

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan –Arbeitstitel: Geschäfts- und Wohngebäude Ehrenfeldgürtel 125 in Köln-Ehrenfeld– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln in der Zeit vom 8. Januar bis zum 15. Januar 2018 einschließlich durchgeführt. Schriftliche Stellungnahmen zur Planung konnten bis zum 22. Januar 2018 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Ehrenfeld, Herrn Josef Wirges, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln, gerichtet werden. Es sind 20 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 8. Januar bis zum 22. Januar eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

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 Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Die kulturelle Vielfalt, die Ehrenfeld ausmache sei zu erhalten. Es stelle sich die Frage, ob das artheater und der Bumann Club weichen müssten oder eingeschränkt würden.	Ja	Durch die vorgesehenen Nutzungen Hotel und Supermarkt sind Einschränkungen der beiden Einrichtungen nicht zu erwarten. Die geplanten Wohnungen sind nach Norden ausgerichtet und rücken somit so weit wie möglich von den Lärmquellen ab. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallschutzgutachten erarbeitet, in dem sowohl die Auswirkungen der Planung auf die umgebenden Nutzungen als auch die Einwirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm auf das Plangebiet untersucht werden. Die sich hieraus ergebenden erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Hotelnutzung ist zudem weniger sensibel als eine Wohnnutzung.
2	Die Planung werde begrüßt. Es sei wichtig, dass neben dem Hotel auch Wohnungen gebaut würden. Ebenso sei zu begrü-	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	ßen, dass Geschäfte angesiedelt würden, sowie ein Supermarkt mit Vollsortiment.		
3	Auf dem Grundstück Ehrenfeldgürtel 112-122 befindet sich ein Getränkemarkt. Durch die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes mit Vollsortiment sei die wirtschaftliche Existenz gefährdet. Aufgrund der Dichte der schon vorhandenen Lebensmittelmärkte in der Umgebung könne hier nur ein Verdrängungsdruck entstehen statt einer sinnvollen Ergänzung für das Viertel.	Nein	<p>Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln, das am 17.12.2013 durch den Rat der Stadt verabschiedet wurde, ist das Plangebiet Bestandteil des Nahversorgungszentrums Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem das Bezirkszentrum Ehrenfeld, Venloer Straße sowie das Stadtteilzentrum Neuehrenfeld, Landmannstraße. Das Ziel, am Standort Ehrenfeldgürtel 125 einen neuen Einzelhandelsstandort, bestehend aus einem Supermarkt und weiterem Einzelhandel auf deutlich untergeordneter Verkaufsfläche sowie der Poststation zu installieren, entspricht somit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.</p> <p>Eine Bebauungsplanung kann keinen Konkurrenzschutz betreiben.</p>
4 4.1	Die Postfiliale müsse erhalten bleiben, da bereits schon die Filiale auf der Venloer Straße im 4711 Gebäude aufgelöst worden sei.	Ja	Der Erhalt der Postfiliale ist Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
4.2	Es solle kein Hotel, sondern besser sozialer Wohnungsbau errichtet werden.	Nein	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Bebauungspläne nach § 12 BauGGB sind durch ihre Vorhabenbezogenheit gekennzeichnet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dazu, einem bestimmten Investor –„Vorhabenträger“– die Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen.</p> <p>Für das in Rede stehende Verfahren hat die Vorhabenträgerin, die Metropol Immobilien und Beteiligungs GmbH, mit Schreiben vom 02.08.2017 bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 BauGB zur Aufstellung eines</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.</p> <p>Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Eine, wie von dem Einwender gewünschte Wohnnutzung war nicht Gegenstand des Antrages. Demgegenüber entspricht die beantragte Nutzung den städtebaulichen Zielen von gemischten und vielfältigen Quartieren.</p>
5	<p>Die Bauleiplanung umfasse ein sehr eng gezogenes Gebiet am Ehrenfeldgürtel und berücksichtige nicht den anschließenden öffentlichen Raum. Doch es sei Zeit den gesamten Raum als eine Einheit zu betrachten. Der Raum des Ehrenfeldgürtels brauche eine Stadtraumgestaltung mit einer neuen Haltestelle der KVB-Linie 13 in Köln-Ehrenfeld.</p> <p>Es werde angeregt, in der Bauleitplanung eine potentielle Haltestelle zu beachten und den öffentlichen Stadtraum für den Mobilitätsverbund neu zu gestalten.</p>	Nein	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sodass sich das Plangebiet auch nur auf das von der Vorhabenträgerin beabsichtigte Vorhaben bezieht.</p> <p>Die Planung steht der Errichtung einer neuen Haltestelle nicht entgegen.</p>
6	Die Fläche solle für sozialen Wohnungsbau statt für ein Hotel mit Supermarkt genutzt werden.	Nein	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2.
7	So sehr mehr Hotels in Köln wünschenswert wären, umso mehr sei es notwendig und wichtig die wenigen Möglichkeiten für den Wohnungsbau zu erhalten. Diese Fläche sei mit einer hervorragenden Anbindung an den ÖPNV gekoppelt. Mieter müssten nicht zwingend einen PKW benötigen.	Nein	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2.
8 8.1	<p>Der Entwurf enthalte sachliche Fehler und Unklarheiten:</p> <p>Das Bebauungsplangebiet grenze nicht unmittelbar an die Bartholomäus-Schink-Straße, sondern an das Grundstück der</p>	Ja	Es ist richtig, dass das Plangebiet im Süden an das Grundstück der Gaststätte „Bumann & Sohn“ grenzt. Ein Teil des Plangebietes reicht aber auch bis an Bartholomäus-Schink-Straße.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Gaststätte „Bumann & Sohn“.		
8.2	<p>Die Aussage, dass sich eine deutliche Verbesserung der Gestaltung und des Grünanteils gegenüber der heutigen Situation ergeben würde, sei nicht korrekt. Die bebaute Fläche werde deutlich erweitert, zudem werde eine Tiefgarage errichtet.</p> <p>Es sei nicht erkennbar, dass die sich hierdurch ergebenden Nachteile für den vorhandenen Baumbestand angemessen berücksichtigt würden.</p> <p>Die Begrünung des Flachdachs im Erdgeschoss könne keine Verbesserung der Gestaltung der bisher als Parkplatz genutzten Fläche darstellen.</p>	Nein	<p>In der Begründung wird der Hinweis des Einwenders bei der Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt.</p> <p>Das flächige Dach des Erdgeschosses soll begrünt werden, so dass sich eine deutliche Verbesserung der Gestaltung und des Grünanteils gegenüber heute – komplettes Grundstück als Parkplatzfläche versiegelt – ergibt. Mit einer Dachbegrünung ist grundsätzlich eine Verbesserung -Rückhaltung von Niederschlagswasser, geringere Aufheizung gegenüber einer versiegelten Parkplatzfläche- verbunden.</p>
8.3	Es werde ein von außen aus nur als massig zu empfindender Baukörper geschaffen.	Nein	<p>Das städtebauliche Konzept beruht auf einer Planungsstudie des Architekturbüros ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH. Das Konzept sieht eine Aufwertung und eine Erweiterung des Gebäudebestandes vor, die sich jedoch gleichzeitig in das städtebauliche Gefüge der Umgebung eingliedert. Durch die Planung soll eine attraktive, multifunktionale neue Adresse in Ehrenfeld geschaffen werden.</p>
8.4	Mit der vorgesehenen weit überwiegend gewerblichen Nutzung werde das in Köln insgesamt vorhandene Bedürfnis nach Wohnraum nicht erfüllt.	Nein	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2.
8.5	<p>Es werde befürchtet, dass durch die vorgesehene Hotelnutzung der Gastronomiebetrieb beeinträchtigt werde.</p> <p>Das Plangebiet befinde sich in unmittelbarer Nähe zu den kul-</p>	Ja	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1</p> <p>Eine Hotelnutzung ist zudem weniger sensibel als eine Wohnnutzung.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>turell genutzten Betrieben des artheater, des Club Bahnhof Ehrenfeld/yuca sowie dem Gastronomiebetrieb „Bumann & Sohn“. Zudem bestehe in unmittelbarer Nachbarschaft die Absicht, weitere Bögen des Brückenbauwerkes parallel zur Bartholomäus-Schink-Straße gastronomisch bzw. gewerblich zu nutzen. Dem Betreiber eines Hotels müsse dieser Umstand bewusst sein.</p> <p>Eine Beschwerdelage für die umliegenden gastronomischen und kulturell genutzten Betriebe aufgrund des nächtlichen Personenaufkommens im öffentlichen Straßenraum müsse vermieden werden. Gegebenenfalls müssten geeignete Schallschutzmaßnahmen bei der Planung des Gebäudes, insbesondere an den Fassaden in Richtung Nordosten, Süden und Südwesten, ergriffen werden.</p>		
9	<p>Ein Vollsortimenter würde deutlich mehr MIV zur Folge haben und die kleineren Geschäfte/Supermärkte in der Nähe in wirtschaftliche Bedrängnis bringen</p> <p>Ein Hotel an diesem Standort sei nicht nötig, stattdessen bezahlbarer, barrierefreier Wohnraum und gegebenenfalls kleinere Ladengeschäfte.</p> <p>Dazu gehöre auch eine Infrastruktur (Bushaltestellen mit Überweg, breiter Radweg, Rad-Abstellplätze, keine freilaufenden Rechtsabbieger, weitere allgemeine Beruhigung des Areals).</p>	Nein	<p>Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Punkten 3 und 4.2.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sodass sich das Plangebiet auch nur auf das von der Vorhabenträgerin beabsichtigte Vorhaben bezieht.</p> <p>Die Planung steht den von dem Einwander angesprochen Punkten zur Infrastruktur nicht entgegen.</p>
10 10.1	<p>Die Einwanderin sei persönlich von der Planung betroffen. Ihre Wohnung werde nach 15 Jahren Wohnzeit den Bauplänen geopfert. Eine Wohnung in der Preislage sei wahrscheinlich in Ehrenfeld nicht mehr zu finden.</p>	Kenntnisnahme	<p>Bereits im vergangenen Jahr hat die Vorhabenträgerin zu den beiden im Haus noch vorhandenen Wohnraummieter –hierzu gehört auch die Einwanderin- Kontakt aufgenommen. Es folgten persönliche Gespräche, in denen das Vorhaben sowie die daraus resultierende Notwendigkeit eines Auszugs den Mietern erläutert wurden. Es wurde von Beginn an kommuniziert,</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			dass hier keinesfalls ein Entzug des Wohnraums über rechtlich gesetzliche Wege erwirkt werden soll. Als großer Bestandhalterin in Köln und mit Kontakten zu vielen Partnern in
10.2	Im Plangebiet könnten bis zu 100 Wohnungen entstehen, auch Sozialwohnungen. Die Bewohner des benachbarten Altenheims würden von der daraus resultierenden Beruhigung des Geländes profitieren und mit Sozialwohnungen könne ein Beitrag gegen die Gentrifizierung Ehrenfelds geleistet werden.	Nein	<p>der Immobilienbranche ist es der Vorhabenträgerin ein Anliegen, den Mietern von Beginn an geeigneten Ersatzwohnraum zur Verfügung zu stellen. Dies insbesondere auf Grundlage der von den Mietern eigens zu benennenden Anforderungen zur Ausstattung, Entschädigung, Lage und Miethöhe sowie unter Berücksichtigung möglicher privater Umstände, die mit einem Umzug verbunden sind.</p> <p>Für ein Wohnraummietverhältnis konnte bereits entsprechender Ersatzwohnraum aus dem Bestand der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellt werden. Mit der noch verbleibenden Mieterin –Einwenderin- wird derzeit ein sehr enger Austausch gepflegt. Auch hier kann passender Wohnraum aus dem Bestand der Vorhabenträgerin angeboten werden.</p>
10.3	Der geplante Supermarkt werde den schon vorhandenen Super- und Wochenmärkten Konkurrenz machen.	Nein	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2.
10.4	Das Konzept trage zu weiterer Ruhestörung für die Senioren im Heim der Caritas auf dem Nachbargrundstück bei.	Ja	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallschutzgutachten erarbeitet, das sowohl die Auswirkungen der Planung auf die umgebenden Nutzungen als auch die Einwirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm auf das Plangebiet untersuchen wird. Die sich hieraus ergebenden erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festge-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			setzt.
11	Was Köln brauche sei der Bau von bezahlbaren Wohnungen und nicht den 1000. Supermarkt, Hotel- oder Bürokomplex.	Nein	Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu Punkt 4.2.
12	Ehrenfeld brauche bezahlbaren Wohnraum für Familien und nicht noch ein Hotel und noch einen Supermarkt. Die nähräumliche Versorgung in diesem Bereich sei zu Genüge abgedeckt.	Nein	Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Punkten 3 und 4.2.
13	Auf dem Gelände sollten statt eines Hotels und Supermarktes bezahlbare Wohnungen gebaut werden.	Nein	Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu Punkt 4.2.
14	Statt eines Hotels und Supermarktes sollte günstiger Wohnraum für Familien geschaffen werden.	Nein	Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu Punkt 4.2.
15	Supermärkte seien schon genügend vorhanden; die gesamte Venloer Straße habe Supermärkte zu bieten. Noch mehr Projekte, die der Eröffnung von Supermärkten dienen sollen, seien nicht dienlich für Ehrenfeld. Das Gebäude eigne sich nicht wirklich für ein Hotel, aber für bezahlbaren Wohnraum.	Nein	Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Punkten 3 und 4.2.
16 16.1	Eine Umgestaltung des seit Jahren nur unzureichend genutzten Gebäudes sei grundsätzlich begrüßenswert. Allerdings sei darauf zu achten, was Ehrenfeld brauche, nämlich bezahlbaren Wohnraum.	Nein	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.2.
16.2	Es sei sicher zu stellen, dass die jetzigen Mieter des Gebäudes Ehrenfeldgürtel 125 die Möglichkeit bekämen, in ihre Wohnungen zu den ursprünglichen Bedingungen zurückzukehren und der neu entstehende Wohnraum auch für künftige	Nein	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 10.1.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
16.3	<p>Mieter bezahlbar bleibe. Mietpreise von 10-12 € pro m² seien abzulehnen.</p> <p>Ein weiterer Lebensmittel-Vollsortimenter werde an dieser Stelle nicht gebraucht. Stattdessen brauche Ehrenfeld – neben bezahlbarem Wohnraum – Kinderbetreuungsplätze, Treffpunkte für Jugendliche, Kulturräume.</p>	Nein	Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Punkten 3 und 4.2.
16.4	Weiterhin müsse sichergestellt werden, dass im Rahmen einer Wohnraumschutzsatzung eine Nutzung der neu entstehenden Wohnungen als Ferienwohnungen ausgeschlossen werde.	teilweise	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird mit der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, der auch die geplante Wohnnutzung beinhaltet. Eine Nutzung der neu entstehenden Wohnungen als Ferienwohnungen ist somit ausgeschlossen.
17	Es werde eine Bestandsgarantie für das benachbarte artheater gefordert.	Nein	<p>Eine Bestandsgarantie für das artheater kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht getroffen werden. Die Realisierung des Vorhabens hat keine Auswirkungen auf den Bestand des artheaters.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.</p>
18 18.1	<p>Ein Hotel und den x-ten Supermarkt brauche Ehrenfeld nicht. Es gebe im Umkreis des Ehrenfelder Bahnhofs genug Supermärkte. Die Betreiber der bereits existierenden Filialen würden unter einen unnötigen Konkurrenzdruck geraten.</p> <p>Was Ehrenfeld brauche sei bezahlbarer Wohnraum. Das Objekt Ehrenfeldgürtel 125 wäre dafür ideal.</p>	Nein	Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Punkten 3 und 4.2
18.2	Kulturelle Angebote wie das artheater müssten erhalten bleiben. Es sei zu befürchten, dass bei Umsetzung des Projektes das artheater langfristig gefährdet sei, da eine Hotelnutzung und laute Musik nicht zusammen passten.	Ja	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
19	<p>Im Umkreis von 2 bis 10 Gehminuten gäbe es bereits 11 große Supermärkte. Ein zusätzlicher Supermarkt erhöhe den Konkurrenzdruck auf kleinere Geschäfte</p> <p>Das geplante Hotel sei unnötig und bringe dem benachbarten Altenheim Unruhe.</p> <p>Anstelle des Hotels könnte auf diesem Areal ein Wohngebäude mit mindestens 100 Wohnungen geschaffen werden.</p>	Nein	Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Punkten 3 und 4.2.
20 20.1	<p>Deutsche Telekom AG (DTAG)</p> <p>Es werde darauf hingewiesen, dass das Grundstück der DTAG und das Grundstück Ehrenfeldgürtel 125 eine gemeinsame Historie hätten und aus dem Grundstücksbestand der ehemaligen Deutschen Bundespost (DBP) stammten. Im Zuge der Privatisierung der DBP seien in einer sogenannten +Verwaltungsvereinbarung diverse Regelungen zur Teilung des historischen Grundstücks und für die künftige Nutzung getroffen worden, insbesondere auch zu Geh- Fahr- und Leitungsrechten. Hierzu existierten gegenseitig gesicherte dingliche Rechte und Baulasten auf dem Grundstück.</p> <p>Der geplante Tief- und Hochbau auf der zurückliegenden Hoffläche und die geplante Verkehrsführung zum und vom Baugrundstück vom Ehrenfeldgürtel und zur Bartholomäus-Schink-Straße laufe auf einen Konflikt mit bestehenden Baulasten hinaus.</p> <p>Die Planung entlang der nördlichen und der östlichen Grenze des DTAG-Grundstücks sei zu präzisieren und zu überarbeiten, näher zu erläutern und abzustimmen</p>	Ja	<p>Die vorhandenen Baulasten über Geh- und Fahrrechte mit Ihren eingetragenen Flächen werden von dem Bauvorhaben nicht tangiert und für Ihre Befahrung frei gehalten. Nur an den beiden Tiefgaragenein- und -ausfahrten werden die Flächen der eingetragenen Baulasten berührt. In einem gemeinsamen Termin zwischen der Vorhabenträgerin und der DTAG wurde festgestellt, dass dies die Nutzung des DTAG-Grundstücks wahrscheinlich nicht einschränkt. Im weiteren Verlauf der Planung wird dies nochmals konkret dargestellt und die Tiefgaragenein- und -ausfahrten entsprechend ausgelegt, damit es zu keinen Einschränkungen des Nachbargrundstücks kommt.</p>
20.2	<p>Die Verkehrsführung der DTAG zur Rückseite der DTAG-Fläche von und zur Bartholomäus-Schink-Straße müsse erhalten bleiben oder durch eine gleichwertige Neuregelung ersetzt</p>	Ja	<p>Die Zufahrt auf der Rückseite des DTAG-Gebäudes über das Plangebiet wird in Gänze erhalten bleiben. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird in enger Abstimmung mit der</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
20.3	<p>werden. Die Zufahrt zu den betrieblich und baurechtlich für DTAG nötigen Stellplätzen sei so wie im Konzept dargestellt nicht mehr möglich.</p> <p>Kritisch werde seitens DTAG gesehen, dass die vorhandene Zufahrt von der Bartholomäus-Schink-Straße mit Baumpflanzungen eingeengt werden soll / kann. Es handele sich zum Teil um eine frei zu haltende Abstandsfläche, aber auch um eine Geh- und Fahrrechtsfläche, die für DTAG-betriebliche Zwecke benötigt werde und vorgehalten werden müsse.</p> <p>Wichtig sei sicher zu stellen, dass für den jetzigen Betrieb der DTAG aus der Neufestsetzung keine Einschränkungen für den 24-Stunden-Betrieb herleitbar seien. Auch die künftige eigene Entwicklung auf dem DTAG-Flurstück 531 sowohl für das Bestandsgebäude als auch für eine sich einfügende Umnutzung, bauliche Erweiterung oder Erneuerung solle - unter Berücksichtigung der Baulasten und dinglichen Sicherungen - möglich bleiben.</p>	Ja	<p>DTAG die Anordnung der Baumpflanzungen geprüft, so dass es zu keiner Einschränkung der Nutzung auf dem DTAG Grundstück kommt.</p> <p>Das Bauvorhaben berücksichtigt die eingetragenen Baulasten und dinglichen Sicherungen sowie die derzeitige Nutzung. Mögliche geplante bauliche Erweiterungen oder Erneuerungen auf dem DTAG-Grundstück tangieren das geplante Bauvorhaben heute wesentlich nicht.</p>