

Anlage 3

Darstellung und Bewertung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 73479/06-01 –Arbeitstitel: „August-Strindberg-Straße in Köln-Holweide – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bürgeramt Mülheim vom 08.11.2018 bis zum 21.11.2018 durchgeführt. Stellungnahmen konnten bis zum 28.11.2018 abgegeben werden. Es sind 24 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bis zum 03.12.2018 eingegangen (eine Stellungnahme mit 56 Unterschriften). Davon sind 20 Stellungnahmen fristgerecht eingegangen. Die vier Stellungnahmen außerhalb der Frist werden in Anlage 4 dargestellt.

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 und des Stadtentwicklungsausschusses wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen in Anlage 3.1 zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	1,2,4,5,6,7, 12 (56 Unterschriften),13,14,17,18,20		
1.1	Geschossigkeit, Geschossflächenzahl Beschwerde bzgl. der Geschossigkeit und Geschossflächenzahl im Vergleich zur umliegenden Bebauung.	Kenntnisnahme.	Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/06-01 ist, auf der Grundlage von § 34 Abs. 2 BauGB das Grundstück entsprechend durch die Umgebung vorgegebenen Parameter zu bebauen und eine zügige Nutzung und zeitnahe Bereitstellung von Wohnraum zu ermöglichen. Nach Abschluss und Bekanntmachung des Bebauungsplanverfahrens wird ein mögliches Bauvorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt. In diesem Zusammenhang erfolgt die Bewertung insbesondere nach Art (Wohnen) und Maß (Geschossigkeit) der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Darüber hinaus wird geprüft, ob sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weitere Prüfkriterien sind Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und das eine Beeinträchtigung des Ortsbildes aus-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>geschlossen ist. Eine Beurteilung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB für Neubauvorhaben aufgrund des gegebenen Gebietscharakters ist ausreichend. Das Grundstück ist gut erschlossen. Überdies wird die Inanspruchnahme von weiteren Flächen im Außenbereich vermieden und das Potenzial zur Nachverdichtung ausgeschöpft. Es bleibt abschließend darauf hinzuweisen, dass die vom Vorhabenträger vorgeschlagene Planung nur als eine Möglichkeit zu verstehen ist und nicht Teil des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 73479/06-01 ist. Sämtliche Stellungnahmen, welche im Zusammenhang des vorgeschlagenen Baukörpers eingegangen sind werden zur Kenntnis genommen. Nach der Teilaufhebung ist eine mögliche Bebauung nach § 34 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Da diese Beurteilung erst im Zusammenhang eines konkreten Baugesuches stattfinden kann, ist eine Bewertung der genannten Bedenken zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht.</p>
2	1,7,12,13,14,17,18,20,		
2.1	<p>Abstandsflächen, Verschattung Eine weitere Bebauung ist auf Grundlage der Abstandsflächen und der entstehenden Verschattung zu vermeiden.</p>	Kenntnisnahme.	Siehe Stellungnahme 1.1. Sobald ein Baugesuch vorliegt, wird auch im Besonderen auf die Thematik Abstandsflächen und Verschattung eingegangen.
3	20		
3.1	<p>Belüftung der Wohnumgebung Bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist eine ausreichende Belüftung der Wohnumgebung nicht mehr gegeben.</p>	Kenntnisnahme.	Die Bebauung ist nicht Gegenstand der Teilaufhebung des Bebauungsplans. Daher sind zwar allgemein im Verfahren die Auswirkungen der Aufhebung auf die Belange Luft und Klima nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu überprüfen, jedoch kann nicht konkret auf ein Bauvorhaben abgestellt werden, das einem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren unterstellt ist.
4	9,12,18,19		
4.1	<p>Minderung der Wohnqualität Im Allgemeinen ist bei Realisierung der geplanten Bebauung</p>	Kenntnisnahme.	Die Bebauung ist nicht Gegenstand der Teilaufhebung des Bebauungsplans. Belange des Umwelt-, Natur- und Landschafts-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	ung mit einer Verschlechterung der Wohnqualität zu rechnen.		schutzes werden jedoch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Bebauungsplanverfahren untersucht und bewertet.
5	12		
5.1	Gesundheitsbeeinträchtigung Eine weitere Bebauung wird als gesundheitsbeeinträchtigend erachtet.	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.1.</i>
6	9		
6.1	Höhere Schallemission Auf Grund der Lage des geplanten Baukörpers und der geplanten Rodung ist mit einer höheren Schallemission zu rechnen.	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.1.</i>
7	1,2,7,14,17,19,20		
7.1	Verlust Baumbestand, Erholungsraum und Tiere Mit Realisierung der Bebauung geht ein Verlust des Baumbestandes, Erholungsraum und Tiere einher.	Ja	Ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung sind Teile des weiteren Verfahrens und werden bei der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Einsichtnahme für eine bestimmte Dauer (vorrausichtlich 4 Wochen) ausgelegt. Ergänzend Siehe Stellungnahme 1.1.
8	1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,18,20		
8.1	Verkehr Es ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, welcher als weitere Folgen höhere Lärmbelastungen und Abgase zur Folge hat. Darüber hinaus würde die entstehende/geplante Verkehrsführung das Gefährdungsrisiko der Verkehrsteilnehmer erhöhen. Außerdem reichen die geplanten Stellplätze nicht aus, um den Bedarf zu sichern.	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.1.</i>
9	3,8,10,15,16		
9.1	Sozialer Wohnungsbau Bedingt durch die vorhandenen Strukturen verträgt das Gebiet keinen weiteren sozialen Wohnungsbau.	Nein	<i>Siehe Stellungnahme 1.1.</i> Die Bebauung ist nicht Gegenstand der Teilaufhebung des Bebauungsplans.
10	9,12,18		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
10.1	Zufahrten Feuerwehr, Rettungskräfte, AWB u. Bauverkehr Während der Bauzeit und darüber hinaus sind die Zufahrten für Feuerwehr, Rettungskräfte, AWB und Bauverkehr nicht gesichert.	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.1.</i>
11	9,18,20		
11.1	Umweltauswirkungen Emissionsschutz, Bauakustik, Schallemissionen, Baulärm, Erschütterungen und weitere Versiegelung waren nicht Gegenstand der Beschlussfassung	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.1.</i>