

Auflistung der während der Unterrichtung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren

Im Amtsblatt der Stadt Köln vom 27.02.2008 wurde bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit vom 06. bis 19.03.2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung beim Stadtplanungsamt informieren kann. Des Weiteren hat der Investor mit Schreiben vom 04.03.2008 die angrenzenden Anwohner über den Umfang der Planung informiert. Außerdem haben am 27.10. und am 20.11.2008 noch zwei Informationsveranstaltungen stattgefunden. Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind insgesamt 35 Stellungnahmen mit folgendem Inhalt abgegeben worden:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>1. Verkehr 1.1 Verkehrsaufkommen</p> <p>Das Verkehrsaufkommen auf der Alpenstraße und der Marienstraße wird durch die zusätzlichen 100 Wohnungen erheblich gesteigert. Da Nicht-Anwohner die Alpenstraße auch als Schleichweg zwischen Venloer Straße und Subbelrather Straße nutzen, wird eine Verkehrsberuhigung durch die Umwandlung in eine Spielstraße bzw. ein Rückbau mit einspuriger Verkehrsführung angeregt.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt, da durch die Umwandlung einer gewerblichen Nutzung in eine Wohnnutzung der Lkw-Verkehr erheblich reduziert wird und der Pkw-Verkehr nur geringfügig zunimmt. Eine über die bereits existierende Zone 30 hinausgehende Verkehrsberuhigung ist nicht vorgesehen, da diese die Erreichbarkeit der geplanten Tiefgaragen erschweren könnten.</p>
<p>1.2 Stellplätze und Parkraum</p> <p>Da Tiefgaragenplätze von einer Vielzahl der Mieter nicht genutzt werden, wird sich in den umliegenden Straßen die Parkplatzproblematik noch verschärfen.</p>	<p>Ist nicht planungserheblich, da der erforderliche Stellplatznachweis erfüllt wird.</p>
<p>2. Bauvorhaben 2.1 Höhe und Dichte des Bauvorhabens</p> <p>Durch die Höhe und Dichte des Bauvorhabens wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Wohnwertes der vorhandenen Bebauung befürchtet. Anregt wird eine Reduzierung der Bauhöhe sowie ein Abrücken von der Bebauung entlang der Marienstraße.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt, da sich die geplante Bebauung in die Höhenentwicklung der Nachbarschaft einfügt und die erforderlichen Abstandflächen eingehalten werden.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>2.2 Verschattung</p> <p>Durch die Neubebauung wird es zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Belichtungssituation insbesondere der Südwestfassade der Bestandsbebauung an der Marienstraße kommen.</p>	<p>Die Verschattung wurde untersucht.</p> <p>Ergebnis: In den unteren Geschossen der nördlich und östlich benachbarten Gebäude kommt es zu einer Verringerung der Besonnungsdauer (siehe Begründung - Anlage 3, Seite 10).</p>
<p>3. Bauleitplanverfahren 3.1 Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB</p> <p>Es wird die Zulässigkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) angezweifelt.</p>	<p>Wurde nicht berücksichtigt, weil es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit weniger als 20 000 m² Grundfläche handelt, somit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben.</p>
<p>3.2 Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung</p> <p>Bemängelt wird, dass auf eine formelle Umweltprüfung verzichtet wird, zumal auf dem Grundstück ein umfangreicher Baum- und Strauchbestand mit unterschiedlichsten Vogel- und Insektenarten vorhanden ist.</p>	<p>Wurde nicht berücksichtigt, da im beschleunigten Verfahren die Möglichkeit besteht, auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung zu verzichten und dies ortsüblich bekannt zu machen. Ungeachtet dessen werden grundsätzlich Umweltbelange untersucht und bewertet. Der Baum- und Strauchbestand wird durch neue Bepflanzungen ersetzt.</p>
<p>4. Denkmalgeschützte Gebäude</p> <p>Es wurde unterstellt, dass durch die Planung denkmalgeschützte Gebäude überplant werden.</p>	<p>Der Konservator hat bestätigt, dass im Plangebiet keine Denkmäler vorhanden sind und durch die Errichtung der geplanten Bebauung keine Beeinträchtigung für weiter entfernt gelegene Baudenkmäler besteht.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>5. Bauphase 5.1 Lärm- und Schmutzbelästigung</p> <p>Während der Bauphase wird mit erheblichen Lärm- und Schmutzbelästigungen gerechnet, die durch bestehende Grenzmauern gemildert werden könnten.</p>	<p>Nicht planungsrelevant.</p> <p>Der Investor ist bemüht, die Grenzenmauer in den Bereichen zu erhalten, wo jenseits der Mauer unmittelbar Wohnräume angrenzen. In den Bereichen, wo die Grenzmauer gleichzeitig die Hallenaußenwand ist, wird sie im Rahmen des Abrisses entfernt.</p>
<p>5.2 Bodensenkungen</p> <p>Es wird befürchtet, dass es beim Aushub der Baugrube für die Tiefgarage auf den angrenzenden Grundstücken zu Bodensenkungen kommen könnte.</p>	<p>Nicht planungsrelevant.</p>