

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf "Christuskirche/Herwarthstraße" in Köln-Neustadt/Nord im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 09.06. bis zum 24.06.2011 sind sieben Stellungnahmen vorgelegt worden.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
1.1	Befürchtet wird, dass durch die geplante Bebauung die Herwarthstraße zu einer engen Durchfahrtstraße mit Tiefgarageneinfahrt würde. Damit würde sich die Thermik ungünstig verändern und die Abgase würden sich in der Straße stauen.	Die Herwarthstraße wird in ihrem Querschnittsmaß nicht verändert. Allerdings soll die geplante Bebauung als Straßenrandbebauung festgesetzt werden. Das begrenzte zusätzliche Verkehrsaufkommen wird zu keiner erheblichen Verschlechterung der Lärm- und Abgassituation führen. Für das Kleinklima ist positiv zu werten, dass die Begrünung der Freifläche zwischen den Gebäuderiegeln und neben dem Kirchturm vorgesehen ist, dass im Bereich der Herwarthstraße nordöstlich und südwestlich des Vorhabens zusätzliche Bäume gepflanzt werden und dass die Flachdachflächen überwiegend eine extensive Begrünung erhalten sollen.
1.2	Befürchtet wird, dass für das Gebäude Herwarthstraße 22 der freie Blick verloren geht und dass es wegen der Breite und Höhe der geplanten Bebauung zu einer Verschattung und Verdunkelung aller straßenseitigen Zimmer im Haus kommen würde.	Die Höhe der Gebäude an der Herwarthstraße soll auf eine Höhe von 67,0 m über Normalhöhennull (NHN) – entspricht 5 Geschossen – beschränkt werden. Bedingt durch die Vergrößerung des geplanten Gebäudevolumens im Vergleich zum bestehenden Kirchenschiff ergeben sich geringfügige Beeinträchtigungen hinsichtlich der Besonnung an den Fassaden Herwarthstraße 16 bis 22, welche jedoch nicht zur Unterschreitung der Planungsempfehlungen nach DIN 5034 (Tageslicht von Innenräumen) führen. Lediglich am Stichtag 17. Januar kommt es zu einer Unterschreitung der Empfehlungen von einer Stunde Besonnung für mindestens einen Raum einer Wohneinheit im Bereich des Erdgeschosses bis zum dritten Geschoss des Gebäudes Herwarthstraße 24. Hier ist von der Unterschreitung nur der direkt an das Gebäude Herwarthstraße 22 angrenzende Gebäudeteil betroffen. An den Fassaden Herwarthstraße 17 bis 31 sind durch das Vorhaben keine Verschattungen zu befürchten.
1.3	Angeregt wird, die Tiefgarageneinfahrt nicht gegenüber dem Haus Herwarthstraße 22 anzuordnen, damit der zusätzliche Verkehr nicht um den ganzen Bau-block der Christuskirche fahren müsse.	Der Anregung wurde gefolgt. Die Tiefgaragenein- und ausfahrt wurde verkehrsgünstiger in den Bereich gegenüber dem Haus Herwarthstraße 31 verlegt. Die verkehrliche Erschließung der Neubebauung erfolgt direkt über die Kameke- und Spichernstraße, so dass eine

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
	In der Herwarthstraße wäre mit Lärm, starkem Autoverkehr sowie hohen Abgasbelastungen zu rechnen.	Umfahrung des Baublocks der Christuskirche nicht erforderlich ist. Siehe Bewertung zu 1.1.
1.4	Die zukünftige Verkehrsführung sei unklar.	Siehe Bewertung zu 1.3.
1.5	Auf dem Parkplatz an der Spichernstraße und in der Herwarthstraße seien insgesamt etwa 50 öffentliche Parkplätze. Wo sollen diese Autos während der Bauphase parken?	Die Einrichtung der Baustelle sowie die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Zu gegebener Zeit werden zwischen der Stadt und dem Bauherrn tragbare und zeitlich begrenzte Provisorien festgelegt werden. Der öffentliche Parkplatz an der Spichernstraße soll auch während der Bauphase erhalten bleiben.
1.6	Werden nach Abschluss der Baumaßnahme öffentliche Parkplätze entfallen?	Durch das geplante Bauvorhaben werden gegenüber der derzeitigen Situation keine öffentlichen Parkplätze wegfallen. Lediglich zugunsten der vorgesehenen Baumpflanzungen in der Herwarthstraße können gegebenenfalls einzelne Parkplätze zukünftig entfallen. Hinsichtlich des öffentlichen Parkplatzes an der Spichernstraße wird angemerkt, dass dieser aus verkehrlichen Gründen erhalten bleibt und nicht wie ursprünglich geplant durch eine Tiefgarage unterbaut wird. Seitens der Stadt wird noch geprüft, ob es sinnvoll ist, die circa 35 Parkplätze neu zu ordnen und die Fläche städtebaulich durch Begrünung zu gestalten.
2.1	Die Christuskirche inmitten der Herwarthstraße sei identitätsprägend für das gesamte Viertel und in der Sichtachse angrenzend an die Ringe und den Stadtgarten als Kirchenplatz bereitgehalten worden. Das sollte sich auch nicht ändern. Wenn die Kirche ihr Eigentum besser nutzen möchte, könnte der Gottesdienstraum einer multifunktionalen Nutzung zugeführt werden. Die Christuskirche sei durch ihre Kriegszerstörung und den Wiederaufbau auch ein Zeitzeuge der Kölner Stadtgeschichte.	Städtebauliches Ziel ist die maßvolle Nachverdichtung der Bebauung im Bereich Christuskirche/Herwarthstraße mit einem zweiteiligen Wohn- und Geschäftsgebäude unter Beibehaltung der prägenden kirchlichen Nutzung. Der unter Denkmalschutz stehende Kirchturm und der Gewölbekeller bleiben deshalb erhalten und sollen durch einen neuen Kirchenraum in angemessener Größe (200 Plätze) ergänzt und verbunden werden. Insgesamt würdigt und respektiert das geplante Gebäudeensemble die sakrale Bedeutung des Ortes. Die heutige Hallenkirche steht ausdrücklich nicht unter Denkmalschutz. Der damalige Entwurf für die Nachkriegskirche wurde nicht vollständig umgesetzt, es fehlt der halbrunde Abschluss. An der westlichen Außenwand ist dies zu erkennen. Die ehemalige große Kirche mit bis zu 512 Plätzen (laut Bestandszeichnungen) ist für den heutigen Bedarf der Kirchengemeinde viel zu groß, die Bausubstanz der Halle ist zudem marode.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
2.2	<p>Die geplanten zwei Gebäuderiegel an der Herwarthstraße würden die Belüftung und Belichtung der jeweils gegenüberliegenden Wohnungen beeinträchtigen.</p> <p>Hinsichtlich der Traufhöhen der geplanten Gebäude und der Fassaden- beziehungsweise Loggiengestaltung wird eine Informationsversammlung für die Anwohner zu gegebener Zeit angeregt.</p>	<p>Die geplante Bebauung berücksichtigt die Abstandsflächenregelung gemäß Landesbauordnung (BauO NRW), so dass grundsätzlich nachbarschützende Belange und eine ausreichende Belüftung und Belichtung berücksichtigt sind.</p> <p>Im Rahmen der Bewertung der betroffenen Umweltbelange wurden genauere Betrachtungen zur Verschattung der Fassaden an der Herwarthstraße angestellt.</p> <p>Im Übrigen siehe Bewertung zu 1.2.</p> <p>Auf die Durchführung einer Informationsveranstaltung in der Form einer Abendveranstaltung (Modell 2) wurde durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses verzichtet, da das Vorhaben bereits mehrfach durch die Vorhabenträgerin und unter Beteiligung der Stadt der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der gesetzlichen Form der Stellungnahmemöglichkeit durchgeführt wurde, der Bebauungsplan-Entwurf ausgearbeitet und auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Im Planentwurf werden insbesondere die Traufhöhen sowie weitere Details der Bebauung, beispielsweise zur Gestaltung der Baukörper, festgesetzt, so dass die Möglichkeit der detaillierten Information bei der Stadtverwaltung und Stellungnahme nochmals gegeben ist. Weitergehende Informationsveranstaltungen sieht das BauGB in diesem Verfahren nicht vor.</p>
2.3	<p>Der Abriss der Hallenkirche und die Neubaumaßnahme selbst würden zu erheblichen Verkehrsproblemen im Viertel sowie zu Staub- und Lärmbelastigungen führen. Außerdem sei eine sorgfältige Analyse hinsichtlich der Standsicherheit des Kirchturmes und möglicher Bomben- und Kampfmittelfunde erforderlich.</p>	<p>Die erforderlichen begleitenden Maßnahmen zur Durchführung des Bauvorhabens sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Zu gegebener Zeit werden zwischen der Stadt und dem Bauherrn tragbare und zeitlich begrenzte Provisorien beispielsweise zu verkehrlichen Belangen festgelegt werden. Im Bebauungsplan-Entwurf ist bereits ein Hinweis aufgenommen worden über die Einschaltung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf.</p>
2.4	<p>In Anbetracht der attraktiven Grünflächen im Umfeld des Plangebietes wird eine Belästigung durch nächtliche Nutzung der geplanten Grünfläche befürchtet (analog Brüsseler Platz).</p>	<p>Ein Ansatz für die genannten Befürchtungen wird nicht gesehen. Bei den begrünten Planbereichen handelt es sich nicht um öffentliche Flächen, sondern um private Flächen der Vorhabenträgerin, die in Zusammenhang mit den Wohn- und Kirchennutzungen stehen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
3.1	Es werden Bedenken geäußert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird.	<p>Das beschleunigte Verfahren wurde vom Bundesgesetzgeber für Bebauungspläne der Innenentwicklung, wie in diesem Fall, eingeführt. Alle dazu gesetzlich bestimmten Voraussetzungen sind erfüllt.</p> <p>Es trifft zu, dass eine normierte Umweltprüfung nicht durchgeführt wird, dennoch werden alle von der Planung berührten Umweltbelange (beispielsweise Lärm, Verschattung) ermittelt, bewertet und in die Abwägung aller Belange eingestellt.</p>
3.2	Es wird ein Verlust von Heimatgefühl und Anonymisierung im Viertel durch Abriss des Gemeindezentrums mit dem befremdlichen Neubau befürchtet.	Die Kirche mit Gottesdienstraum in verkleinerter Form und der historische Turm werden genauso wie das Gemeindeleben bestehen bleiben.
3.3	Es wird befürchtet, dass der Straßenlärm in erheblichem Maße zunehmen wird und mit der Anordnung der Tiefgarage gegenüber dem Gebäude Herwarthstraße 22 würde eine weitere verkehrsberuhigte Zone in der Innenstadt verloren gehen.	Die mit dem Vorhaben verbundenen verkehrlichen Auswirkungen wurden untersucht. Im Ergebnis wird die Realisierung des Vorhabens keine erhebliche Zunahme des Verkehrs mit sich bringen, so dass hinsichtlich des Straßenverkehrslärms auch keine erhebliche Zunahme zu befürchten ist. Es wird aber darauf hingewiesen, dass das Plangebiet durch die nahe Eisenbahntrasse Köln/Hbf – Köln/West hinsichtlich des Verkehrslärms heute bereits als vorbelastet zu bewerten ist.
3.4	Die neuen Gebäude seien höher als der Bestand Herwarthstraße 22. Außerdem würde Freiraum verloren gehen und die Straße würde enger.	<p>Die Höhe der beiden straßenseitigen Gebäudeflügel mit einem Flachdach an der Herwarthstraße soll auf eine Höhe von 67,0 m über NHN beschränkt werden. Die Bestandsbebauung ist in der Höhenentwicklung uneinheitlich. So haben beispielsweise die Gebäude Herwarthstraße 22 eine Traufhöhe von 64,7 m über NHN und eine Firsthöhe von 67,6 m über NHN sowie Herwarthstraße 23 eine Traufhöhe von 66,6 m über NHN und eine Firsthöhe von 74,0 m über NHN. Die Höhe der geplanten Bebauung fügt sich insgesamt betrachtet angemessen und vermittelnd in den Bestand ein. Die neue Kirchenhalle zwischen den Gebäudeflügeln soll eine Gebäudeoberkante (First) von 70,0 m erreichen können.</p> <p>Die Herwarthstraße wird in ihrem Querschnittsmaß nicht verändert. Allerdings soll die geplante Bebauung als Straßenrandbebauung festgesetzt werden. Die geplante Bebauung berücksichtigt die Abstandsflächenregelung gemäß BauO NRW, so dass eine ausreichende Belüftung und Belichtung gesichert sind. Unzumutbare Beeinträchtigungen nachbarlicher Belange werden durch die getroffenen Festsetzungen nicht hervorgerufen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
3.5	Die Sonneneinstrahlung, vor allem für die unteren Geschosse, würde den Anwohnern der Herwarthstraße mit den geraden Nummern in erheblichem Maße genommen. Ebenso der Blick ins Grüne	<p>Siehe Bewertung zu 1.2.</p> <p>Im Übrigen wird eine Begrünung insbesondere des Gartens zwischen den Gebäudeflügeln vorgesehen. Im Bereich der Herwarthstraße nordöstlich und südwestlich des Vorhabens sollen ferner zusätzliche Bäume gepflanzt werden. Die Dächer sollen eine extensive Begrünung erhalten.</p> <p>Ein Anspruch auf unverbaubare Aussicht besteht nicht. Städtebauliches Ziel ist die maßvolle Nachverdichtung der Bebauung im Bereich Christuskirche/Herwarthstraße mit einem zweiteiligen Wohn- und Geschäftsgebäude unter Beibehaltung der prägenden kirchlichen Nutzung.</p>
3.6	Die Abriss- und die Neubaumaßnahmen würden zu erheblichen Staub- und Lärmbelastigungen sowie zu Gesundheitsgefahren führen.	Siehe Bewertung zu 2.3.
3.7	Der Neubau würde sich in keiner Weise dem vorhandenen Stadtbild anpassen. Er wirke mit seiner Architektur wie ein Fremdkörper.	<p>Siehe Bewertung zu 3.4.</p> <p>Im Übrigen wird der Bereich um die Christuskirche durch die gründerzeitliche aber auch durch die Nachkriegsbebauung geprägt, so dass unterschiedliche Architektursprachen den Bestand bestimmen. Insoweit ist es angemessen, dem Neubauvorhaben eine eigene, zeitgemäße Architektur zuzubilligen.</p>
3.8	Es würde ein hoch qualitativer Kulturtreffpunkt verloren gehen; dazu Lebensfreuden und Gemeinsamkeiten.	<p>Ein großer Teil der Neubaumaßnahme bleibt der kirchlichen Nutzung vorbehalten. In diesen Bereichen werden im Erdgeschoss, Untergeschoss und den Obergeschossen wie bisher kirchliche Veranstaltungen (beispielsweise Gottesdienste, Vorträge, Konzerte, Gemeindefeste) stattfinden. Sowohl im Erdgeschoss als auch im ersten Untergeschoss ist jeweils ein Veranstaltungsraum für maximal 200 Personen zulässig. Lediglich kommerzielle, private Nutzungen (Verpachtungen) sind nicht mehr vorgesehen.</p>
3.9	Die zweiwöchige Frist der Beteiligung wird bemängelt, da die Offenlage auf die Dauer eines Monats zu erfolgen hätte.	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zunächst die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Nachdem der Bebauungsplan-Entwurf ausgearbeitet ist, wird dieser, wie angesprochen, auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden, so dass die Möglichkeit der Information und Stellungnahme nochmals gegeben ist. Diese Vorgehensweise entspricht den Vorgaben des BauGB.</p>
4.1	Die geplante Bebauung würde zu einer Verschattung der Fassaden der Herwarthstraße in erheblichem Maße führen. Außerdem würden die vorhandenen Grünflächen entfallen.	Siehe Bewertung zu 3.5.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
4.2	Angeregt wird, die Tiefgarageneinfahrt nicht gegenüber dem Haus Herwarthstraße 22 anzuordnen.	Siehe Bewertung zu 1.3.
5.1	Die Vorhabenträgerin würde mit einem durch öffentliche Gelder bezahlten Grundstück Profit erwirtschaften wollen. Durch das Bebauungskonzept (Rückzug der Kirche in einen Innenhof) würde der Kirche zudem Schaden zugefügt. Da die Vorhabenträgerin in den 1880er Jahren mit der Errichtung einer Kirche von der Stadt Köln den Grundstückspreis ersetzt bekommen hätte, sei eine Ausgleichszahlung fällig. Eine Kopie des Sitzungsprotokolls des Rates vom 08.07.1886 (Seite 221) wird beigelegt.	<p>Städtebauliches Ziel ist die maßvolle Nachverdichtung der Bebauung im Bereich Christuskirche/Herwarthstraße mit einem zweiteiligen Wohn- und Geschäftsgebäude unter Beibehaltung der prägenden kirchlichen Nutzung. Für die Stadt Köln ist dabei die Schaffung von neuem Wohnraum in der Innenstadt von besonderer Bedeutung.</p> <p>Der unter Denkmalschutz stehende Kirchturm und der Gewölbekeller bleiben deshalb erhalten und sollen durch einen neuen Kirchenraum in angemessener Größe (200 Plätze) ergänzt und verbunden werden. Insgesamt würdigt und respektiert das geplante Gebäudeensemble die sakrale Bedeutung des Ortes, so dass ein Schaden für die Kirche nicht erkennbar ist.</p> <p>Irgendwelche Ansprüche der Stadt Köln aus der Zeit der Stadterweiterung im 19. Jahrhundert sind auch unter Hinzuziehung des Wortprotokolls der genannten Ratssitzung ebenfalls nicht erkennbar.</p>
5.2	Es werden Bedenken geäußert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, denn über 800 Betroffene hätten gegen Abriss und Neubau votiert.	Das beschleunigte Verfahren wurde vom Bundesgesetzgeber für Bebauungspläne der Innenentwicklung, wie in diesem Fall, eingeführt. Alle dazu gesetzlich bestimmten Voraussetzungen sind erfüllt. Keinesfalls werden im beschleunigten Verfahren die betroffenen öffentlichen und privaten Belange weniger sorgfältig ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen oder Unterschriftenlisten von 800 Betroffenen liegend der Stadt Köln im Übrigen nicht vor.
5.3	Ein von Kirchengemeindemitgliedern organisierter Workshop 2009 würde nicht erwähnt und das innergemeindliche Beschlussverfahren wird kritisiert.	Die genannten Kritikpunkte betreffen interne Angelegenheiten der Vorhabenträgerin und sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.
5.4	Durch den Abriss der Kirche würde ein Teil Kölner Kulturgeschichte verloren gehen. Die Halle sei 2004 vom Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz als „Denkmal des Monats“ gekürt worden.	Die heutige Hallenkirche steht ausdrücklich nicht unter Denkmalschutz. Der damalige Entwurf für die Nachkriegskirche wurde nicht vollständig umgesetzt, es fehlt der halbrunde Abschluss. An der westlichen Außenwand ist dies zu erkennen. Die Bausubstanz der Halle ist zudem marode.
5.5	Es würde bezweifelt, dass die ehemalige Kirche circa 520 Plätze gehabt hätte und die zukünftige circa 200 Plätze hätte.	Die genannte Anzahl der Plätze sind anhand der Pläne nachvollziehbar und werden nicht in Frage gestellt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
5.6	Die Öffentlichkeit sei nicht hinreichend über das Bauprojekt informiert worden. Informationsveranstaltungen der Kirche seien nicht öffentlich bekannt gemacht worden.	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zunächst die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Nachdem der Bebauungsplan-Entwurf ausgearbeitet ist, wird dieser auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden, so dass die Möglichkeit der Information und Stellungnahme nochmals gegeben ist. Der Zeitraum sowie der Ort der Offenlage des Planentwurfs werden im Amtsblatt der Stadt Köln und darüber hinaus in den Printmedien öffentlich bekannt gemacht. Diese Vorgehensweise entspricht den Vorgaben des BauGB.</p> <p>Eigene Informationsveranstaltungen der Vorhabenträgerin sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und müssen deshalb auch nicht öffentlich bekannt gemacht werden.</p>
5.7	Es würden maßstabsgerechte Zeichnungen fehlen.	Die Planzeichnung und die Höhenschnitte im Bebauungsplan-Entwurf werden maßstabsgenau gezeichnet.
5.8	Die Herwarthstraße würde zur Straßenschlucht und die Grünflächen würden entfallen. Die gründerzeitliche Blickachsenbildung vom Ring aus gesehen ginge durch die Wohngebäude verloren.	<p>Die Herwarthstraße wird in ihrem Querschnittsmaß nicht verändert. Allerdings soll die geplante Bebauung als Straßenrandbebauung festgesetzt werden. In der Sichtachse vom Ring aus gesehen wird der zweithöchste Kirchturm von Köln durch die beiden seitlich angeordneten Gebäudeflügel baulich angemessen gefasst.</p> <p>Die geplante Bebauung berücksichtigt die Abstandsflächenregelung gemäß BauO NRW, so dass eine ausreichende Belüftung und Belichtung gesichert sind. Unzumutbare Beeinträchtigungen nachbarlicher Belange werden durch die getroffenen Festsetzungen nicht hervorgerufen.</p> <p>Im Übrigen wird eine Begrünung insbesondere des Gartens zwischen den Gebäudeflügeln vorgesehen. Im Bereich der Herwarthstraße nordöstlich und südwestlich des Vorhabens sollen ferner zusätzliche Bäume gepflanzt werden. Die Dächer sollen eine extensive Begrünung erhalten.</p>
6.1	Es würden maßstabsgerechte Zeichnungen fehlen.	Siehe Bewertung zu 5.7.
6.2	Es wird befürchtet, dass die Parkbuchten an der Herwarthstraße entfallen. Wo sollen die Anwohner zukünftig parken?	Siehe Bewertung zu 1.6.
6.3	Die neuen Gebäude in der vorgesehenen Höhe würden den Wohncharakter der Herwarthstraße verändern. Außerdem würde die Straße zu einer Straßenschlucht, diese sei den Anwohner nicht zuzumuten.	Siehe Bewertung zu 3.4.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
6.4	Es werden Bedenken geäußert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird.	Siehe Bewertung zu 3.1.
6.5	Die Grünflächen rund um die Kirche würden dem Klima zu Gute kommen. Das Abholzen von Grünflächen in der Innenstadt, um Bauflächen zu schaffen, wird umweltpolitisch für wenig sinnvoll gehalten.	Für das Kleinklima ist positiv zu werten, dass die Begrünung der Freifläche zwischen den Gebäuderiegeln und neben dem Kirchturm vorgesehen ist, dass im Bereich der Herwarthstraße nordöstlich und südwestlich des Vorhabens zusätzliche Bäume gepflanzt werden und dass die Flachdachflächen überwiegend eine extensive Begrünung erhalten sollen.
7.1	In der Herwarthstraße, als ruhiger Straßenzug (Oasencharakter), würde sich der Verkehrsfluss aufgrund der Baumaßnahme erheblich verstärken. Die geplante Tiefgarage mit mehreren Zufahrten dürfte diese Konsequenzen noch verstärken.	<p>Die mit dem Vorhaben verbundenen verkehrlichen Auswirkungen wurden untersucht. Im Ergebnis wird die Realisierung des Vorhabens keine erhebliche Zunahme des Verkehrs mit sich bringen. Für das Projekt werden in einer Tiefgarage circa 30 PKW-Stellplätze untergebracht werden. Bisher und auch zukünftig stehen für Veranstaltungen in der Christuskirche keine zusätzlichen Parkplätze zur Verfügung. Hinsichtlich des Straßenverkehrslärms ist somit auch keine erhebliche Zunahme zu befürchten. Es wird aber darauf hingewiesen, dass das Plangebiet durch die nahe Eisenbahntrasse Köln/Hbf – Köln/West hinsichtlich des Verkehrslärms heute bereits als vorbelastet zu bewerten ist.</p> <p>Es ist im Übrigen nur eine Tiefgaragenein- und ausfahrt geplant, die verkehrsgünstig in den Bereich gegenüber dem Haus Herwarthstraße 31 vorgesehen ist. Die verkehrliche Erschließung der Neubebauung erfolgt somit direkt über die Kameke- und Spichernstraße, so dass eine Umfahrung des Baublocks der Christuskirche nicht erforderlich ist.</p>
7.2	Die Überbauung der heutigen Grünflächen rund um die Kirche, sei ein Verlust für die Anwohner.	Positiv zu werten ist, dass die Begrünung der Freifläche zwischen den geplanten Gebäuderiegeln und neben dem Kirchturm vorgesehen ist, dass im Bereich der Herwarthstraße nordöstlich und südwestlich des Vorhabens zusätzliche Bäume gepflanzt werden und dass die Flachdachflächen überwiegend eine extensive Begrünung erhalten sollen.
7.3	Befürchtet wird, dass die geplante Bebauung die Herwarthstraße verengen und weiter verschatten würde.	Siehe Bewertungen zu 1.1 und 1.2.
7.4	Die beiden geschwungenen Betonklötze würden sich über die Traufhöhe vieler Bestandsgebäude erheben und die Sicht einschränken.	Städtebauliches Ziel ist die maßvolle Nachverdichtung der Bebauung im Bereich Christuskirche/Herwarthstraße mit einem zweiteiligen Wohn- und Geschäftsgebäude unter Beibehaltung der prägenden kirchlichen Nutzung. Für die Stadt Köln ist dabei die Schaffung von neu-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
		<p>em Wohnraum in der Innenstadt von besonderer Bedeutung.</p> <p>Die Höhe der beiden straßenseitigen Gebäudeflügel mit einem Flachdach an der Herwarthstraße soll auf eine Höhe von 67,0 m über NHN beschränkt werden. Die Bestandsbebauung ist in der Höhenentwicklung uneinheitlich. So haben beispielsweise die Gebäude Herwarthstraße 22 eine Traufhöhe von 64,7 m über NHN und eine Firsthöhe von 67,6 m über NHN sowie Herwarthstraße 23 eine Traufhöhe von 66,6 m über NHN und eine Firsthöhe von 74,0 m über NHN. Die Höhe der geplanten Bebauung fügt sich insgesamt betrachtet angemessen und vermittelnd in den Bestand ein. Die neue Kirchenhalle zwischen den Gebäudeflügeln soll eine Gebäudeoberkante (First) von 70,0 m erreichen können.</p> <p>Ein Anspruch auf unverbaubare Aussicht besteht nicht.</p>
7.5	Durch die in die Außenfassende eingelassenen Freiplätze würden Lärmstreitigkeiten programmiert sein.	Dem Einwand kann nicht gefolgt werden. Jede Nutzung eines Gebäudes zu Wohnzwecken ist mit Lebensäußerungen der Bewohner verbunden. Aus diesem Grund generell Balkone oder Loggien auszuschließen, wäre ein nicht begründeter Eingriff in die Baufreiheit. Sollten Bewohner allerdings den Tatbestand der Ruhestörung erfüllen, kann ein Betroffener das ordnungsbehördliche Einschreiten fordern.