

Darstellung und Bewertung der zum Städtebaulichen Konzept – Arbeitstitel: Seeadlerweg in Köln-Vogelsang – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln in der Zeit vom 28. Juni bis 5. Juli 2018 einschließlich durchgeführt. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis einschließlich Donnerstag, den 12. Juli 2018, an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Ehrenfeld, Herrn Josef Wirges, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln, (josef.wirges@stadt-koeln.de) gerichtet werden. Es sind 8 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit 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, 2, 3, 5, 6	<p><u>Tiefgaragenstellplätze und Parkplatzsituation</u></p> <p>Die Zahl von 75 Tiefgaragenplätzen erscheine vor dem Hintergrund von 90 geplanten Wohneinheiten viel zu gering. Die jahrelange Erfahrung vor Ort zeige, dass pro Wohneinheit ein bis zwei PKW abgestellt würden. Daher seien 130 bis 150 Stellplätze angemessen.</p> <p>Die Parksituation im Seeadlerweg und den umliegenden Straßen sei bereits heute angespannt. Abends stünden schon einige Autos im Wendehammer und Besucher fänden oft keinen Parkplatz. Durch die geplante Bebauung und die zu geringe Anzahl an Tiefgaragenplätzen werde sich diese Situation noch verschärfen.</p> <p>Folgende Lösungsansätze seien denkbar: Mehr Parkplätze durch Diagonal- bzw. Querparkplätze statt der derzeit teilweise nur längs angeordneten Parktaschen; Anwohnerparkausweise, die dem jeweiligen Straßenabschnitt eng zugeordnet sind; ein Entfernen der Busperre im Seeadlerweg; kostenlose Parkmöglichkeiten auf den Tiefgaragenplätzen der Wohnblöcke als Voraussetzung für die Baugenehmigung.</p>	teilweise	<p><u>Tiefgaragenstellplätze</u></p> <p>Bei der Bebauung eines Grundstücks muss in der Regel je nach geplanter Nutzung eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Diese Stellplätze werden als notwendige Stellplätze bezeichnet. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus den Bauordnungen der Bundesländer oder aus den Stellplatzverordnungen oder Stellplatzsätzen der Gemeinden.</p> <p>Die Zahl von 75 Tiefgaragenplätzen entspricht den für dieses Vorhaben notwendigen Stellplätzen. Die Errichtung weiterer Stellplätze ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Parkplatzsituation</u></p> <p>Der Lösungsvorschlag –Diagonal- bzw. Querparkplätze- ist auf Grund der Planungsvorgaben wie Gehweg- /Fahrspurbreiten, Sicherheitsabstände nicht umsetzbar. An verschiedenen Stellen wäre Senkrechtparken nach den Platzverhältnissen zwar möglich, auf Grund der schlechteren Sichtbeziehungen beim Ausparken und dem damit verbundenen erhöhten Gefahrenpotential nicht zielführend, daher wird von einer Neuordnung der Parkplätze abgesehen.</p> <p>Der Vorschlag zur Einrichtung eines neuen Bewohnerparkgebiets</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>ist nicht planungsrelevant und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu betrachten. Die Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) müsste hierzu die Verwaltung beauftragen eine Verkehrserhebung durchzuführen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse würde dann die BV 4 beschließen, ob ein Bewohnerparkgebiet eingerichtet wird.</p> <p>Die Entfernung der Busschleuse würde maximal 20 zusätzliche Parkplätze ermöglichen, hätte aber zur Folge, dass der Silbermöwenweg wieder von vielen Kraftfahrzeugfahrern als Umgehung der Kreuzung Kolkrabenweg/Venloer Straße benutzt würde. Die Busschleuse wurde eingerichtet, um gerade dies zu verhindern, daher kann dem Vorschlag nicht gefolgt werden.</p> <p>Eine, wie in den Stellungnahmen geforderte kostenlose Parkmöglichkeit auf den Tiefgargenplätzen der Wohnblöcke als Voraussetzung für die Baugenehmigung ist rechtlich nicht möglich.</p>
3, 5, 6	<p><u>Busschleuse entfernen</u> Es sei zwingend erforderlich die Bussperre zu entfernen. Diese Rückführung würde außerdem die überfüllte Venloer Straße zu den Stoßzeiten morgens und zum Feierabend deutlich entspannen.</p>	nein	<p>Im Bebauungsplan Nummer 61480/02 von 1996 ist die Busschleuse als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Busschleuse -festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgte, um innerhalb des Plangebietes Durchgangsverkehr zu verhindern, aber gleichzeitig eine Durchfahrtmöglichkeit für den Bus zu schaffen. Der Silbermöwenweg wurde von vielen Kraftfahrzeugfahrern als Umgehung der Kreuzung Kolkrabenweg/Venloer Straße benutzt. Ein Entfernen der Busschleuse würde zwangsläufig wieder nicht gewünschten Durchgangsverkehr ins Plangebiet leiten.</p>
4	<p><u>Busschleuse</u> Die Busschleuse werde von allen Lieferfahrzeugen (DHL, UPS etc.) und von allen AWB-Lastwagen befahren. Dies könne so nicht weiter laufen. Abgase und Lärm belästigten die Mieter. Vor allem dürften alle AWB-Fahrzeuge die Busschleuse nicht mehr benutzen.</p>	nicht planungsrelevant	<p>Die Befahrung der Busschleuse durch die AWB ist rechters, da die ABW einen direkten Auftrag zur „Versorgung“ der Bürger in diesem Bereich hat.</p>
1,5, 8	<p><u>gegen öffentlichen Spielplatz</u> Das Waldstück, das als „Öffentliche Spielfläche“ geplant</p>	nein	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde unter anderem auch das Amt für Kinder, Jugend und Familie beteiligt, um ent-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sei, solle einem Spielplatz weichen. Hierdurch werde das vorhandene Grün (Bäume und Sträucher) vernichtet. Die Fläche diene nicht nur der Verbesserung des Klimas, sondern auch dem Schallschutz und biete vielen Tieren eine Lebensgrundlage.</p> <p>Für die Planung der öffentlichen Spielfläche bestehe kein Bedürfnis. Innerhalb der Wohnkomplexe seien schon Spielplätze oder eigene Gärten vorhanden, in denen die Kinder spielen könnten. Es bestünden schon mehrere Spielplätze im Silbermövenweg und Seeadlerweg. Kinder brauchten mehr Frei-Raum und Grün, keine Spielplätze.</p> <p>Es werde nicht ausgeführt, warum ein Spielplatz an der beabsichtigten Stelle sinnvoll sei. Ein Vergleich mit anderen Spielplatz-Standorten finde nicht statt. Auch werde nicht untersucht, ob die umliegenden Spielplätze möglicherweise den vorhandenen Bedarf bereits deckten. Im weiteren Verfahren sei zu prüfen, ob tatsächlich an der beabsichtigten Stelle ein Spielplatz notwendig und sinnvoll sei oder, ob das vorhandene noch naturbelassene Teilstück nicht besser der Öffentlichen Grünfläche –naturnaher Park- und somit dem Landschaftsschutzgebiet 11 zuge schlagen werden solle.</p> <p>Weiterhin sei auch nicht bedacht worden, dass zwischen der geplanten Spielfläche und den angrenzenden Grundstücken lediglich ein Weg von 2,5 m Breite liege; der Abstand zu den Fenstern wäre nur circa 5 m von der Spielfläche entfernt. Der gesetzlich geforderte Mindestabstand als Lärmschutz werde somit nicht eingehalten.</p>		<p>sprechende Bedarfe, die sich durch die Errichtung neuer Wohnungen ergeben abzufragen.</p> <p>Entsprechend der Anzahl der neu entstehenden Wohneinheiten sind öffentliche Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche herzurichten und auszustatten. Durch die Errichtung der Wohnbebauung mit 90 neuen Wohneinheiten entsteht im Plangebiet ein zusätzlicher Flächenbedarf für öffentliche Spielflächen. Der im städtebaulichen Planungskonzept vorgesehene Spielplatz entspricht den Anforderungen des Fachamtes.</p> <p>Das in den Stellungnahmen vorgetragene Argument, dass kein Bedürfnis für öffentliche Spielflächen bestehe, da innerhalb der Wohnkomplexe bereits Spielplätze oder eigene Gärten vorhanden seien kann nicht mitgetragen werden.</p> <p>Bei diesen Flächen handelt es sich um private und nicht um öffentliche Spielflächen.</p> <p>Öffentliche Spielplätze dienen dazu, Kindern und Jugendlichen die für sie unverzichtbaren Entfaltungsmöglichkeiten zum Spielen zu geben. Kinder und Jugendliche benötigen Lebensräume, in denen sie nach ihren Bedürfnissen spielen, Erfahrungen für ihre spätere Lebensführung sammeln und sich Fähigkeiten und Fertigkeiten aneignen können, die sie im Umgang mit ihrer Umwelt benötigen.</p> <p>Der in den Stellungnahmen angeführte gesetzlich geforderte Mindestabstand als Lärmschutz gilt nur für Bolzplätze und nicht für öffentliche Spielplätze.</p>
2	<p><u>Anzahl der Wohneinheiten</u></p> <p>Die südlich und östlich des Seeadlerweges angrenzenden Objekte der Vorhabenträgerin, wiesen lediglich 59 bzw. 44 Wohneinheiten aus. Vor diesem Hintergrund erscheine die geplante Anzahl von 90 Wohneinheiten deutlich zu hoch. Die Geschosszahl sei zu reduzieren und die Anzahl</p>	nein	<p>Der Rat der Stadt Köln hat am 11.02.2014 das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) beschlossen. Der Im StEK Wohnen ermittelte Wohnungsgesamtbedarf 2010-2029 in Höhe von rund 52.000 Wohnungen basiert auf der städtischen Bevölkerungsprognose 2011. In der aktuellen Bevölkerungsprognose mit Stand Mai 2015 wird Ende 2029 von rund 1.161.000 Einwohnern</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	der Wohneinheiten mindestens zu halbieren.		<p>und 609.900 Haushalten ausgegangen. Der Gesamtwohnungsbedarf beläuft sich danach aktuell auf rund 66.000 Wohnungen, davon rund 30.000 Wohnungen bis 2019. Diese Zahlen sind der Beschlussvorlage "Umsetzung STEK Wohnen" – Ratsbeschluss vom 20.12.2016 – zu entnehmen.</p> <p>Zur Gewährleistung einer angemessenen Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen sind ausreichend neue Wohnungen zu bauen.</p> <p>Die Bestandsbebauung weist vier Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss aus und entspricht somit der im städtebaulichen Planungskonzept vorgesehenen Geschossigkeit. Die südlich und östlich des Seeadlerweges angrenzenden Objekte des Vorhabenträgers weisen 59 bis 67 Wohneinheiten aus.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht gleichbedeutend mit der Dichte der Bebauung, hier ist der Wohnungsmix entscheidend. Das städtebauliche Planungskonzept sieht eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 72 m² vor. Eine Halbierung der Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ratsbeschluss vom</p>
3	<p><u>Geschosszahl</u> Die angedachte Bauhöhe entspreche nicht der Einheitlichkeit und mindere das Gesamtbild des Wohnviertels. Es solle, die im Bestand vorhandene viergeschossige Bebauung aufgenommen werden.</p>	ja	Die Bestandsbebauung weist vier Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss aus und entspricht somit der im städtebaulichen Planungskonzept vorgesehenen Geschossigkeit. Die in der Stellungnahme vorgebrachte Anregung ist bereits im städtebaulichen Planungskonzept berücksichtigt worden.
2, 3, 5, 6	<p><u>Grünflächen</u> Im Hinblick auf die Umweltbelange sei anzumerken, dass eine dringend benötigte Grünfläche vollends versiegelt und nicht genügend Ausgleich geschaffen werde. Der geschlossenen Bauweise fielen zahlreiche zum Teil sehr alte Bäume zum Opfer, die dringend für ein ausgeglichenes Mikroklima benötigt würden. Zudem sei die Planfläche reich an Flora und Fauna, die durch die Bebauung zerstört werde. Es sei genauestens zu prüfen, welche Bäume für das Bauvorhaben gefällt werden müssten.</p>	ja	Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden alle berührten Umweltbelange untersucht und bewertet. Hierzu gehören auch Flora und Fauna sowie eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die notwendigen Festsetzungen aufgenommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
3	<u>Verlagerung des Spielplatzes</u> Es sei zielführender den geplanten Spielplatz im Bereich des Grüngürtels zwischen Seeadlerweg und Dingers Garten Center zu realisieren. Die Örtlichkeit für den geplanten Spielplatz sei aus Sicherheitsgründen nicht zumutbar, da abgelegen und kaum einsehbar.	nein	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dies bedeutet, dass der Vorhabenträger die Verfügungsbefugnis über die betroffenen Grundflächen haben muss. Zudem hat das Amt für Kinder, Jugend und Familie keine Bedenken zu diesem Standort geäußert.
7	<u>Für Beibehaltung der Busschleuse sowie die Errichtung des öffentlichen Spielplatzes</u> Vor Einrichtung der Busschleuse sei die Straße als Ausweichroute zur Venloerstraße genutzt worden. Die Folge sei ein sehr hohes Verkehrsaufkommen, vor allem auch mit großen LKW's gewesen. Dies sei seit der Sperre zum Glück vorbei. Hier wohnten viele Kinder, es sei Schulweg vieler Kinder und ein Kindergarten liege hier. Die Busschleuse zu öffnen sei lebensgefährlich für die kleinen Kinder. Zurzeit sei für Kinder, die aus dem Kindergartenalter heraus seien kein Spiel- und Sportangebot vorhanden. Es sei deshalb absolut wichtig, dass eine Spielfläche entstehe und somit ein Spielangebot für größere Kinder. Es wäre eine absolute Fehlentscheidung auf diese Spielfläche zu verzichten.	Kenntnisnahme	entfällt