Starkregenereignisse sollte das neue Quartier sehr durchgrünt werden. Die Hauptwegeachse sollte mit einer Baumallee gestaltet werden. Die Aufweitungen/Plätze erhalten ebenfalls viele Bäume, so dass bei heißen Sommern ein Aufenthalt im Schatten erträglich bliebe. Die 5. Fassade (Flachdach) sollte mindestens eine extensive Begrünung, wünschenswert in Teilbereichen eine intensive Begrünung, erhalten. Bei</p>	<p>Teilweise</p>	<p>Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>). Die Emission stammt u.a. aus dem zusätzlich ausgelösten motorisierten Individualverkehr, der Wärmebereitstellung (Heizung / Warmwasser) in den geplanten Gebäuden und dem Stromverbrauch, soweit er nicht im Plangebiet erzeugt wird.</p> <p>Der Rat hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 den Klimanotstand ausgerufen und die Verwaltung beauftragt, Maßnahmenalternati-</p>

<p>Starkregenereignissen solle das Regenwasser auf den Dächern zurückgehalten werden und erst sehr langsam der Kanalisation, bzw. in Rigolen versickert/zurückgeführt werden. Fassadenbegrünungen sorgen ebenfalls für ein angenehmes Mikroklima im Viertel und für zukünftige Gebäudenutzer. Der Begrünung durch geeignete trockenheitsresistente Baumbepflanzung, Fassaden- und Dachbegrünung sei hohe Priorität zu geben.</p>		<p>ven mit positiver oder zumindest der geringsten negativen Klimaauswirkung bevorzugt zu planen und umzusetzen.</p> <p>Maßnahmen zur Minderung der Emission des Klimaschadgases sollen im Qualifizierungsverfahren vorgeschlagen werden, so dass sie dann im weiteren Bauleitplanverfahren geprüft werden können. Dies erfolgt im Rahmen der sogenannten „Umweltprüfung“. Hierfür werden verschiedene Umweltgutachten erstellt (z.B. unter anderem zum Starkregen).</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Maßnahmen sind geeignet, um eine Reduzierung der negativen Auswirkungen zu erreichen. Darüber hinaus erfolgt im Verfahren eine Auseinandersetzung mit folgende Aspekten: Optimierung der Gebäudeausrichtung/ Dachform/ Flächen-Volumen-Verhältnisses der Baukörper, Einsatz von Solarenergie, Nutzung eines Blockheizkraftwerkes oder von Erd-/ Fernwärme, Einhaltung Energieeinsparverordnung (ENEV-Standard) und Förderung von alternativen Mobilitätsformen (Mobilitätskonzept).</p>
<p><u>4. Öffentlicher Raum</u>          „Der Lebensmittelversorger solle, wie vorgesehen, an der Bergisch-Gladbacher-Straße entstehen. Die fußläufige Erschließung (Eingang) des Lebensmittelmarktes solle „mittig“ im Gelände an der Wege-Achse erfolgen. Im Bereich des Marktes solle eine Aufweitung/Platz sein. An diesem Platz solle sich Gastronomie ansiedeln (Synergieeffekte). Eine Beachbar mit ruhiger Musik fehle in Dellbrück. Die Zirkusfabrik solle in unmittelbarer Nähe an der Bergisch Gladbacher Straße entstehen. Fehlende Einrichtungen in Dellbrück, wie ein Jugendzentrum und ein öffentlicher Raum für junge Erwachsene zum Beispiel mit einem Skaterpark sollten mit bedacht werden. Ein großer Spielplatz sei bei der zu erwarteten Einwohnerzahl zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Vorschläge werden zur Kenntnis genommen. Aspekte wie die geeignete Lage einzelner Nutzungsbausteine im Zusammenhang der Zugänglichkeit und dem Bezug zum Freiraum werden im Qualifizierungsverfahren überprüft. Dabei werden die Nutzungsbausteine Wohnen, Gewerbe, Kultur, Sport, Gastronomie allerdings nicht weiter spezifiziert oder diskutiert (Jugendzentrum, Beachbar etc.). Der Flächennutzungsplan wird für das Möhl-Areal sowie die angrenzenden Flächen lediglich eine Baufläche darstellen, die die zukünftigen Nutzungen im Grundzug beschreibt (gemischte Baufläche). Der Bebauungsplan ist zwar verbindlicher und konkreter (Mischgebiet oder Urbanes Gebiet), bestimmt aber auch nur die grundsätzliche Zulässigkeit bestimmter Nutzungskategorien und -arten.</p>

	<p>Das öffentliche Leben solle nicht nur zwischen und in den Gebäuden stattfinden, sondern auch auf den Dächern. Eines der Gebäude, am besten in der Nähe des S-Bahn-Haltes, könne deutlich höher sein und eine Aussichtsplattform mit Bar/Musik anbieten. Ein starkes, hochfrequentiertes neues Quartier würde auch den nördlichen Teil der Dellbrücker Hauptstraße beleben und den Einzelhandel dort stärken.“</p>		
	<p><u>5. Bebauung</u> „Die Bebauung des neuen gemischten Quartiers dürfe hochverdichtet sein. Mit einer hohen Bewohnerzahl, beziehungsweise vielen weiteren Arbeitsplätze würden zusätzliche Angebote, wie zum Beispiel Gastronomie und weitere Einrichtungen erst möglich. Überwiegend solle die Bebauung 4-Vollgeschosse aufweisen. Punktuell seien innerhalb des Quartiers oder an der S-Bahn-Linie auch 5-6 Geschosse hoch möglich. Das Gebäude/Hochhaus mit Aussichtsplattform könne zum Beispiel 8-geschossig sein.“</p>	<p>Teilweise</p>	<p>Die Bebauung des Möhl-Areals soll einerseits eine gewisse Dichte erzielen, die den Ansprüchen eines urbanen Quartiers gerecht wird, andererseits soll die städtebauliche Bestandssituation ebenfalls ausreichend Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Geschossigkeit von fünf plus Staffelgeschoss sollte daher im gesamten Gebiet überwiegen. Die nähere Umgebung ist maßgeblich von Gebäuden mit drei bis vier Geschossen geprägt. Ob einzelne Hochpunkte städtebaulich sinnvoll sein können, muss im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens anhand der konkurrierenden Entwürfe geklärt werden.</p>
<p>104. 1*</p>	<p><u>Kommentar: Ernsthaft? Eine Beachbar?</u> „Ernsthaft? Eine Beachbar? Sowas brauche niemand mitten in Dellbrück. Und circa 2 Menschen pro Wohneinheit sei ja fast eine Frechheit. Es gebe nichts bezahlbares Größeres in der Nähe. Es solle auch an Familien gedacht werden, die mehr als ein Kind haben. Oder Häuser die nicht 600.000 € das Stück kosteten.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zielsetzung ist es, dass ein vielfältiges und gemischtes Quartier mit vielen verschiedenen Nutzungen entsteht. Es soll Wohnraum in unterschiedlichen Größen für Menschen allen Alters und für die unterschiedlichsten Lebenssituationen geschaffen werden.</p> <p>Zur Steigerung des stadtweiten Angebots von bezahlbarem Wohnraum wird festgelegt, dass im „Möhl-Areal“ mindestens 30 Prozent als öffentlich geförderter Wohnraum errichtet werden. Der Verwaltung liegt eine schriftliche Zustimmung zur Anwendung des „Kooperativen Baulandmodells der Stadt Köln“ vom Vorhabenträger vor.</p>

<p><b>104.1.1*</b></p>	<p><u>Antwort auf Kommentar:</u> „Die Firma Möhl werde sicherlich 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen vorsehen. Je nachdem wie der Wohnungsmix sein wird, lebten im Durchschnitt 2 oder auch 2,x Menschen je Wohnung dort. 30% der Wohnungen sollen geförderter Wohnungsbau sein. Eine Beachbar in Dellbrück wie Sonnenscheinetage, km 689 und was es so in Köln gibt, wäre wünschenswert. Das würde sicherlich viele Leute abends und am Wochenende anziehen und damit das neue Quartier beleben“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Siehe Stellungnahme 104* (zu „Öffentlicher Raum“ und „Bebauung“) und 104.1*.</p>
<p><b>104.2*</b></p>	<p><u>Kommentar:</u> „Es wird vor dem Sterben des Einzelhandels gewarnt. Das Sterben der Einkaufsstraße habe mit der Einführung der 20er Zone schon begonnen. Es wird sich um der Wohnraum für Familien mit Kindern gesorgt. Der Traum von neuen Gewerbetreibenden könne auf Grund eures Provis, Reker und der 30er Zone vergessen werden. Die in der Vergangenheit eingeführte Veränderung in Dellbrück würde von den Alten angestrebt, die es nur bequemer haben wollen würden.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Das neue Stadtquartier soll von einer nutzungsgemischten und vielfältigen Nachbarschaft (Wohnen, Arbeiten/Gewerbe, Einzelhandel, Freizeit) geprägt sein. Die Verkehrsregelung auf der hier vermutlich gemeinten Dellbrücker Hauptstraße ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p>
<p><b>105*</b></p>	<p><u>Kultur- und Sportgelände</u> „In Dellbrück sei die Zirkusfabrik ein fester Bestandteil des Sport- und Kulturangebots. Sie läge auf dem zu bebauenden Areal, sei aber offenbar nicht bei der Neubebauung eingeplant. Es sei für Dellbrück wichtig dieses Angebot zu erhalten, da es in der Form einmalig sei: Sportangebote für ALLE Altersgruppen (Krabbelgruppe, Zirkus, Eisbahn), Café und Kulturveranstaltungen. Es sei sicher eine Bereicherung für die neue Siedlung. Für Dellbrück sei es ein großer Verlust, wenn es keinen neuen Standort gäbe.“</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>

<p><b>106*</b></p>	<p><u>Kinder- und Jugendförderung...</u>          „Es wird ein unschätzbaren Wert gesehen, der durch die Kultur-Arena / Zirkusfabrik dem Stadtteil eigen ist. Nicht nur Familien aus Dellbrück, sondern auch aus den umliegenden Stadtteilen nutzten und liebten die Zirkusfabrik. Das vielfältige Angebot unterstütze Familien, die Bewegungsmöglichkeiten für Kinder zu einem fairen Mitgliedsbeitrag und böte zugleich ein kulturelles Angebot für die Stadt. In vielen umliegenden Stadtteilen sei es versäumt worden, diese Angebote zu schützen, sodass das Angebot der Zirkusfabrik noch schützenswerter sei, als es ohnehin schon war. Es wird darum gebeten, sich für ein lebendiges, vielfältiges Angebot mit der Zirkusfabrik auf dem Möhlgelände einzusetzen.“</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<p><b>107*</b></p>	<p><u>Erhalt der Zirkusfabrik</u>          „Es wird sich für einen Erhalt der Zirkusfabrik ausgesprochen, weil sie einen unschätzbaren Wert für Familien mit Kindern darstelle. Es wird als unvorstellbar eingeschätzt, was alles wegbräche, wenn es die Zirkusfabrik nicht mehr gäbe.“</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>
<p><b>107.1*</b></p>	<p><u>Kommentar: Zirkusfabrik ist Lebensqualität und Kultur für Familien</u>          „Die Bedeutung der Zirkusfabrik bei der Stadtteilentwicklung solle berücksichtigt und deren Erhalt und Ausbau sichergestellt werden. Sie mache seit langer Zeit wichtige kulturelle, pädagogische und sportliche Arbeit, die woanders so nicht zu finden oder mal eben ersatzweise aufzubauen sei. Für den Standort sei sie jetzt schon Begegnungsstätte und Freizeiteinrichtung für Kinder und Jugendliche im Veedel und ziehe darüber hinaus Besucher und Nutzer aus der gesamten Schäl Sick an. Wenn das neue Veedel attraktiv gestaltet werden solle, sollte die Strahlkraft der Zirkusfabrik genutzt werden.“</p>	<p>Ja</p>	<p>Siehe Stellungnahme 2.</p>

**Schriftliche Stellungnahmen, die nach Verstreichung der Frist eingegangen sind:**

<b>108</b>	<p>In Dellbrück gebe es nur ganz wenige Kulturstätten. Ganz oben in der Liste als herausragendes Beispiel stehe dabei die Zirkusfabrik. Neben den wichtigen Arbeiten mit Jugendlichen werde besonders auf die Musikveranstaltungen von DellJazz und die Möglichkeiten, dort selbst Veranstaltungen mit Freunden, Bekannten und Mitbürgern aus Dellbrück zu organisieren, hingewiesen.</p> <p>Es wird darum gebeten, dass der Erhalt der Zirkusfabrik in die Planung der Neugestaltung des Möhl Geländes Berücksichtigung findet.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.
<b>109</b>	<p>Es solle weiter "die Möglichkeit gegeben bleiben, dass ein Kulturbetrieb auf dem Areal integriert ist." Letzterem werde deutlicher Zuspruch ausgesprochen, denn mit der "Zirkusfabrik Kulturarena" würden wertvolle Kooperationen in verschiedenen Bereichen unterhalten. Der Standort der Zirkusfabrik auf dem "Möhl-Areal" werde mit seiner zentralen Lage für sehr wertvoll für den Stadtteil gehalten. Zudem wird auf die kulturelle und damit auch soziale Rolle der Zirkusfabrik aufmerksam gemacht: Hier fänden, wie sonst nirgendwo sonst in dem Stadtteil, regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.</p>	Ja	Siehe Stellungnahme 2.