

Darstellung und Bewertung der zur Teilaufhebung des Bebauungsplans 6646 Sd 2/04 (67464/04) –Arbeitstitel: Marienhospital in Köln-Altstadt/Nord– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Kundenzentrum Innenstadt vom 28.04. bis zum 11.05.2016 durchgeführt. Es ist 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.04. bis zum 18.05.2016 eingegangen.

Die Inhalte der Stellungnahme sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren werden nachfolgend dargestellt.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	<p>Auswirkungen auf Gebäude Dagobertstraße 70</p> <p>Belichtung des Studentenwohnheimes</p> <p>Der geplante Neubau führt in der zur Zeit der Stellungnahme geplanten Kubatur zu einer Verschattung der unteren IV Vollgeschoße des angrenzenden Studentenwohnheimes. Es handelt sich vorwiegend um 1 Zimmer Appartements die nach erfolgtem Bau des geplanten Bettenhauses quasi vollständig verschattet werden.</p>	nein	<p>Die Belange der Belichtung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Hier werden insbesondere die Frage der Nichteinhaltung der Abstandflächen und die dadurch verursachte Verschlechterung der Belichtung der Wohnräume geklärt. Diese sind nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, da nach Aufhebung dieses Teils des Bebauungsplans, in dem das Bestandsgebäude Dagobertstr. 70 und die geplante Aufstockung des Parkdecks liegen, sich die Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch richtet. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich u. a. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dabei müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Somit ist auch nach § 34 BauGB gesichert, dass die Verschattung eines Bestandgebäudes durch Neubebauung geprüft werden muss.</p>
1.2	<p>Abstandflächen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen das es zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch keine Einigung bezüglich der sich überschneidenden Abstandflächen gibt.</p>	nein	<p>Die Einhaltung der Abstandflächen nach BauO wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Diese sind nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens. (siehe auch Punkt 1.1)</p>
1.3	<p>Rettungswege</p> <p>Es wird in Frage gestellt ob die von der Feuerwehr benötigten Rettungswege nach erfolgtem Neubau zur Verfügung stehen. Es entstehen gefangene Räume die von der Feuerwehr nicht angeleitet oder erreicht werden können.</p>	nein	<p>Die Fragen der Rettungswege und ggf. geänderte Verkehrsführung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Diese sind nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Wertminderung des Objektes Die geplante fünfgeschossige Bebauung und die dadurch befürchtete Verschattung führen zu einer starken Nutzungseinschränkung und Wertbeeinflussung der Immobilie.	nein	Im Baugenehmigungsverfahren wird die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (u.a. Mindestbelichtung von Wohnräumen) geprüft und ihre Einhaltung sichergestellt. Eine Einschränkung der Wohnnutzung des Gebäudes wird nicht erfolgen, eine Verringerung des Immobilienwerts aus diesem Grund ist nicht zu erwarten.