

Darstellung und Bewertung zur 230. Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60537/02 –Arbeitstitel: Volkhovener Straße in Köln-Esch/Auweiler – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs (Modell 1) im Bezirksrathaus Chorweiler sowie im Ladenlokal 5, Außenstelle Stadtplanungsamt, Stadthaus Deutz vom 19.08.2020 bis zum 02.09.2020 durchgeführt. Es sind insgesamt 86 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, hiervon 73 Stellungnahmen in der Zeit vom 19.08.2020 bis zum 02.09.2020 eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Grundstückskaufinteresse Interessenbekundung für Grundstückskauf innerhalb des Plangebietes	Kenntnisnahme	Die Interessenbekundung wurde der ARGE Rolf Klou- bert/Bohsem Bauträger und Ingenieurgesellschaft mbH (Vorha- benträgerin) zur Kenntnis gegeben.
2	Grundstückskaufinteresse <i>Siehe Stellungnahme 1</i>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1</i>
3	Grundstückskaufinteresse <i>Siehe Stellungnahme 1</i>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1</i>
4	Grundstückskaufinteresse <i>Siehe Stellungnahme 1</i>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1</i>
5	Grundstückskaufinteresse <i>Siehe Stellungnahme 1</i>	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 1</i>
6 6.1	Verkehrliche Erschließung Befürchtet wird eine Verschärfung der bereits vorhande- nen Verkehrsprobleme infolge der geplanten Erschließung des Plangebietes über die Volkhovener Straße. Die Stra- ße „Am Kölner Weg“, die von der Fronhofstraße abzweigt und auf die Volkhovener Straße mündet, ist eine Einbahn- straße, so dass der gesamte abfließende Autoverkehr der Anwohner (südlich des Plangebietes) über die Volkhove-	ja	Die Bedenken werden geteilt. Das Erschließungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird geändert. Leitlinie der gesamtstädtischen Verkehrsentwicklung ist, dass Kölnern und Kölner sowie Berufspendlerinnen und Berufs- pendler ihre täglichen Wege möglichst stadtverträglich, umwelt- schonend, preiswert, sicher und barrierefrei zurücklegen können.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ner Straße erfolgt, die teilweise von am Straßenrand parkenden Fahrzeugen zugestellt ist. Ein an der Volkhovener Straße gelegener Supermarkt-Stellplatz erhöht das Verkehrsaufkommen zusätzlich. Im Bereich Frohnhofstraße/Volkhovener Straße kommt es in einkaufsstarken Zeiten regelmäßig zu einem Verkehrschaos.</p>		<p>Innerhalb des Stadtteils Esch entspricht die Weilerstraße nach der Kategorisierung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einer Hauptverkehrsstraße mit Buslinienverkehr des ÖPNV; als Kreisstraße K 7 stellt die Weilerstraße die Verbindung zu den benachbarten Stadtteilen Chorweiler im Norden und Auweiler im Süden her. Die Weilerstraße lässt sich als Verbindungsstraße charakterisieren. Die Volkhovener Straße und der östlich der Weilerstraße gelegene Teil der Frohnhofstraße sind als Erschließungsstraßen innerhalb bebauter Gebiete einzustufen und als Wohnstraßen zu charakterisieren. Das Plangebiet grenzt sowohl an die Weilerstraße als auch an die Volkhovener Straße.</p> <p>Die äußere Erschließung des Plangebietes war bisher von der Volkhovener Straße vorgesehen und soll im weiteren Verfahren ausschließlich über die Weilerstraße erfolgen – ohne Durchfahrt über die Planstraße zur Volkhovener Straße. Zwischen der Planstraße und der Volkhovener Straße soll lediglich eine Notzufahrt bestehen, die über herausnehmbare Poller gesichert wird. Das Erschließungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird geändert.</p> <p>Für eine Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung mit etwa 54 Wohneinheiten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Verkehrserhebungen durchgeführt, das Verkehrsaufkommen differenziert nach tageszeitlicher und räumlicher Verteilung für den Bestand ermittelt sowie das planbedingte Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes wurde das Verkehrsaufkommen im Planfall mit circa 296 Kfz-Fahrten/24 h je Werktag abgeschätzt. Dies entspricht 21 Kfz-Fahrten in der Spitzenstunde morgens (6 – 7 Uhr) und 20 Kfz-Fahrten in der Spitzenstunde abends (17 – 18 Uhr). Nach der Abschätzung der räumlichen Verteilung des planbedingten Zusatzverkehrs (Ziel-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>und Quellverkehr) orientieren sich circa 25 % der Fahrten in Richtung Norden (Chorweiler) und 75 % der Fahrten in Richtung Süden (Auweiler). Auf der Basis von Knotenstromzählungen am 09.05.2019 an den Kreuzungen Weilerstraße/Fronhofstraße sowie Fronhofstraße/Volkhovener Straße wurde der durchschnittliche Tagesverkehr im Bestand ermittelt. Dieser beträgt im Straßenabschnitt Weilerstraße (Ortsausgang) 4.850 Kfz/24h, im Straßenabschnitt der Volkhovener Straße zwischen Plangebiet und der Fronhofstraße 342 Kfz/24h.</p> <p>Aus dem Entwurf zum Verkehrsgutachten geht hervor, dass der planbedingte Mehrverkehr vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann.</p> <p>Die im Umfeld der Volkhovener Straße als konfliktreich bewertete Verkehrssituation wird voraussichtlich durch den planbedingten Mehrverkehr der vorgesehenen Wohnbebauung nicht wesentlich verschärft werden zumal die nun geänderte Erschließung des Plangebietes zu keiner Mehrbelastung der Volkhovener Straße führen wird. Ein Gehweg, der die Volkhovener Straße im südlichen Plangebiet begleitet, soll zudem die Verkehrssicherheit für Zufußgehende erhöhen.</p>
6.2	<p>Ruhender Verkehr Befürchtet wird, dass mit einem Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je Wohneinheit im Plangebiet der Stellplatzbedarf nicht decken wird und sich die gegenwärtig angespannte Parkraumsituation, in der die Volkhovener Straße durch Fahrzeuge so zugeparkt ist, dass es regelmäßig zu verkehrswidrigem Parken im absoluten Halteverbot kommt, noch verschärft wird.</p>	teilweise	<p>Die Bedenken werden in das weitere Planverfahren aufgenommen und in Hinblick auf die örtlichen Rahmenbedingungen geprüft.</p> <p>Das vorliegende städtebauliche Konzept sieht für die Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser Garagen vor. Vorgesehen ist jeweils eine Garage mit einer weiteren Stellplatzfläche in der Aufstellfläche vor der Garage, so dass auf jedem Wohngrundstück zwei Fahrzeuge untergebracht werden können. Für das Mehrfamilienhaus mit dem geförderten Wohnungsbau wird gegenwärtig für</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>den Nachweis der Stellplätze der Faktor 0,8 vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande des Stadtgebietes innerhalb eines weniger verdichteten Stadtraums wird für den Besucherverkehr des Plangebietes ein Anteil von 20 % bezogen auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Bei 54 Wohneinheiten entspricht dies 11 Besucherstellplätzen, die gegenwärtig entlang des geplanten neuen Wohnwegs im Plangebiet nachgewiesen werden.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Abstimmung zum Verkehrsgutachten werden die verkehrlichen Rahmenparameter überprüft.</p>
6.3	<p>Rettungsweg Durch die aktuell starke Nutzung der Volkhovener Straße als öffentlicher Parkraum – einschließlich von Halteverbotszonen – ist zu befürchten, dass mit einer weiteren Wohnbaulandentwicklung für die Anwohner der Straße „Am Kölner Weg“ ein zeitnahes Durchkommen von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen nicht gewährleistet werden kann.</p>	ja	<p>Die Bedenken werden geteilt. Zur Vermeidung einer verkehrlichen Mehrbelastung der Volkhovener Straße soll der Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes ausschließlich über die Weilerstraße geführt werden. Das Erschließungskonzept des Plangebietes ist entsprechend geändert worden.</p> <p>Die beschriebene Behinderung von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen geht auf ordnungswidrige Handlungen zurück, d.h. vorsätzliche oder fahrlässige Verstöße gegen die Vorschriften der Straßenverkehrs-Verordnung. Diese sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
6.4	<p>Klimawandel, Kaltluftpotential Das Plangebiet umfasst eine 1,5 ha große landwirtschaftliche Fläche mit hohem Kaltluftpotential, die die Wärmebelastung des angrenzenden Siedlungsbereichs verringert. Welche Maßnahmen sind geplant, um den Verlust der thermisch ausgleichenden Grünfläche abzumildern?</p>	ja	<p>Für die 230. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Volkhovener Straße“ wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch durchgeführt. Infolge der Planung führt der Verlust bewachsener Flächen und natürlicher Böden bei gleichzeitiger Errichtung von Baukörpern, Straßen und sonstigen befestigten Flächen zu einer Veränderung der klein- und lokalklimatischen</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Gegebenheiten. Durch den Verlust von Vegetationsflächen und durch die Wärmerückstrahlung von Gebäuden und der befestigten Verkehrsflächen ist mit einer lokal leichten Erhöhung der Durchschnittstemperatur zu rechnen.</p> <p>Zur Eingriffsminderung sollen Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Bedingungen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll überwiegend außerhalb des Plangebietes, südöstlich von Esch, in einer Entfernung von etwa 600 m zum Plangebiet umgesetzt werden. Angrenzend an den Gehölzbestand des Kiesgrubengewässers soll eine extensiv genutzte, artenreiche Mähwiese auf einer Ackerfläche angelegt und dauerhaft gepflegt werden.</p> <p>Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, wie beispielsweise ein Energiekonzept, werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
6.5	<p>Ausgleichsbedarf Bedenken bestehen, dass dem geplanten 3 m tiefen Grünstreifen am östlichen Plangebietsrand eine wirksame Ausgleichsfunktion zukommt.</p> <p>Angeregt wird, den Verlust von 15.000 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ökologisch sinnvoll auszugleichen.</p>	<p>nein</p> <p>ja</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Zur Eingrünung des Plangebietes ist innerhalb des 3 m tiefen Streifens die Anlage einer dorn- und fruchttragenden standortheimischen Strauchhecke geplant. Die freiwachsende Hecke soll durch die Einzäunung der angrenzenden privaten Fläche vor einer Nutzung geschützt werden. Diese Pflanzmaßnahme kann zur Kompensation des Eingriffs angerechnet werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses und die Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen zum Inhalt hat. Absehbar ist, dass die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft bei Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überwiegend durch naturschutzfachlich geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen außer-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>halb des B-Plangebietes auszugleichen sind. Der Anregung wird gefolgt, Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorzusehen. Aufgrund des Offenlandcharakters der das Plangebiet umgebenden Freiräume und des generellen Mangels an Offenlandbiotopen und dem damit verbundenen Mangel an Lebensraum für Offenlandarten ist in einer Entfernung von etwa 600 m zum Eingriffsgebiet die Extensivierung einer Ackerfläche geplant.</p>
<p>7 7.1</p>	<p>Verkehrliche Erschließung Kreisverkehrsplatz Weilerstraße Bedenken bestehen zur Erschließung des Plangebietes.</p> <p>Angeregt wird, für die Erschließung der geplanten 54 Wohneinheiten einen Kreisverkehrsplatz auf der Weilerstraße zu errichten, um die Volkhovener Straße verkehrlich zu entlasten und das Plangebiet von Norden zu erschließen.</p>	<p>ja teilweise,</p> <p>wird geprüft</p>	<p>Den Bedenken zur Erschließung wird gefolgt. Die äußere Erschließung des Plangebietes war bisher von der Volkhovener Straße vorgesehen und soll im weiteren Verfahren ausschließlich über die Weilerstraße erfolgen – ohne Durchfahrt über die Planstraße zur Volkhovener Straße. Damit wird der Anregung gefolgt, eine verkehrliche Mehrbelastung der Volkhovener Straße zu vermeiden. Das Erschließungskonzept des Plangebietes wird entsprechend geändert werden.</p> <p>Der Anregung, einen Kreisverkehrsplatz auf der Weilerstraße einzurichten, werden im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht empfiehlt sich der Einsatz von Kreisverkehren grundsätzlich zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, da sie in der Regel zu niedrigeren Geschwindigkeiten führen. Darüber hinaus weisen Kreisverkehre höhere Kapazitäten als herkömmliche vorfahrtsgeregelte Knotenpunkte auf. Des Weiteren bilden sie eine übersichtliche und sichere Verkehrsführung für Knotenpunkte mit abknickender Vorfahrt und Knoten mit mehr als vier Knotenpunktarmen. Kreisverkehre eignen sich besonders zur Verknüpfung gleichrangiger Straßen und für Knotenpunkte mit starken Abbiegebeziehungen.</p> <p>Der mittels Knotenstromzählung ermittelte Durchschnittliche Tagesverkehr beträgt auf der Weilerstraße (Ortsausgang) 4.850</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Kfz/24h, im Straßenabschnitt der Volkhovener Straße zwischen Plangebiet und der Frohnhofstraße 342 Kfz/24h. Auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit circa 296 Kfz-Fahrten/24 h je Werktag abgeschätzt. Aufgrund der hier vorliegenden unterschiedlichen funktionalen Bedeutung der zu verknüpfenden Straßen, d. h. von einer Hauptverkehrsstraße (örtliche Einfahrtstraße) mit Wohnwegen (Planstraße und „An der Dränk“) ist die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes neben einer signalisierten oder nichtsignalisierten Kreuzung im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll der Verknüpfungsbereich zwischen Weilerstraße und dem nördlichen Plangebiet hinsichtlich einer verkehrssicheren Gestaltung und einer Aufwertung im Hinblick auf die Nutzung des öffentlichen Straßenraums und hinsichtlich des Ortsbildes geprüft werden. Drei Varianten der Anbindung an die Weiler Straße werden gegenwärtig diskutiert:</p> <p>a) Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes b) Errichtung einer signalisierten Einmündung c) Errichtung einer nicht signalisierten Einmündung</p> <p>Hierzu steht bereits das Stadtplanungsamt im engen Austausch mit dem Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung und der Vorhabenträgerin.</p>
7.2	<p>Rettungsweg Es wird befürchtet, dass Krankenwagen und Feuerwehrfahrzeuge zukünftig noch schwieriger über die Volkhovener Straße passieren können, sofern das neue Plangebiet ebenfalls von der Volkhovener Straße erschlossen würde.</p>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.3</i>
8 8.1	<p>Verkehrliche Erschließung Kreisverkehrsplatz Weilerstraße</p>	ja teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 7.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<i>Siehe Stellungnahme 7.1</i>		
8.2	Rettungsweg <i>Siehe Stellungnahme 7.2</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.3</i>
9 9.1	Verkehrliche Erschließung Es wird auf die z.T. angespannte verkehrliche Parksituation in der Volkhovener Straße in Verbindung mit dem EDEKA-Parkplatz und der auf die Volkhovener Straße mündende Einbahnstraße „Am Kölner Weg“ hingewiesen.	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
9.2	Erschließung über Weilerstraße Angeregt wird, das Plangebiet sowohl über die Weilerstraße als auch die Volkhovener Straße zu erschließen.	teilweise	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die äußere Erschließung des Plangebietes war bisher von der Volkhovener Straße vorgesehen und soll im weiteren Verfahren ausschließlich über die Weilerstraße erfolgen – ohne Durchfahrt über die Planstraße zur Volkhovener Straße. Die Volkhovener Straße soll nicht der äußeren Erschließung der geplanten Wohnbebauung dienen. Das Erschließungskonzept des Plangebietes wird entsprechend geändert werden.</p> <p>Mit der angeregten Durchbindung der Erschließungsstraße des Wohngebietes sowohl im Süden an die Volkhovener Straße als auch im Norden an die Weilerstraße ergeben sich aus verkehrlicher Sicht folgende Vor- und Nachteile: Die Durchbindung der Erschließungsstraße bietet für das neue Wohngebiet als auch das südliche Wohngebiet „Am Kölner Weg“ eine kürzere Route Richtung Chorweiler. Die Verkehrsprognose zeigt jedoch, dass diese Fahrtbeziehung eine untergeordnete Rolle spielt und nur circa 25 % der Fahrten Richtung Norden stattfinden. Der durchgeführte HBS-Nachweis des Knotens Weilerstraße/Frohnhofstraße weist ausreichende Kapazitätsreserven auf, die sicherstellen, dass eine nördliche Anbindung der Erschließungsstraße leistungsfähig wäre. Gleichzeitig würde die Verkehrsbelastung innerhalb der neuen Erschließungsstraße (Planstraße) geringfügig ansteigen. Die vorgesehene Bebauung las-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>sen erwarten, dass das Wohngebiet gerade für junge Familien ansprechend sein dürfte. Hierdurch ist zumindest in der näheren Zukunft mit einer erhöhten Anzahl an Kindern im Bereich der Erschließungsstraße zu rechnen und wird durch den vorgesehenen Spielplatz verstärkt. Insgesamt ist aus verkehrlicher Sicht empfehlenswert, auf eine Durchbindung für den Kfz-Verkehr zu verzichten. Aus diesem Grund ist eine Durchbindung im Planungskonzept nicht vorgesehen.</p>
9.3	<p>Verkehrssicherheit Die Volkhovener Straße ist nicht ausgebaut; Gehwege sind nur teilweise vorhanden. Vor dem Hintergrund der Verkehrszunahme bestehen Bedenken im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für Fußgänger/innen, Rollstuhlfahrer/innen.</p>	ja	<p>Beim in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan. Die äußere Erschließung des Plangebietes war bisher von der Volkhovener Straße vorgesehen und soll im weiteren Verfahren ausschließlich über die Weilerstraße erfolgen – ohne Durchfahrt über die Planstraße zur Volkhovener Straße. Mit der Änderung des Erschließungskonzeptes für das Plangebiet soll eine verkehrliche Mehrbelastung der Volkhovener Straße vermieden werden.</p> <p>Die Volkhovener Straße ist derzeit – im Bereich des Plangebietes – ausschließlich auf der südlichen Straßenseite mit einem Gehweg ausgestattet. Den Bedenken wird gefolgt. Die Einrichtung eines Gehweges im südlichen Plangebiet zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Zufußgehende, Kinder und Rollstuhlfahrer/innen ist vorgesehen.</p>
9.4	<p>Planbedingter Mehrverkehr Aufgrund der mangelhaften Anbindung des Stadtteils Esch an den ÖPNV sind im Plangebiet 1,5 bis 2 Fahrzeuge pro Wohneinheit zu erwarten zumal bereits gegenwärtig im Stadtteil Esch 707 Kfz pro 1000 Einwohner ab 18. Jahren existieren. Zu befürchten ist eine hohe Verkehrszunahme.</p>	ja	<p>Das vorhandene Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs im Stadtteil Esch entspricht nicht einer großstädtischen Mobilitätskultur mit einem attraktiven und leistungsfähigen ÖPNV. Das Plangebiet ist ausschließlich an das Busliniennetz angebunden. Aufgrund dieser Angebotsqualität wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen – auf der Grundlage des städtebaulichen Pla-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>nungskonzeptes – mit circa 296 Kfz-Fahrten/24 h je Werktag vergleichsweise hoch abgeschätzt.</p> <p>Obwohl im Stadtteil Esch bisher kein Carsharing-Angebot stationsgebundener Systeme wie Cambio, Flinkster oder Ford Carsharing existiert, prüft die Vorhabenträgerin ein derartiges Angebot innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Über eine fußläufige Verbindung im nördlichen Teil des Plangebietes wird eine direkte Verbindung zur bestehenden Bushaltestelle an der Weilerstraße (Haltestelle „Esch Friedhof“) hergestellt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren findet der planbedingte Mehrverkehr Berücksichtigung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits ein Verkehrsgutachten erarbeitet.</p>
9.5	<p>Baulärm, Baufahrzeuge Zu befürchten ist Baulärm durch die Aushub- und Bauarbeiten sowie den Baustellenverkehr mit LKW, der mit der Umsetzung der Planung verbunden sein wird. Angeregt wird eine Entlastung durch eine zweite Zu- oder Abfahrt für Baufahrzeuge.</p>	teilweise	<p>Baulärm infolge des Betriebs von Baumaschinen auf Baustellen entzieht sich den Regelungs- und Gestaltungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanverfahrens. Maßnahmen zur Minderung von Baulärm können auf der Grundlage der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm getroffen werden – diese schließen Maßnahmen bei der Einrichtung der Baustelle ein.</p> <p>Es wird im weiteren Planverfahren allerdings geprüft, wie eine lärmverträgliche Abwicklung der Baustelle und des Baustellenverkehrs erfolgen kann.</p>
9.6	<p>Verkehrslärm Bedenken bestehen bezüglich des Verkehrslärms der BAB 57, der das Plangebiet belastet.</p>	ja	<p>Die Bundesautobahn BAB 57 verläuft in einer Entfernung von circa 200 m zum Plangebiet zwischen Weilerstraße und Volkhovener Straße. Das Plangebiet ist erheblich durch Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr der BAB 57 vorbelastet. Für das</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			Prognosejahr 2030 wurde bereits ein Durchschnittlich täglicher Verkehr von 84.910 Kfz pro Tag ermittelt. Im weiteren Verfahren wird zum Verkehrslärm, der auf das Plangebiet einwirkt, eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet werden. Es ist davon auszugehen, dass immissionsschutzbezogene Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden müssen, um gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen zu können.
10 10.1	Freiraum Das Vorhaben wird als gelungene Ergänzung des Dorfkerns begrüßt. Angeregt wird, innerhalb des Plangebietes Freiraum- bzw. Aufenthaltsqualitäten wie Sitzbank oder einen Bouleplatz zu schaffen.	teilweise	Die Anregung wird teilweise mit der vorgesehenen Festsetzung einer circa 500 m ² großen öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz – einschließlich Sitzgelegenheiten – gefolgt. Aufgrund der vorgesehenen aufgelockerten Bebauungsstruktur des zukünftigen Wohngebietes überwiegend mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern und jeweils zugeordneten Privatgärten ist – abgesehen von der Planstraße als Mischverkehrsfläche – die Schaffung weiterer öffentlicher Freiräume nicht vorgesehen.
10.2	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 6.2</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
10.3	Kreisverkehrsplatz Weilerstraße Es wird angeregt das Plangebiet über einen Verteilerkreis an der „Weilerstraße“ Ecke „An der Dränk“ anzuschließen um zum einen die Geschwindigkeit der in den Ort fahrenden Kfz zu reduzieren, die Fronhofstraße und die Volkhovener Straße zu entlasten sowie die Baustellenfahrzeuge über diese Zufahrt in das Plangebiet zu leiten.	ja teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 7.1 und 9.6</i>
10.4	Baulärm, Baufahrzeuge <i>Siehe Stellungnahme 9.6</i>	teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 9.6</i>
10.5	Planbedingter Mehrverkehr Durch die mit der Planung verbundene Verkehrszunahme mit mehr als 200 zusätzlichen Fahrten ist eine Überlastung der Volkhovener Straße zu befürchten.	ja	Die Bedenken werden geteilt. Die Volkhovener Straße ist in ihrer Funktion als Erschließungsstraße innerhalb eines mit Reihen- und Einzelhäusern bebauten Wohngebietes als Wohnstraße (Tempo-30-Zone) zu charakterisieren. Die Volkhovener Straße

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>war bisher zur äußeren Erschließung des Plangebietes vorgesehen. Das Erschließungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll geändert werden. Im weiteren Verfahren soll die Erschließung der geplanten Wohnbebauung ausschließlich über die Weilerstraße erfolgen – ohne Durchfahrt über die Planstraße zur Volkhovener Straße. Zwischen der Planstraße und der Volkhovener Straße soll lediglich eine Notzufahrt bestehen.</p> <p>Mit der Änderung des Erschließungskonzeptes für das Plangebiet soll eine verkehrliche Mehrbelastung der Volkhovener Straße vermieden werden; der planbedingte Mehrverkehr wird auf die Weilerstraße verlagert. Aus dem Verkehrsgutachten geht hervor, dass der planbedingte Mehrverkehr vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Die Mehrbelastungen an den nächst gelegenen Knotenpunkten führen nicht zu nachteiligen Beeinträchtigungen; ein leistungsfähiger Verkehrsablauf bleibt erhalten.</p>
10.6	<p>Verkehrslärm Zudem wird befürchtet, dass sich der Charakter des ruhigen Wohngebietes durch die Verkehrszunahme nachteilig verändern wird.</p>	ja	<p>Die Bedenken werden insoweit geteilt, dass das Erschließungskonzept des Plangebietes geändert wird. Im weiteren Verfahren soll die Erschließung der geplanten Wohnbebauung ausschließlich über die Weilerstraße erfolgen – ohne Durchfahrsmöglichkeit zur Volkhovener Straße. Mit der Realisierung der Planung wird eine Verkehrszunahme verbunden sein, jedoch nicht auf der Volkhovener Straße. Der planbedingte Mehrverkehr wird auf die Weilerstraße verlagert werden.</p> <p>Die Zunahme des Verkehrslärms wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht werden.</p>
10.7	<p>Anzahl der Stellplätze Bedenken bestehen, dass im Plangebiet eine zu geringe</p>	nein	<p><i>Siehe Stellungnahme 6.2</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Anzahl von Stellplätzen vorgesehen ist.		
10.8	Rettungsweg <i>Siehe Stellungnahme 6.3</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.3</i>
11 11.1	Verkehrliche Erschließung Es wird darauf hingewiesen, dass man nicht generell gegen die Ortserweiterung sei, aber man befürchtet, dass das Konzept der verkehrlichen Erschließung in der derzeitigen Planungsform zum endgültigen Kollaps hinsichtlich Verkehrsdichte und Parkraum in dem Anliegerbereich der 30km/h Zone Volkhovener Straße, Frohnhofstraße und Am Kölner Weg, in dem aufgrund der städtebaulichen Gestaltung aktuell bereits eine angespannter Parkraumnutzung vorhanden ist, führen würde.	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
11.2	Verkehrssicherheit Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage „Kosten für die Stadt entstehen nicht“ eine extrem kurzsichtige /einseitige Sichtweise und mitte-langfristig falsch seien, da sowohl der im Einspruch näher beschriebene Kreuzungsbereich (Fußgängersicherheit insbesondere für Kinder, Unfallgefahr Kraftverkehr), als auch alle genannten Anliegerstraßen [Volkhovener Straße, Fronhofstraße und Am Kölner Weg] (Parkraum/Unfallgefahr) zu einem späteren Problembereich werden. Es wird angemerkt, dass entgegen der Beschreibung des Bebauungsplanverfahren, neben der Volkhovener Straße auch die Straße am Kölner Weg, die gesamte Fronhofstraße, besonders im Bereich der Einmündung Volkhovener Straße / Supermarktzufahrt durch das Vorhaben stark beeinflusst seien.	ja	Die Hinweise zu den in der Stellungnahme ausführlich dargelegten, aktuellen, verkehrlichen Situationen in den umliegenden Wohnquartieren an der Volkhovener Straße, der Frohnhofstraße und der Straße „Am Kölner Weg“ werden in der weiteren Planung berücksichtigt. <i>Siehe Stellungnahme 9.3</i>
11.3	Anzahl der Stellplätze		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<i>Siehe Stellungnahme 10.7</i>	nein	<i>Siehe Stellungnahme 10.7</i>
11.4	<p>Stellplatzschlüssel Angeregt wird, im Plangebiet einen Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit vorzusehen um u.a. auch die in den Altbauquartieren Umnutzung von Vorgärten zu privaten Stellplätzen vermieden werden kann.</p> <p>Angeregt wird ein Stellplatzschlüssel für das Neubaugebiet „Volkhovener Straße“ von 2,0 Stellplätzen pro Wohneinheit und damit mindestens 110 Stellplätze im Plangebiet, beispielsweise als Stellplatzanlage im Zusammenhang mit der Streuobstwiese.</p>	teilweise	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Wie bereits oben erläutert ist für die Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser jeweils eine zweite Stellplatzfläche in der Aufstellfläche vor der Garage vorgesehen. Die Anzahl der letztlich erforderlichen Stellplätze und Parkplätze werden im weiteren Planverfahren im Zusammenhang mit dem gegenwärtig in Erarbeitung befindlichen Verkehrsgutachten geprüft.</p> <p>Die Anregung einer Stellplatzanlage im Bereich der Ortsrandbegrenzung soll nicht weiterverfolgt werden, dies widerspräche einer stadtverträglichen und umweltschonenden Verkehrspolitik.</p>
11.5	<p>Planbedingter Mehrverkehr <i>Siehe Stellungnahme 10.5</i></p>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 10.5</i>
11.6	<p>Umgebungsdarstellung In den Planunterlagen fehlt die Darstellung der neu errichteten Mehrfamilienhäuser an der Volkhovener Straße.</p>	ja	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung der neu errichteten Mehrfamilienhäuser an der Volkhovener Straße findet im weiteren Planverfahren Berücksichtigung.</p>
11.7	<p>Kosten für die Stadt Köln Bedenken bestehen zur Aussage, der Stadt Köln entstehen durch die Planung keine Kosten. Wegen der Verkehrskonflikte ist eine spätere Umplanung zu Lasten der Stadt zu befürchten.</p>	ja	<p>Die Bedenken zu den Kosten zu Lasten der Stadt Köln werden können mit der aktualisierten Planung weitgehend ausgeräumt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Weilerstraße sichergestellt werden. Aus der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass infolge der Planung und dem planbedingten Mehrverkehr keine Verkehrskonflikte zu erwarten sind – die Mehrbelastungen an den nächst gelegenen Verkehrsknotenpunkten führen nicht zu nachteiligen Beeinträchtigungen; insgesamt bleibt ein leistungsfähiger Verkehrsablauf im Umfeld des Plangebietes erhalten. Insofern sind aktuell keine Kosten abseh-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			bar, die für die Stadt Köln im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen.
11.8	Kreisverkehrsplatz Weilerstraße <i>Siehe Stellungnahme 7.1</i>	ja teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 7.1</i>
11.9	Kreuzung Weilerstraße Angeregt wird, alternativ zu einem Kreisverkehrsplatz eine Kreuzung an der Weilerstraße zur Erschließung des Plangebietes zu errichten; gegebenenfalls unter Versetzung des Ortseingangsschildes. Damit verbunden ist das Ziel, das Plangebiet ausschließlich von der Weilerstraße zu erschließen und an der Volkhovener Straße eine Notzufahrt vorzusehen.	ja teilweise	Der Anregung eines Knotenpunktausbaus zugunsten einer ausschließlichen Erschließung des Plangebietes von der Weilerstraße wird insoweit gefolgt, dass das Erschließungskonzept des Plangebietes geändert wird. Die äußere Erschließung des Plangebietes war bisher von der Volkhovener Straße vorgesehen und soll im weiteren Verfahren ausschließlich über die Weilerstraße erfolgen – ohne Durchfahrt über die Planstraße zur Volkhovener Straße. Zwischen der Planstraße und der Volkhovener Straße soll, wie angeregt, lediglich eine Notzufahrt bestehen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll der Verknüpfungsbereich zwischen Weilerstraße und dem nördlichen Plangebiet hinsichtlich einer verkehrssicheren Gestaltung und einer Aufwertung im Hinblick auf die Nutzung des öffentlichen Straßenraums und hinsichtlich des Ortsbildes geprüft werden. Hierzu steht bereits das Stadtplanungsamt im Austausch mit dem Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung.
11.10	Baureihenfolge Angeregt wird, den Kreisverkehrsplatz an der Weilerstraße bzw. alternativ eine Versetzung des Ortseingangsschildes mit Einrichtung einer Kreuzung mit Links-Rechtsabbieger zum Plangebiet zeitlich vor der Wohnbebauung im Plangebiet zu errichten.	ja	Der Anregung zur Baureihenfolge, d.h. Infrastrukturausbau vor Realisierung der Wohnbebauung wird im weiteren Planverfahren mit Prüfung der drei Varianten zur Erschließung des Plangebietes von der Weilerstraße diskutiert: a) Errichtung eines Kreisverkehrsplatz b) Errichtung einer signalisierten signalisierte Einmündung c) Errichtung einer nicht signalisierten Einmündung

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
11.11	Entwässerung Infolge der Planung wird die Notwendigkeit einer Kanalsanierung befürchtet, die in Zusammenhang mit Straßenarbeiten und Baustellenverkehr zu seinem erhöhten Verkehrsaufkommen und einem möglichen Verkehrskollaps führen kann.	ja	Die Befürchtung wird berücksichtigt. Seitens der Stadtentwässerungsbetriebe bestanden zur Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Angeregt wurde, das Niederschlagswasser der Neubebauung vor Ort zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die Ableitung des Niederschlagswassers kann in den vorhandenen Abwasserkanal erfolgen. Ein möglicher Anschlusspunkt für die Entwässerung des Erschließungsgebietes wäre der Freispiegelkanal (Eiprofil 600/900), der <u>in Kürze im Verlauf der Weilerstraße</u> (Stand 12/2018) gebaut wird.
12 12.1	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 11.1</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
12.2	Verkehrssicherheit <i>Siehe Stellungnahme 11.2</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 9.3, 11.2</i>
12.3	Anzahl der Stellplätze <i>Siehe Stellungnahme 11.3</i>	teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 6.2</i>
12.4	Stellplatzschlüssel <i>Siehe Stellungnahme 11.4</i>	teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 11.4</i>
12.5	Planbedingter Mehrverkehr <i>Siehe Stellungnahme 11.5 und 10.5</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 10.5</i>
12.6	Umgebungsdarstellung <i>Siehe Stellungnahme 11.6</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 11.6</i>
12.7	Kosten für die Stadt Köln <i>Siehe Stellungnahme 11.7</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 11.7</i>
12.8	Kreisverkehrsplatz Weilerstraße <i>Siehe Stellungnahme 11.8 und 7.1</i>	ja teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 7.1</i>
12.9	Kreuzung Weilerstraße <i>Siehe Stellungnahme 11.9</i>	ja teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 11.9</i>
12.10	Baureihenfolge		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<i>Siehe Stellungnahme 11.10</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 11.10</i>
12.11	Entwässerung <i>Siehe Stellungnahme 11.11</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 11.11</i>
13 13.1	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
13.2	Planbedingter Mehrverkehr <i>Siehe Stellungnahme 10.5</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 10.5</i>
13.3	Verkehrssicherheit Es wird befürchtet, dass das durch die geplante Bebauung des Flurstücks 528 eine erhöhte Verkehrsdichte in dem Bereich Am Kölner Weg, Volkhovener Straße und Frohnhofstraße, wofür die drei Straßen nicht ausgelegt seien, entsteht, die das Gefahrenpotenzial steigern würde. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits gegenwärtig die Situation für Kinder zunehmend gefährlich würde und ein bedenkenloses Fahrrad-/Scooter fahren im Beisein der Eltern oder gar in Fußballspiel auf der Straße nicht möglich sei.	ja	<i>Siehe Stellungnahme 9.3</i>
13.4	Anzahl der Stellplätze Es wird auf die bereits gegenwärtig angespannt Parkraumsituation in den Bestandsquartieren hingewiesen und die Parkraumüberlastung an Freitagen und Samstagen in Hinblick auf den Kundenverkehr des EDEKA hingewiesen	teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 6.1 und 6.2</i>
13.5	Kreisverkehrsplatz Weilerstraße Es wird vorgeschlagen das Plangebiet über die Weiler Straße über einen Kreisverkehrsplatz zu erschließen.	teilweise	<i>Siehe Stellungnahme 7.1</i>
13.6	Stellplatzanlage Angeregt wird die Erstellung eines Parkkonzeptes sowie die Errichtung einer Stellplatzanlage anstelle einer Streuobstwiese.	nein	<i>Siehe Stellungnahme 13.6</i>
14	Verkehrliche Erschließung		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Es wird ein Widerspruch gegen die vorgesehene Hauptschließung des Plangebietes über die Volkhovener Straße formuliert.	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
15	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
16	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
17	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
18	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
19	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
20	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
21	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
22	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
23	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
24	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
25	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
26	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
27	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
28	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
29	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
30	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
31	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
32	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
33	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
34	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
35	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
36	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
37	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
38	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
39	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
40	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
41	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
42	Verkehrliche Erschließung		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
43	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
44	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
45	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
46	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
47	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
48	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
49	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
50	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
51	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
52	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
53	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
54	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
55	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
56	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
57	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
58	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
59	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
60	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
61	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
62	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
63	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
64	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
65	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
66	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
67	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
68	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
69	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
70	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
71	Verkehrliche Erschließung		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
72	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
73	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
74	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
75	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
76	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
77	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
78	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
79	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
80	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
81	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
82	Verkehrliche Erschließung <i>Siehe Stellungnahme 14</i>	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>
83 83.1	Verkehrliche Erschließung Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben an sich zumal Wohnraum dringend benötigt wird, allerdings sei die Erschließung über die Frohnhofstraße, Volkhovener Straße und die Straße Am Kölner Weg als nicht akzeptabel und hinnehmbar zumal die Straßen heute bereits von sich stauendem Verkehr betroffen seien.	ja	<i>Siehe Stellungnahme 6.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
83.2	<p>Planbedingter Mehrverkehr Zu befürchten sind eine weitere Belastung durch Abgase, Feinstaub und Lärm.</p>	teilweise	<p>Der planbedingte Mehrverkehr findet im weiteren Verfahren Berücksichtigung. Die Zunahme des Verkehrslärms wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht werden. Eine schalltechnische Untersuchung wird zu den Lärmemissionen und -immissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr durchgeführt werden.</p> <p>Da die Bundesautobahn BAB 57 in einer Entfernung von circa 200 m zum Plangebiet verläuft, wurde hinsichtlich der Berücksichtigung gesunder Wohnverhältnisse eine Screening-Abschätzung zur Luftschadstoffsituation erstellt. Aus dieser Abschätzung geht hervor, dass die Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) für Stickstoffdioxid NO₂, sowie Feinstaub PM₁₀ und PM_{2,5} sicher eingehalten werden.</p> <p>Aufgrund der verhältnismäßig geringen Verkehrsbelastung auf der Volkhovener Straße (DTV 342 Kfz/24h) und der Weilerstraße (4.850 Kfz/24h) und der verhältnismäßig geringen Mehrbelastung infolge der Planung sowie der vorzufindenden aufgelockerten Bebauung mit Abständen zu den Fahrbahnen (im Gegensatz zu einer Straßenrandbebauung) kann von einer weiteren Untersuchung der Kfz-bedingten Luftschadstoffe im Bereich der Volkhovener Straße und der Weilerstraße abgesehen werden.</p>
83.3	<p>Verkehrssicherheit Es wird angemerkt, dass bereits gegenwärtig eine Gefährdung von Kindern durch den schon gegenwärtig für ein reines Wohngebiet starken Verkehr auch ohne eine Erschließung des Plangebietes von der Volkhovener Straße besteht</p>	ja	<p><i>Siehe Stellungnahme 9.3</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
83.4	<p>Kreisverkehrsplatz Weilerstraße Vor dem Hintergrund der gegenwärtigen verkehrlichen Situation sei es unverständlich, den Verkehr des neuen Plangebietes durch das bestehende Wohngebiet zu leiten, wenn eine aus Bürgersicht einfache Erschließung über die dann das Baugebiet nördlich angrenzende Weiler Straße, z.B. durch einen Mini-Kreisverkehr, möglich ist.</p>	ja	Siehe Stellungnahme 7.1
84	<p>Verkehrliche Erschließung Siehe Stellungnahme 14</p>	ja	Siehe Stellungnahme 6.1
85	<p>Verkehrliche Erschließung Siehe Stellungnahme 14</p>	ja	Siehe Stellungnahme 6.1
86	<p>Flächennutzungsplanänderung/ Ortsabrundung Es wird bemängelt, dass für die vorgesehene Wohnbauentwicklung landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet werden. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass sich die Bevölkerung und die Infrastruktur in Esch bereits mehrere Wachstumsschübe in den vergangenen Jahrzehnten arrangieren musste und auch die jüngst uneingeschränkt gelungenen Integration der Flüchtlingsunterkunft in der Planung von Neubaugebieten in Esch mit berücksichtigt werden muss.</p> <p>Angeregt wird vor diesem Hintergrund, die Planung ausschließlich auf die im Flächennutzungsplan derzeit dargestellte Wohnbaufläche zu beschränken und keine weitere landwirtschaftliche Fläche zum Zwecke der Baulandentwicklung in Anspruch zu nehmen. Die Bedenken der Umweltprüfung sollten Berücksichtigung finden, dass die Inanspruchnahme des Freiraums nicht als konfliktfrei einzustufen ist: Beeinträchtigung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion, der Verlust teilweise schutzwürdiger Böden und landwirtschaftlicher Flächen und wertvoller Lebensraumstrukturen von z.T. gefährdeten Arten. Zudem wird</p>	nein	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, ausschließlich die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche für die Aufstellung des Bebauungsplanes in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen zur städtebaulichen Ortsabrundung nördlich der Volkhovener Straße geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, eine zweigeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen, um dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden, und diese flächeneffizient zu erschließen. Diese Zielsetzung steht in Übereinstimmung mit der Kölner Wohnungspolitik den Bedarf vorrangig über vorhandene Baulandpotentiale (Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan) und in bereits erschlossenen Lagen der Stadt zu decken. Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Stadt Köln, in Stadtrandlage zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und dem aktuellen Kölner Wohnraumbedarf in vielfältiger und finanzierbarer Form gerecht zu werden. Das Vorhaben soll Mietwohnungen verschiedener Größe und ein Angebot für Haushalte, die in Köln Eigentum erwerben wollen, schaffen.</p> <p>Der zur Bebauung vorgesehene Teil des Plangebiets entspricht</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bereits auf Regionalplanebene mit der 23. Änderung des Regionalplans die Festlegung von drei Erweiterungsflächen für Allgemeine Siedlungsgebiete in Esch und Auweiler vorbereitet, um den Wohnungsbaubedarf zu decken. Sowohl die Erweiterungsflächen auf Regionalplanebene als auch die im FNP dargestellte Baufläche zwischen Volkhovener Straße und Weilerstraße zielen in ihrer Abgrenzung auf eine Abrundung der Ortsteile und eine kompakte Siedlungsstruktur. Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans, mit der erneut eine „Klinke“ für die abgerundete kompakte Siedlungsstruktur geschaffen wird, würde dazu beitragen diese Zielstellung aufzugeben.</p>		<p>in den Grundzügen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Ein Teilbereich des Plangebietes überschreitet die dargestellte „Wohnbaufläche“. Für diese Teilfläche stellt der Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Mit der 230. Änderung des Flächennutzungsplanes „Volkhovener Straße in Köln-Esch“ soll in Übereinstimmung mit der städtebaulichen Zielsetzung der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden und zukünftig „Wohnbaufläche“ darstellen. Das Änderungsgebiet eignet sich aufgrund seiner Lage und Anbindung, um es einer Wohnnutzung zugänglich zu machen. Die vorliegende 230. Flächennutzungsplanänderung befindet sich mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang: Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln ist das Änderungsgebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.</p> <p>Bei der 230. Änderung des Flächennutzungsplanes und bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes finden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Berücksichtigung. Eine Artenschutzprüfung wurde bereits durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben, dass der beabsichtigten Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegenstehen. Beim Boden des Plangebietes handelt es sich nach den Angaben des Geologischen Dienstes um Parabraunerde, die keiner Schutzwürdigkeit unterliegt; es handelt sich in landwirtschaftlicher Hinsicht um fruchtbaren Boden mit hoher Ertragsfähigkeit.</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Köln, der hier das Landschaftsschutzgebiet L 7 „Erholungsgebiet Stöckheimer Hof und Freiraum Esch/Auweiler“ festsetzt. Durch den Träger der Landschaftsplanung wurde im Verfahren zur 230. Änderung des Flächennutzungsplans– bei Beibehaltung des städtebaulichen Planungskon-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>zeptes zur Schaffung einer Wohnbebauung mit circa 54 Wohneinheiten – seine Zustimmung in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt, dass mit der 230. Änderung des Flächennutzungsplanes das Planungsziel aufgegeben werde, eine kompakte Siedlungsstruktur im Ortsteil Esch anzustreben. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung entspricht einer Fortentwicklung des Ortsteils Esch durch eine kleinteilige Siedlungsentwicklung in Ortskernnähe unter Einbindung des neu entstehenden Wohnquartiers mit einer geringen Anzahl von Wohneinheiten in den städtebaulichen Zusammenhang. Die angesprochene 23. Regionalplanänderung setzt mit der Erweiterungsfläche für das Allgemeine Siedlungsgebiet in Esch wie die vorliegende 230. Änderung des Flächennutzungsplans und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Volkhovener Straße“ auf ein Flächenpotential, das eine maßvolle Arrondierung und gleichzeitig die bessere Nutzung der bestehenden technischen und sozialen Infrastruktur zum Ziel hat.</p>

Stand 12.03.2021