

Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren - Arbeitstitel: Brandenburger Straße in Köln-Altstadt/Nord

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nummer 67458/07 wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 12.03. bis 05.04.2012 nach § 13a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) unterrichtet. In diesem Zeitraum wurden zwei schriftliche Stellungnahmen (1, 2) fristgerecht abgegeben. Eine dritte Stellungnahme (3) wurde fristverspätet am 04.05.2012 abgegeben, gleichwohl wurde ihr Inhalt in die Bewertung aufgenommen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Schreiben aus Datenschutzgründen anonymisiert und fortlaufend nummeriert und die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Die Fraktionen erhalten jeweils eine Entschlüsselungstabelle mit den Namen und Adressen der Einwender entsprechend der Nummerierung.

Lfd. Nr.	Absender	Anschrift	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum
1.	N. N.		23.03.2012/ 26.03.2012
2.	N. N.		30.03.2012/ 30.03.2012
3.	N. N.		Verfristet 02.05.2012 04.05.2012

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
1. a) Es wird die Anregung gegeben, an der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum VEP Altenberger Straße möglichst die gleichen Höhenfestlegungen für die Wandhöhen zu treffen, die im VEP Altenberger an der Grenze Anwendung gefunden haben. b) Des Weiteren wird eine Anbauverpflichtung durch die Festsetzung einer Baulinie entlang der Grenze angeregt.	1. a) Die Stellungnahme wird so verstanden, dass sie sich nicht auf den Hochpunkt am Breslauer Platz 2 bezieht. Im Bereich von Breslauer Platz 2 würde die Zurücknahme der Geschossigkeit von derzeit 11 auf 4 städtebaulich nicht gerechtfertigt sein. Im übrigen offenbar gemeinten Bereich der Altenberger Straße und im Innenhof sind die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan Brandenburger Straße bereits entsprechend der Forderung festgesetzt. b) Im Bereich der Blockränder ist durch die festgesetzte geschlossene Bauweise eine Anbauverpflichtung bereits enthalten. Im Bereich des Innenhofes wird auf eine Anbauverpflichtung verzichtet, da es sich in diesem Bereich um eine Angebotsplanung handelt.

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>2.</p> <p>a) Der Bezug zum Höhenkonzept wird hinterfragt angesichts der Entscheidung des OVG Münster zu Bebauung St. Gereon Bedeutung, da der "Skygarten" im VEP Altenberger Straße gegen das Höhenkonzept verstößt.</p> <p>b) Es wird die Reduzierung der Höhenentwicklung im Bereich MI 1 von 7 auf 5 Geschosse angeregt, um die Belichtung im Innenhof zu verbessern</p> <p>c) Die Reduzierung der Gebäudehöhen in der Altenberger Straße im Bebauungsplan Brandenburger Straße benachteiligt diese Gebäude doppelt, vor dem Hintergrund, dass der VEP Altenberger Straße zukünftig die Besonnungssituation gegenüber heute verschlechtert.</p> <p>d) Liegt zum Bebauungsplan Brandenburger Straße ein Besonnungsgutachten vor? In wie weit ist die unter 4.10.6 genannte Verbesserung der Lichtverhältnisse im Innenhofbereich zu verstehen?</p>	<p>2.</p> <p>a) In der offenbar angesprochene Entscheidung des OVG Münster heißt es, dass es sich beim Höhenkonzept um eine städtebauliche Planung im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 Bau GB handelt, die als Soll-Vorschrift formuliert ist und von der in Ausnahmefällen Abweichungen grundsätzlich möglich sind. Das Höhenkonzept wird durch die Entscheidung des OVG als informelle städtebauliche Planung zur Höhenentwicklung bestätigt und somit ist der Bezug zum Höhenkonzept schlüssig und eine notwendige Grundlage der Planung.</p> <p>b) Der Bebauungsplan setzt eine Höhe fest, die dem Höhenkonzept entspricht. Eine darüber hinaus gehende Reduzierung im Bereich von MI 1 ist städtebaulich nicht gerechtfertigt angesichts der stadträumlich bedeutsamen Raumkante zum Breslauer Platz.</p> <p>c) Die Gebäude entlang Altenberger Straße werden außer dem Hochbunker in der Altenberger Straße 1 a durch die beabsichtigte Festsetzung nicht in der Höhe reduziert. Lediglich die Festsetzung von 4 Geschossen überplant zwei 5-geschossige Gebäude. Der Bebauungsplan Brandenburger Straße kann nicht vermeintliche Konflikte hinsichtlich der Verschattung des VEP Altenbergerstraße lösen. Diese sind im VEP Altenberger Straße bereits abschließend bearbeitet und gelöst worden. Es wird der Kritik der Benachteiligung in so weit nachgekommen, als dass zum Stand Offenlage auf die Festsetzung der Geschossanzahl von bislang 4 Geschossen im Bereich von Altenberger Straße 5-23 verzichtet wird. Somit werden die 5-geschossigen Häuser Altenberger Straße 9 und 19-21 in ihrer Geschossanzahl bei Festsetzung einer festzusetzenden maximalen Wandhöhe von 13,50 m (62,40m ü. NHN) über Gehwegoberkante planungsrechtlich nicht eingeschränkt.</p> <p>d) Auf eine Besonnungsstudie wird verzichtet, da im Geltungsbereich lediglich Höhen dem Bestand entsprechend bzw. im Bereich von Altenberger Str. 1 a und Breslauer Platz 2 niedriger als der Bestand festgesetzt werden. Die Besonnungssituation wird sich somit gegenüber dem Bestand verbessern.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>3. Es wird angeregt, den Planentwurf dahin gehend zu überarbeiten, dass die genehmigten Vorhaben auf dem Grundstück Altenberger Straße 1 a auf das Maß der genehmigten Bauvorhaben, d. h. auf 11 Geschosse im Bereich der Altenberger Straße 1a. heraufgesetzt werden.</p>	<p>3. Ein vorrangiges Planungsziel des Bebauungsplanes Brandenburger Straße ist die Sicherung des Höhenkonzeptes, das im Bereich von MI 1 eine maximale Wandhöhe von 22,50 m vorsieht. Hieraus resultiert eine maximale Geschossanzahl von 7 Geschossen. Eine Festsetzung von 11 Geschossen würde dem städtebaulichen Ziel vollständig widersprechen und eine übermäßig verdichtete Bebauungsstruktur darstellen, die städtebaulich unverträglich ist. In einem Gerichtsverfahren wird derzeit die Genehmigungslage überprüft. Sollte eine Baugenehmigung bestehen, kann sie vollzogen werden.</p>