

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71476/02 – Arbeitstitel: „Herler Straße“ in Köln-Buchheim - eingegangenen Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen einer Abendveranstaltung (Modell 2) am 29.09.2016 unterrichten und sich zur Planung äußern.

Es sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bis zum 14.10.2016 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 Begründung der Abwägung 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
1.1	<p>Stellplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Umstellung weg vom Auto wird nur langsam kommen und nicht als Einzeltrend. Fahrräder werden weiter wichtiger werden. Damit wäre es sinnvoll, die Stellmöglichkeiten variabel zu gestalten. Für teure Autos/Fahrräder könnten auch Einzelgaragen in den Tiefgaragen vorgesehen werden. 	Kenntnisnahme	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
1.2	<p>Energieeffizientes/ökologisches Bauen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der besseren Eigenschaften zur Wärmedämmung und -speicherung wird Backstein als Fassadenmaterial vorgeschlagen. Wäre es eine Möglichkeit, beispielsweise den/die Architekten zu verpflichten, hier einmal genauer zu rechnen? Könnte nicht, von der politischen Seite her, Köln hier eine Vorreiterrolle übernehmen? 	Kenntnisnahme	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Energieeffizienz der Gebäude gelten die aktuellen Vorgaben, wie die EnEV. Die Investorin kann nicht zu darüber hinausgehenden Leistungen verpflichtet werden. Der Stadt Köln ist daran gelegen, eine Vorbildfunktion im ökologischen Bauen einzunehmen. Aufgrund des derzeit starken Drucks auf dem Wohnungsmarkt steht die Schaffung von –

	<ul style="list-style-type: none"> - Alternativ werden Holzweichfaserplatten empfohlen, die – im Gegensatz zu Polystyrol – ausreichend diffusionsoffen sind und – im Gegensatz zu Mineralwolle mit Kunstharzen weniger anfällig für Schimmel sind. Zudem bewirken sie im Sommer eine sogenannte Amplitudendämpfung. Das heißt, dass überhaupt nur ein geringer Teil der Wärme nach innen eindringt und dies erst dann, wenn es draußen am kältesten ist. Außerdem stellt auch die Entsorgung der Platten, verglichen mit Polystyrol, kein Problem dar. - Grundsätzlich wird Holz als Baustoff empfohlen, der „sicherer sei als Stahl“. Zumindest sei er weniger problematisch als manch anderes Baumaterial. In Erdbebensituationen dürfte er zudem stabiler sein. 		<p>insbesondere preisgünstigem – Wohnraum im Vordergrund. Um dies zu gewährleisten, muss ein Kompromiss zwischen ökologischem und kostengünstigem Bauen gefunden werden.</p>
<p>1.3</p>	<p>Wohnkonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird auf eine von der Absenderin skizzierte Projektidee verwiesen, welche ein gemischtes Wohnkonzept (u.a. mit Wohnungen für Senioren) vorsah, bei dem die Möglichkeit von Kreativität und eigener Gestaltung eine große Rolle spielte (Vorbild: Schule Schloss Salem). 	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Projekt hat jedoch, wie bereits von der Absenderin erwähnt, nichts mit dem Bauvorhaben „Herler Straße“ zu tun.</p>
<p>2.</p>	<p>Gebäudehöhen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bisher ist vorgesehen, die Bebauung an der Rückseite der Deutschordensstraße fünfstöckig und die Bebauung zum Sportplatz dreistöckig zu errichten. Ist es möglich, die Bebauung dahingehend zu ändern, dass die Bebauung an der Rückseite der Deutschordensstraße nur dreistöckig errichtet wird? 	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Zunächst ist klarzustellen, dass die Bebauung auf der Rückseite der Deutschordensstraße teilweise drei, teilweise fünf Geschosse (inklusive Erdgeschoss) aufweisen soll, Aufgrund der im Rahmen des Juryprotokolls der Mehrfachbeauftragung von 2014 geforderten Nachverdichtung wurde die Bebauung hier in Teilbereichen von vier auf fünf Geschosse erhöht. Dadurch wird zudem die Platzkante des zentralen Angers betont. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen werden überall eingehalten.</p> <p>Die Bebauung im östlichen Bereich und zum Sportplatz weist überwiegend vier und fünf, in Teilen auch zwei und drei Geschosse auf. Damit entsteht ein Spiel mit den Gebäudehöhen, welches auch Bestandteil des Siegerentwurfes der Mehrfachbeauftragung war.</p> <p>Vor dem genannten Hintergrund sind eine Änderung der</p>

			<p>Geschosszahlen und damit eine grundlegende Infragestellung des städtebaulichen Konzeptes nicht beabsichtigt.</p> <p>Die Auswirkungen der heranrückenden neuen Wohnbebauung hinsichtlich Verschattung werden im Rahmen einer Untersuchung betrachtet. Gegebenenfalls ist hier nochmals die Geschossigkeit anzupassen.</p>
--	--	--	---