

Darstellung und Bewertung der planungsrelevanten Stellungnahmen, die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes 59440/03 –Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden, 2. vereinfachte Änderung westlich Ignystraße– vorgebracht wurden

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 02.05. bis 01.06.2011 gingen zwei Stellungnahmen ein. Eine Stellungnahme mit insgesamt 37 Unterschriften von Anliegern der Bistritzer Straße und ein Schreiben von Anliegern des Beller Weges.

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen inhaltlich dargestellt. Im Weiteren wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet, der im Folgenden begründet wird.

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

1. Verkehrsbelange

Es wird eine Überarbeitung der Spielstraßengestaltung in Form einer aufgelockerten Verbreiterung der entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs verlaufenden Bistritzer Straße gefordert. Gewünscht wird ein Ausbau mit Fahrradweg, Parknischen sowie Baum- und Pflanztellern zu Lasten des im Änderungsbereich festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiets", da dies jetzt noch machbar sei. Ferner wird die Einrichtung eines zweiten Wendedreiecks beziehungsweise einer Wendemöglichkeit auf der Bistritzer Straße Ecke südlichem Fußweg zur Kronstädter Straße gefordert, um ein separates An- und Abfahren der Grundstücke Bistritzer Straße 1 bis 65 und 67 bis 123 zu ermöglichen. Zudem wird eine angemessene Verbreiterung der Fußwege zum Beller Weg und zur Kronstädter Straße angeregt, da eine gleichzeitige Nutzung von Fußgängern, Rollstuhlfahrern und Kinderwagen nur schwer möglich wäre und zur offenen, östlichen Seite Unfall- und Sturzgefahr bestehen würde. Letztlich soll der private Erwerb von einzelnen auf dem Änderungsbereich zu errichtenden Stellplätzen für die Anlieger der Bistritzer Straße ermöglicht werden.

Abwägungsvorschlag: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Begründung zu 1.:

Die von den Einwendern vorgeschlagenen Änderungen des Straßenausbaus stehen nicht in kausalem Zusammenhang mit der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Ignystraße", da durch das festgesetzte Ein- und Ausfahrtverbot zur Bistritzer Straße keine zusätzlichen Verkehre in das Wohngebiet Bistritzer Straße gelangen können. Sie sind auch aus verkehrlicher Sicht nicht erforderlich. Zwar stellen die gewünschten Ausbauänderungen eine Optimierung des Straßenausbaus dar, aus verkehrsplanerischer Sicht führen sie jedoch zu Mehrfahrten, da die Anlegung zusätzlicher Parknischen erfahrungsgemäß auch zu einer Zunahme des Kfz-Verkehrs führen wird.

Das Ausbauprofil der Bistritzer Straße wurde entsprechend den festgesetzten Straßenbreiten des bereits am 06.03.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplanes 59440/03 hergestellt. Das dieser Planung zugrunde gelegte und den Anwohnern von Anfang an bekannte Verkehrskonzept sieht für die Reihenhaussiedlung Bistritzer Straße eine verhältnismäßig gering dimensionierte Verkehrerschließung vor, um den Kfz-Verkehr zu einer vorsichtigen Fahrweise zu zwingen und durch einen minimierten Straßenausbau Verkehre möglichst aus dem Wohngebiet fernzuhalten. Die gewünschten Ausbauänderungen, die jedenfalls auch zu einer Optimierung des Verkehrsflusses führen würden, hätten zur Folge, dass Autofahrer trotz Verbotes zu einer Überschreitung der für verkehrsberuhigte Bereiche vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit verführt würden.

Des Weiteren ist eine Verbreiterung der beiden 2 m breiten Wegeverbindungen von der Bistritzer Straße zum Beller Weg beziehungsweise zur Kronstädter Straße zur Vermeidung von Unfall- und Sturzgefahren nicht erforderlich. Sie dienen vornehmlich den Ziel- und Quellverkehren der Fußgänger und Radfahrer der Einfamilienhaussiedlung Bistritzer Straße und werden nicht stark frequentiert. Wegen ihrer geringen Länge von lediglich circa 40 m sind sie gut einsehbar und können vor dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme auch von Rollstuhlfahrern gefahrlos genutzt werden.

Eine Verpflichtung zur Errichtung zusätzlicher privater Stellplätze kann im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens nicht festgesetzt werden, da der Bauherr lediglich im Rahmen der Baugenehmigung zur Errichtung der für das Bauvorhaben selbst erforderlichen Stellplätze verpflichtet werden kann. Die Planfestsetzungen lassen jedoch einen ausreichenden Spielraum für die Errichtung weiterer Stellplätze zu. Ob dieser Spielraum allerdings vom Bauherren ausgeschöpft wird, liegt nicht im Ermessen der Stadt Köln. Auf Nachfrage hat der Bauherr allerdings seine grundlegende Bereitschaft hierzu erklärt.

2. Grundstücksverschattungen

Es wird eine unzumutbare Verschattung des nördlich des Beller Weges gelegenen Wohnbaugrundstücks der Einwender befürchtet. Durch die vorgesehenen Gebäude, werde eine nicht unerhebliche Verschattung des Grundstücks, insbesondere in der kalten Jahreszeit eintreten, so dass sich die Lichtverhältnisse und die Energiebilanz Ihres Wohnhauses negativ entwickeln würden. Des Weiteren werde durch die festgesetzte über 30 m hoch werdende Baumreihe südlich des Beller Weges in Form von Spitz- oder Bergahorn die Verschattung des Hauses und des gesamten Grundstücks zusätzlich drastisch verstärkt. Dadurch werde der Garten betroffen, der der Familie der Erholung diene. Da ab der Mittagszeit direktes Sonnenlicht nur noch selten auf das Grundstück scheinen würde, werde der Erholungswert des Gartens und zugleich der Verkaufswert des Hauses erheblich herabgesetzt.

Die in der Begründung erwähnte positive Auswirkung der Sonneneinstrahlung hinsichtlich der Energiebilanz der geplanten Wohnbebauung werde mit Blick auf die Bestandsbebauung nicht einmal erwähnt, so dass es nach Auffassung der Einwender an der notwendigen Abwägung der privaten Interessen der unmittelbaren Grundstücksnachbarn mit den öffentlichen Belangen mangle.

Es wird angeregt, dass bei pflichtgemäßer Abwägung der privaten Interessen der Einwender mit den sonstigen Belangen der Bauleitplanung eine deutliche Höhenbeschränkung der geplanten Baumreihe erforderlich sei. Darüber hinaus wird angeregt, die Baumstandorte unter dem Aspekt der Verschattung der Nachbargrundstücke festzulegen.

Abwägungsvorschlag: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Begründung zu 2.:

Durch die vorliegende zweite Änderung des Bebauungsplanes werden entgegen der Auffassung der Einwender, im Hinblick auf mögliche Verschattungen der Nachbargrundstücke, keine anderen Verhältnisse geschaffen, die nicht bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts, das heißt ohne die zweite Änderung zulässig sind.

Sowohl nach den Festsetzungen des bereits am 06.03.1995 in Kraft getretenen Ur-Bebauungsplanes 59440/03, als auch nach den Festsetzungen der am 06.07.2006 in Kraft getretenen ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Baumreihe mit Spitz- oder Bergahorn entlang der südlichen Grenze des Beller Weges vorgesehen. Diese Festsetzungen wurden für den Änderungsbereich eins zu eins übernommen, um das bereits in den 1990er Jahren entwickelte Begrünnungskonzept konsequent weiter zu verfolgen. Der Umstand, dass eine Bebauung des Gebietes und damit die Pflanzung der stadtgestalterisch bedeutsamen Baumreihe trotz bestehendem Planungsrecht bis heute noch nicht erfolgte, liegt an der durch die Lärmimmissionen der Bundesautobahn A 1 bisher erforderlichen und festgesetzten Riegelbebauung entlang der Ignystraße, die wegen dem das Gebiet querenden Randkanals und dem damit verbundenen erhöhten Gründungsaufwand verhältnismäßig aufwendig und damit unwirtschaftlich war. Erst durch die Abdeckung der A 1 ergab sich die Möglichkeit, eine wirtschaftlich tragbarere und städtebaulich optimierte Neuordnung der Wohnbaufläche vorzusehen, deren Realisierung aus Gründen der Angebotsmehrung von Geschosswohnungsbau auch heute noch erforderlich ist. Da durch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den zulässigen Gebäudehöhen die Einhaltung der Abstandflächen zur Nachbarbebauung sichergestellt werden, können keine Belichtungs- oder Verschattungsverhältnisse geschaffen werden, die unzumutbar oder unzulässig sind.

Zwar bedingt die Realisierung des Geschosswohnungsbaus mit Fortsetzung der bereits im Westen weitgehend fertig hergestellten Baumreihe aus Spitz- und Bergahorn gegenüber dem heutigen unbebauten Zustand eine stärkere Verschattung der Nachbargrundstücke und eine Verschlechterung der passiven Solarenergiegewinnung. Bei der Abwägung zwischen den widerstreitenden Belangen einerseits nach einer solarenergetisch optimierten Planung mit niedriggeschossiger Bebauung und weitgehendem Verzicht auf schattenspendende Baumpflanzungen und andererseits einer aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sinnvollen hochgeschossigen Bebauung mit aus stadtklimatischen Gründen erforderlichen und stadtraumgliedernden Baumpflanzungen, muss naturgemäß einem Belang Vorrang eingeräumt werden. Vorliegend wird, wie schon zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Ur-Bebauungsplanes 59440/03, dem Belang mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Vorrang eingeräumt und die bereits fertig hergestellte dreigeschossige Bebauung entlang des Beller Weges mit der aus stadtgestalterischen Gründen festgesetzten und westlich schon vorhandenen Baumreihe in unveränderter Form nach Osten komplettiert. Dabei wird auf die vorgeschlagene genaue Festsetzung der einzelnen Baumstandorte verzichtet, da der festgesetzte 12 m Baumabstand auch unter dem Aspekt der Verschattung der Nachbargrundstücke wegen den sich ändernden Sonnenständen eine ausreichende Bestimmtheit darstellt.