

Anlage 4

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 73480/06 –Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide - eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Die erneute Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 a Absatz 3 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 27. März 2019 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 04. April bis zum 03. Mai 2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat 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	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.1	N.N. Artenschutz: Die Person weist daraufhin, dass mehr als 40 Jahre lang eine Artenvielfalt im Planungsgebiet entstanden ist und dass dies mangelhaft ermittelt wurde. Gleichzeitig ist die Artenschutzprüfung veraltet.	Keine Berücksichtigung.	Der Artenschutz ist kein Teil, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planungs begründung. Aus dem Urteil vom Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster vom 15.11.2017 (7 D8/16.NE) geht hervor, dass eine mangelhafte Ermittlung der Umweltbelange nicht festzustellen sei. Weiter ergibt sich auch keine zeitliche Grenze für die Verwertbarkeit naturschutzfachlicher Bestandserhebungen. Hinzukommt, dass keine wesentlichen Änderungen des Bestands der Fauna oder Flora weder konkret noch im Übrigen ersichtlich sind.
1.2	Lärmimmissionen: Durch den Bau von 52 Wohneinheiten und einer Kindertageseinrichtung erhöht sich der Straßenlärm, welcher den Anwohner/Innen nicht zuzumuten ist. Lärm verursacht Entwicklungsschäden bei Kindern.	Kenntnisnahme.	Die Lärmimmissionen sind kein ausschlaggebender Teil, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planungs begründung. Im Urteil des OVG Münster zum Normenkontrollverfahren vom 15.11.2017 wird auf S. 13 angemerkt: „Ferner ist darauf hinzuweisen, dass bei einer weiteren Planung die Immissionen in den

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			Blick zu nehmen wären, die durch den Verkehr bedingt sind, den ein viergruppige Kindertagesstätte zulasten der Wohngrundstücke im Plangebiet auslöst“. Zur Überprüfung der Verkehrsprognose wurde die Verkehrsuntersuchung zu einem vergleichbaren Einfamilienhausgebiet in der näheren Umgebung in Köln-Buchheim herangezogen. Das Gutachten liegt der Akte bei. Der Sachverhalt wurde zusammenfassend auf Seite 26 im Umweltbericht der Satzungs begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 5.2.6.2 „Lärm, Straßenverkehrslärm“, eingearbeitet.
1.3	<p>Verletzung der Privatsphäre</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die Gärten der Grundstücke gekürzt. Dies ist nach Aussage der betroffenen Person, eine erhebliche Verletzung der Privatsphäre. Ebenfalls macht die Person deutlich, dass eine Umwidmung von Garten in Bauland unerwünscht ist.</p>	Keine Berücksichtigung.	Die Kürzung und die Umwidmung der Gärten der Grundstücke durch den neuen Bebauungsplan hin zu neuem Bauland, sind keine Bestandteile der im Heilungsverfahren verbesserten textlichen Festsetzungen und Planbegründung. Die Kürzung der Grundstücke und dessen Umwidmung in Bauland regelt ein Umlegungsverfahren auf das in der Planungs begründung hingewiesen wird.
1.4	<p>Verkehrsaufkommen und Parkraummangel</p> <p>(Verdopplung) Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die geplante Ringstraße und die entstehenden Wohneinheiten sowie der Kindertagesstätte durch den Bring- und Holverkehr. Gleichzeitig entsteht ein Mangel an Parkraum.</p>	Keine Berücksichtigung.	Das Verkehrsaufkommen und der Parkraummangel sind keine Bestandteile, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung. <i>Siehe Stellungnahme/Begründung 1.1</i>
1.5	<p>Kindertageseinrichtung</p> <p>Durch die renovierte katholische Kindertageseinrichtung, die in der Maria-Himmelfahrt-Str. sich befindet, ist eine neu zu errichtende Tageseinrichtung nicht notwendig.</p>	Keine Berücksichtigung.	Die Planinhalte bezüglich der Kindertageseinrichtung sind kein Teil, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planungs begründung.
1.6	<p>Sicherheits- und feuerpolizeiliche Bedenken</p> <p>Die derzeitige Straßensituation ist für große Löschfahrzeuge ungeeignet. Eine Zufahrt in das Planungsgebiet</p>	Keine Berücksichtigung.	Die vorgetragenen Bedenken sind kein Teil, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planungs begründung.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	reicht im Brandfall nicht aus. Wasserhydranten sind nicht ausreichend vorhanden.		
1.7	<p>Schattenwurf, Durchlüftung und Gebäudehöhe</p> <p>Die geplante zweigeschossige Bebauung des Innenbereichs nimmt den angrenzenden Wohngebäuden die Sicht, die Sonne und die Durchlüftung.</p>	Keine Berücksichtigung.	Die vorgetragenen Bedenken sind kein Teil, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planungs begründung. Die Gebäudehöhen wurden lediglich konkreter definiert, sodass die Höhen für I- und II-geschossige Bebauung nun von der Normalhöhen null ausgehend bestimmt worden sind.
1.8	<p>Abwägungsmängel</p> <p>Die Verwaltung hat nicht gerecht abgewogen und es bestehen Bedenken bezüglich der getroffenen Abwägungen und dessen Einklang mit Artikel 14 des GGs im Kontext der Überplanung von Grundstücken.</p>	Keine Berücksichtigung.	Die vorgetragenen Bedenken sind kein Teil, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planungs begründung.
2.1	<p>Rechtsanwalt N.N. – Anwalt von sechs Mandanten (Eigentümer/innen im Plangebiet)</p> <p>Fremdkörperfestsetzungen in Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen:</p> <p>Die Festsetzungen sind nicht hinreichend bestimmt. Es ist nicht deutlich, welche Immissionsorte konkret in Bezug genommen werden und welche konkreten Immissionswerte dort einzuhalten sind. Der Umfang der Änderungen der Fremdkörperfestsetzung wird nicht deutlich.</p>	Keine Berücksichtigung.	Die Festsetzungen zur Sicherung von vorhandener Anlagen sind hinreichend bestimmt. Es wird deutlich, dass die Anlagen (Schreinerei und Mietmöbelbetrieb) zulässige Änderungen und Erneuerungen vornehmen können, die die Immissionswerte der TA Lärm in der nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht überschreiten dürfen. Die Änderungen der Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen sind deutlich hervorgehoben und auf dem Offenlageplan ersichtlich. Weitere Hinweise zu den Immissionsorten und konkreten Werten werden nicht und müssen planungsrechtlich auch nicht getroffen werden.
2.2	<i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 1.7.</i>		<i>Siehe Stellungnahme 1.2 und 1.7.</i>
2.3	<p>Bestandsgebäude nicht aufgegriffen</p> <p>Das momentane Bestandsgebäude an der Burgwiesenstraße 22 im Plangebiet wird durch die Planung nicht auf-</p>	Keine Berücksichtigung.	Die vorgetragenen Bedenken sind kein Teil, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planungs begründung. In einem zweiten Verfahren (Arbeitstitel: Kochwiesenstraße, 1.Änderung) sollen kleine-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	gegriffen, sondern an anderer Stelle ein Baufenster festgesetzt. Somit werden die vorhandenen Gebäude auf den Bestandschutz zurückgesetzt.		re Veränderungen am Geltungsbereich und an den Baufenstern vorgenommen werden. Dies wurde bereits der Mandantschaft von N.N. mitgeteilt.
2.4	<p>Bodenordnungsverfahren</p> <p>Die oberflächlichen und rudimentären Ausführungen zum durchzuführenden Bodenordnungsverfahren auf S.32 der Offenlagebegründung genügen nicht den rechtlichen Anforderungen, die auch das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen in seiner Entscheidung vom 15.11.2017 deutlich gemacht hat.</p>	Keine Berücksichtigung.	Ein Teil der Heilung bezieht sich auch auf den Punkt 6.1 Bodenordnungsverfahren: Hierbei wurde das Umlegungsverfahren konkretisiert. Die Anzahl der betroffenen Eigentümer/innen sowie die zuteilungsberechtigten Eigentümer/innen wurden ergänzt.
2.5	Siehe Stellungnahme 1.1		Siehe Begründung 1.1
2.6	<p>Aktualität der Daten für die Artenschutzprüfung (ASP) / Ermittlungsdefizit</p> <p>Es besteht erhebliches Ermittlungsdefizit hinsichtlich der natur- und artenschutzrechtlichen Situation innerhalb des Plangebiets. Diese rührt insbesondere daher, dass der Bebauungsplan seine Berechnungen und Annahmen auf viel zu alte Daten stützt.</p>	Keine Berücksichtigung.	Die vorgetragenen Bedenken sind kein Teil, der für die Heilung relevanten eingefügten Veränderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planungs begründung. Das OVG Münster äußert sich zu der Aktualität der ASP und zum Ermittlungsdefizit im Urteil vom 15.11.2017 (7 D 8/16.NE) wie folgt: „Eine mangelhafte Ermittlung der Umweltbelange dürfte sich ebenso wenig feststellen lassen; entgegen der Meinung der Antragsteller dürften die Bestandserhebungen noch hinreichend aktuell sein.[...] Es ergibt sich keine starre zeitliche Grenze für die Verwertbarkeit naturschutzfachlicher Bestandserhebungen; Anhaltspunkte für wesentliche Änderungen des Bestands der Fauna oder Flora im Plangebiet sind weder konkret aufgezeigt noch im Übrigen sonst ersichtlich.“
2.7	<p>N.N. – Anlage 1 des Rechtsanwalts</p> <p>Die Anlage 1 ist die Begründung zum Normenkontrollantrag vom 14.April 2016 zum Verfahren 7 D 8/16. Der Rechtsanwalt von neun Mandanten/innen, dessen Grundstücke im Planungsgebiet liegen, trägt darin die Mängel</p>	Keine Berücksichtigung.	Die Anlage 1 des Rechtsanwalts bezieht sich ausdrücklich auf den Normenkontrollantrag, der bereits alle Einwände, die im gerichtlichen Verfahren eingebracht worden sind, abgehandelt hat. Das Gericht prüfte die Einwände und der Bebauungsplan wurde anschließend für unwirksam beurteilt. Nach der Urteilsverkündung wurden die beanstandeten Mängel

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>und Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 73480/06 vor. Weiter beschreibt er die Betroffenheit seiner Mandatschaft im Kontext der überplanten Grundstücke zu Gunsten von neuem Wohnungsbau und einer Kindertageseinrichtung (Anlage 1, S.2-8, 2a -2g). Ergänzend werden in der Stellungnahmen die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Grundstücke der Mandatschaft (Punkt 3, S 8, Anlage 1), das Planaufstellungsverfahren sowie die Begründung der Zulässigkeit des Antrags, die unzureichende Ermittlung von Belangen des Umweltschutzes und die fehlerhafte Ermittlung und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen beschrieben. Ebenfalls nimmt er Stellung zu der Ermittlung und Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Situation und seiner Meinung nach Verstöße gegen das Abwägungsgebot.</p>		<p>des unwirksamen Bebauungsplanes behoben. Anschließend werden in der erneuten Offenlage die eingereichten Stellungnahmen nur auf die geheilten Änderungen bezogen, nicht aber auf die grundsätzlichen Planinhalte, welche in den Stellungnahmen gerügt werden.</p>