

Anlage 4

Darstellung und Bewertung der für die Teilaufhebung zum Bebauungsplan 73479/06-01 –Arbeitstitel: „August-Strindberg-Straße in Köln-Holweide - eingegangenen Stellungnahmen außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch sind vier Stellungnahmen bis zum 03.12.2018 aus der Öffentlichkeit 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 wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen in Anlage 4.1 zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	N.N. Geschossigkeit, Geschossflächenzahl Beschwerde bzgl. der Geschossigkeit und Geschossflächenzahl im Vergleich zur umliegenden Bebauung.	Kenntnisnahme.	Nach der Teilaufhebung ist eine mögliche Bebauung nach § 34 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Da die Beurteilung der genannten Themen und Problematiken erst im Zusammenhang eines konkreten Baugesuches stattfinden wird, ist eine Bewertung der genannten Bedenken zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht. Es ist darauf hinzuweisen, dass die vom Vorhabenträger vorgeschlagene Planung als eine Möglichkeit zu verstehen ist und nicht Teil des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 73479/06-01 ist.
1.2	Abstandsflächen, Verschattung Eine Bebauung in direkt angrenzender Nachbarschaft ist auf Grundlage der Abstandsflächen und der entstehenden Verschattung zu vermeiden.	Kenntnisnahme.	Sobald ein Baugesuch vorliegt, wird auch im Besonderen auf die Thematik Abstandsflächen und Verschattung eingegangen. <i>Ergänzend dazu siehe Stellungnahme 1.1.</i>
1.3	Belüftung der Wohnumgebung Bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist eine ausreichende Belüftung der Wohnumgebung nicht mehr gegeben.	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung 1.1</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Minderung der Wohnqualität Im Allgemeinen ist bei Realisierung der geplanten Bebauung mit einer Verschlechterung der Wohnqualität zu rechnen.	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>
1.5	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>
1.6	Klimabedingungen Durch den Wegfall von Grünflächen durch Versiegelung von Flächen verschlechtern sich die Klimabedingungen in der Stadt.	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.1</i>
2 2.1	N.N. <i>Siehe Stellungnahme 1.5</i>	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.5</i>
2.2	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>
2.3	<i>Siehe Stellungnahme 1.4</i>	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.4</i>
2.4	Höhere Schallemission Auf Grund der Lage des geplanten Baukörpers und der geplanten Rodung ist mit einer höheren Schallemission zu rechnen.	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.4</i>
2.5	Erforderliche Gutachten Es wird darauf hingewiesen, dass vor erteilter Baugenehmigung ein Schalltechnisch und ein bauphysikalisches Gutachten erstellt werden sollten.	Kenntnisnahme.	In den weiteren Verfahrensschritten werden umweltrelevante Gutachten und der Umweltbericht ergänzt, angefertigt und gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch einen Monat öffentlich ausgelegt. <i>Ergänzend dazu siehe Stellungnahme 1.1.</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
3 3.1	N.N. <i>Siehe Stellungnahme 1.5.</i>	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.5.</i>
3.2	<i>Siehe Stellungnahme 2.2.</i>	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 2.2.</i>
4 4.1	Unwirtschaftliche Bebauung Die Aussage, dass der aktuelle Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen eine wirtschaftliche Bebauung nicht realisierbar macht, ist falsch. Es lässt sich vermuten, dass einem Investor der wirtschaftliche Nutzen eingeräumt wird.	Nein.	Das Bedenken bezieht sich auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans 73479/06-01. Dieser schreibt ein genaues Baufeld vor, welches eine neue Nutzung des Grundstücks erschwert. Ebenso werden Anzahl der Geschosse (III), ein Satteldach, diverse bestehende Bäume und eine Tiefgarage festgesetzt, die eine städtebauliche Entwicklung beeinträchtigen. <i>Ergänzend dazu Siehe Stellungnahme 1.1.</i>
4.2	<i>Siehe Stellungnahme 1.5.</i>	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.5.</i>
4.3	<i>Siehe Stellungnahme 1.4.</i>	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.4.</i>
4.4	<i>Siehe Stellungnahme 1.3.</i>	Kenntnisnahme.	<i>Siehe Stellungnahme 1.3.</i>