

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66457/07

Arbeitstitel: Goebenstraße in Köln-Neustadt/Nord

Vorlage 3961/2011

**hier:** **Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1) vom 17.11.2011 (TOP 7.10) - siehe Anlage 6 -**

## **Stellungnahme der Verwaltung zur ergänzten beziehungsweise geänderten Beschlussvorlage**

**zu "Die Anlage 5, Punkt 5 ist um folgenden Satz zu ergänzen: Die Baumstandorte und möglichst auch die Bäume sind zu erhalten."**

In der Anlage 5 der Beschlussvorlage werden die textlichen und gestalterischen Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen, wie sie im Bebauungsplan enthalten sind (siehe Anlage 4 der Beschlussvorlage), aus Gründen der Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit gesondert dargestellt. Ebenso wie die Planzeichnung selbst müssen die textlichen Festsetzungen den durch die Rechtsprechung gesetzten Rahmen der Bestimmtheit und Eindeutigkeit einhalten. Die Verwendung eines Adverbs wie "möglichst" ist in diesem Zusammenhang nicht zulässig, da damit ein unbestimmter Rechtsbegriff umschrieben wird, der beliebige Interpretationen zulassen würde. Auch die Formulierung "die Baumstandorte" ist als unbestimmt einzuordnen, da damit die geografische Lage der betroffenen Bäume nicht eindeutig erkennbar ist. Regelmäßig können zu erhaltende Bäume nur durch eine entsprechende Festlegung in der Planzeichnung selbst bestimmt genug festgelegt werden.

Aus städtebaulichen Gründen schlägt die Verwaltung vor, dieser Ergänzung allerdings nicht zu folgen:

Im Plangebiet sind innerhalb der Baugebietsflächen vier Bäume vorhanden, die planungsrechtlich nicht gesichert werden. Drei dieser Bäume befinden sich im Bereich der festgesetzten Tiefgarage, auf die aus dem Grund des Nachweises von Kraftfahrzeug-Stellplätzen für die bauliche Nutzung nicht verzichtet werden kann. Eine ebenerdige Anordnung von Stellplätzen, die nachweisbare Anzahl würde sich dabei deutlich verringern, wäre weder mit der hohen baulichen Verdichtung noch mit der erforderlichen Freiraumgestaltung des Blockinnenbereichs zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsplatzverhältnisse vereinbar. Ein vierter Baum befindet sich zwischen den festgesetzten Straßenbäumen in der Goebenstraße und der Bebauung. In diesem Fall befindet sich der Baumstandort unmittelbar neben der festgesetzten Straßenrandbebauung. Da in diesem Bereich bereits die genannten Straßenbäume gesichert werden und die Einhaltung raumbildender Baufluchten Vorrang haben soll gegenüber einer dazu deutlich zurücktretenden Schutzlinie für den Baum, wurde dieser ebenfalls nicht als zu erhaltend festgesetzt.

Die Bezirksvertretung Innenstadt hat am 09.06.2011 die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes bereits mit der Ergänzung beschlossen, dass die Baumstandorte und möglichst auch die Bäume zu erhalten sind. Der Stadtentwicklungsausschuss ist in seiner Sitzung am 07.07.2011 diesem Beschluss einstimmig gefolgt.

Nach Prüfung der Sachlage wurde in die Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 3 der Beschlussvorlage, Kapitel 4.8, Seite 6) deshalb ergänzend aufgenommen, dass innerhalb der Baugrundstücke die vorhandenen Bäume planungsrechtlich nicht festgesetzt wurden, damit kein Widerspruch zur Festsetzung der überbaubaren Flächen und zur Unterbauung mit Tiefgaragen entsteht. Gleichwohl können insbesondere bei Erhaltung des baulichen Bestandes auch die vorhandenen Bäume erhalten werden. Sollte es im Zuge von Neubaumaßnahmen allerdings zu Baumfällungen innerhalb der Baugrundstücke kommen, so sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Köln Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Unter verfahrensrechtlichen Gesichtspunkten ist ergänzend anzumerken, dass die Änderung der textlichen Festsetzungen im Sinne der Bezirksvertretung Innenstadt eine Änderung der Planinhalte bedeutet, die nach den einschlägigen Vorgaben des Baugesetzbuches zunächst und zumindest die Beteiligung (Anhörung) der betroffenen Grundstückseigentümer erforderlich machen würde. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan könnte erst danach und im Rahmen einer neuen Beschlussvorlage erfolgen.

**Zu "Darüber hinaus ist in Anlage 2, Seite 6 (Zusammenfassung der Verwaltung) der erste Absatz zu streichen."**

Die Verwaltung schlägt vor, in der Anlage 2, Seite 6 (Zusammenfassung der Verwaltung) den ersten Absatz nicht vollständig zu streichen, sondern wie folgt zu ändern:

"Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Ausführungen in der Stellungnahme in weiten Teilen nicht den tatsächlichen städtebaulichen Aspekten und Sachverhalten entsprechen und es somit zu unzutreffenden Bewertungen kommen musste."