

Auflistung der während der Unterrichtung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren

Am 2. Oktober 2013 wurde im Amtsblatt der Stadt Köln ortsüblich bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in der Zeit vom 10. Oktober bis 24. Oktober 2013 zur Planung äußern kann. Es sind drei Stellungnahmen mit folgendem Inhalt eingegangen:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>1. Gebäudehöhe</p> <p>Es bestehen Bedenken gegen die geplante drei- bis viergeschossige Bebauung zuzüglich eines Staffelgeschosses in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer homogenen Siedlungsstruktur mit ein- bis maximal zweigeschossigen Wohngebäuden. Es wird angeregt im südlichen und westlichen Teil des Plangebietes eine maximal zweigeschossige Bebauung zuzüglich eines Staffelgeschosses zu errichten.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die geplanten Wohngebäude bilden durch ihre Anordnung ein in sich geschlossenes Ensemble, das zwischen der städtebaulichen Großstruktur des Krankenhauses mit bis zu fünf Geschossen und der ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung vermittelt. Innerhalb des Plangebietes wurde zusätzlich durch eine Abstufung der Gebäudehöhe auf die südlich und westlich angrenzende Wohnbebauung Rücksicht genommen.</p> <p>Ziel der Planung ist es, durch Nachverdichtung eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss für circa 50 Wohneinheiten als Maßnahme der Innenentwicklung zu ermöglichen, um dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden.</p>
<p>2. Baugrenzen</p> <p>Es wird angeregt Baugrenzen festzusetzen, die dem Erfordernis eines größeren Grenzabstandes Rechnung tragen.</p> <p>Die grenznahe Bebauung stelle eine erhebliche Beeinträchtigung insbesondere durch nachteilige Sichtbeziehungen dar. Des Weiteren stelle sie auch eine Gefahr für den auf dem angrenzenden Grundstück vorhandenen Baumbestand dar.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die Abstandflächen nach der Bauordnung NRW werden eingehalten. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Abstandflächen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot gewahrt wird.</p>
<p>3. Tiefgaragenabgrenzung</p> <p>Die Abgrenzung der Tiefgarage solle nicht weiter in Richtung der Plangebietsabgrenzung verschoben werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Eine Verschiebung der Tiefgaragenabgrenzung ist nicht angedacht.</p>

<p>4. vorhandene Grenzmauer</p> <p>Es wird Wert darauf gelegt, die in ihrem Eigentum stehende Grenzmauer zum Vorhaben- grundstück in ihrem Bestand zu erhalten.</p>	<p>Nicht planungsrelevant</p> <p>Das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren stellt sicher, dass dieser Belang berücksichtigt wird.</p>
<p>5. natur- und artenschutzrechtliche Belange</p> <p>Es seien natur- und artenschutzrechtliche Belange in besonderem Maße betroffen. Das Plangebiet sei durch einen außergewöhnlich hohen Baumbestand gekennzeichnet. Den Belangen des Naturschutzes sei dadurch Rechnung zu tragen, dass der Erhaltung des Baumbestandes im Rahmen der weiteren Planung eine hervorgehobene Bedeutung beigemessen werde und insbesondere den besonders schützenswerten Bäumen Vorrang gegenüber einer Versiegelung von Flächen eingeräumt werde.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Ziel der Planung ist es, durch Nachverdichtung eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss für circa 50 Wohneinheiten als Maßnahme der Innenentwicklung zu ermöglichen, um dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden.</p> <p>Im VEP werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Festsetzungen dienen der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.</p> <p>Es wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung erarbeitet. Als Maßnahme zur Vermeidung des Tötungstatbestandes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden notwendige Arbeiten zur Baufeldräumung (Fällung, Rodung, Abriss) auf den Zeitraum Oktober bis Anfang März eingeschränkt. Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>6. Bodenuntersuchung</p> <p>Es sollte eine Bodenuntersuchung durchgeführt werden, da das Gelände zur Fa. Clouth gehörte, die auch mit unterschiedlichen chemischen Substanzen produzierte.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Es wurde eine Oberbodenuntersuchung gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchgeführt. Es haben sich keine Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ergeben.</p>

Detaillierte Aussagen ergeben sich aus der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen – Anlagen 3 und 4 der Beschlussvorlage.