

Anlage 2

Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren Nr. 72 439 / 06 „Waldbadviertel – Langendahlweg“ in Köln-Ostheim

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
1	29.01.2010	67 671/10	Die Unterscheidung in eingriffsrelevante und nicht eingriffsrelevante Teilflächen des Bebauungsplangebietes sei nicht vollziehbar. Es wird um Ergänzung der Begründung gebeten oder alternativ angeregt, die gesamte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (nach B-Plan Nr. 72 436/05 (alt)) als eingriffsrelevant einzustufen.	Ja	Es werden diejenigen Teilflächen der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (nach B-Plan Nr. 72 436/05 (alt)) in die Eingriffsbewertung einbezogen, bei denen durch den neuen Bebauungsplan künftig eine andere Nutzung (z. B. Stellplätze etc.) zugelassen wird.
			Der errechnete Ausgleichsumfang sei zwischen Begründung und Grünordnungsplan noch in Einklang zu bringen.	Ja	Begründung und Grünordnungsplan werden aufeinander abgestimmt.
			Die Auswahl einer externen Kompensationsfläche muss im weiteren Verfahren noch vorgenommen werden.	Ja	Ausgleichsmaßnahmen werden teilweise im Plangebiet festgesetzt, im Übrigen vertraglich geregelt (Städtebaulicher Vertrag).
			Die Pflanzenauswahl ist mit 67 abzustimmen.	Ja	Die abgestimmte Liste wird in die Festsetzung übernommen.
			Es sei zu prüfen, ob die Grünfläche Ausgleichsfunktion übernehmen kann und eine Finanzierung von Anlage / Gestaltung / Unterhaltung über den Ausgleich erfolgt.	Ja	Wird vertraglich geregelt (Städtebaulicher Vertrag). Im Übrigen erfolgt Festsetzung im Plan.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			Die Vorgaben für die Tiefgaragenbepflanzung sind anzupassen.	Ja	Die Textfestsetzung 8.2 wird angepasst.
			Die zentrale zusammenhängende Grünfläche im Baufeld T2 soll als Vorgabe für das Mehrfachbeauftragungsverfahren festgeschrieben werden.	Ja	Es erfolgt eine vertragliche Regelung (Städtebaulicher Vertrag).
			<u>Hinweis</u> Die übrigen Anregungen betreffen den Grünordnungsplan.		
2	26.01.2010	57 574/11	<u>Verkehrslärmschutz</u>		Das Plangebiet liegt gemäß den gutachterlichen Erhebungen und Berechnungen im Lärmpegelbereich III, teilweise sind Fassaden aber auch dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf die einwirkenden Gesamtverkehrsgeräusche für die jeweils relevanten Fassadenabschnitte festgesetzt.
			<u>Luftschadstoffe</u> Keine Bedenken		
			<u>Natur und Landschaft</u> Hinweis: Die Anregungen sind inhaltlich identisch mit denen von 67, 671/10		Auf Abwägung 67, 671/10 wird verwiesen.
			<u>Klima</u> Es sollten neben Baumpflanzungen auch Dach- und Fassadenbegrünung eine Berücksichtigung finden.	Teilweise	Flachdächer in den Einfamilienhausbereichen sind auf mind. 60 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Da das Gebiet z. Z. unter klimatischen Aspekten eine eher lokale Bedeutung hat, wird auf weitergehende Festsetzungen verzichtet.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			<u>Solarenergetische Optimierung / CO 2 - Minderung</u> Da die GOSOL-Analyse des Bebauungsplanentwurfes nicht vorliegt, sei für die Baufelder A – S1 nur eine grobe Abschätzung möglich. Es könne keineswegs von einer „deutlich besseren passiv-solarenergetischen Qualität“ des Bebauungsplanentwurfes ausgegangen werden. Es wird um Überarbeitung gebeten.	Ja	Die Zielvorgabe des Stadtentwicklungsausschusses von Juni 2000, alle städtebaulichen Planungen von Beginn an solarenergetisch zu optimieren, wird an das Mehrfachbeauftragungsverfahren weitergegeben. Es erfolgt diesbezüglich eine vertragliche Regelung (Städtebaulicher Vertrag). Im Übrigen wird die Begründung ergänzt im Hinblick auf die vorgenommenen Optimierungen.
			<u>Elektromagnetische Felder</u> Für Trafo-Stationen sind die Vorsorgewerte am nächstgelegenen Aufenthaltsort einzuhalten.	Ja	Der Hinweis wird an das Erschließungsplanungsbüro weitergeleitet.
			<u>Untere Landschaftsbehörde</u> Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) sei nicht geeignet artenschutzrechtlichrelevante Erkenntnisse zu vermitteln. Die Fläche sei durch mehrere Begehungen seitens 571 bekannt und wird als ökologisch hochwertig eingestuft. Dennoch sei nicht zu erwarten, dass es im Rahmen der formell artenschutzrechtlichen Betrachtung zu gravierenden Problemen kommen wird. Es wird empfohlen in den Grünflächen ökologisch funktionale Strukturen zu schaffen, die die zur erwarten Arten berücksichtigen. Sinnvoll sei ein Mosaik mit geeigneten Heckenstrukturen, extensives	Nein	Auftrag und Funktion der vorgelegten Artenschutzrechtlichen Prüfung werden nicht zutreffend beurteilt. Der Untersuchungsbericht zeigt und belegt im Sinne einer ersten Einschätzung (bzw. Vorprüfung) der artenschutzrechtlichen Bedeutung des Plangebiets deutlich, dass aus den dargelegten und dokumentierten Gründen im Bereich der derzeitigen Ackerbrache derzeit ein für das B-Plan Verfahren relevanter Konflikt in Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten nicht besteht und populationsrelevante Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Eine Überprüfung dieses Ergebnisses wäre für den Bereich des sog. Erschließungskorridors erst in Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Plans geboten. Die im Weiteren angeregten strukturellen Aufwertungen in den Grünflächen des geplanten Baugebiets (u. a.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			Grünland und ggf. Obstwiesenabschnitte.		Hecken, Obstwiesen) betreffen den GOP, nicht aber den Artenschutz i. S. des § 42 Abs. 5 BNatSchG 2008 bzw. § 44 Abs. 5 BNatSchG 2010.
			<u>Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde</u> Ein Weiterbetrieb der Schießanlage sei mit nicht beherrschbaren Immissionskonflikten verbunden.	Ja	Die Aufgabe der Schießanlage und Räumung wird derzeit vollzogen. Es bedarf in der Bauleitplanung keiner weiteren Betrachtung diesbezüglich.
			Im Hinblick auf Freizeitlärm durch das Naturfreibad sollten in der schalltechnischen Beurteilung die tatsächlichen Besucherzahlen Berücksichtigung finden. Erweiterungsabsichten, insbesondere im Hinblick auf die abendlichen Öffnungszeiten, sollten ebenfalls betrachtet werden.	Ja	Im Schallgutachten ist das Waldbad auf Basis der Zählraten der Bäder Köln zwischenzeitlich neu berechnet worden. Hier sind die Normalauslastung sowie die ungünstigste Vollauslastung gegenübergestellt. Eine Ausweitung der Betriebszeiten ist ebenfalls eingearbeitet worden.
			Im Hinblick auf den Bolzplatz fehlen im Gutachten Abstandmaße. Einer Verschiebung des Platzes in nördliche Richtung auch unter Berücksichtigung des Schutzanspruches der in dieser Richtung liegenden Bestandbebauung wird für möglich erachtet.	Ja	Der Bolzplatz ist unter dem Kapitel Sportlärm neu eingearbeitet worden und mit Abstandsmaßen im Gutachten eingezeichnet worden. Aufgrund der Trennung von Sport und Freizeit entfallen die Lärmschutzwälle.
			<u>Wasserwirtschaft</u> Die Hinweise sollten um die Regelungen des § 51a Landeswassergesetz ergänzt werden.	Ja	Die Ergänzung erfolgt unter „Kennzeichnungen und Hinweisen“.
			<u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Für die Altablagerung 80505 sind max. 6 Oberbodenuntersuchungen gem. Bundesbodenschutzverordnung erforderlich.	Ja	Bis zu einem evtl. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wird durch Oberbodenuntersuchungen im Nahbereich der Altablagerung innerhalb des künftigen Wohngebietes die Unbedenklichkeit der Planung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Mensch belegt.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			Bei Bautätigkeiten im Bereich der Altablagerung 80507 ist eine fachgutachterliche Begleitung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erforderlich.	Nein	Die Altablagerung wird nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt.
			Zum Bereich der Altdeponie 80508 ist 57/2 zu befragen.	Ja	Antwort von 57/2: Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist keine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die Altablagerung zu erkennen.
			<u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Die Kennzeichnungen und Hinweise C3 bis C5 der Planurkunde sollten in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.	Nein	Die Kennzeichnung ist ausreichend; es erfolgt eine ergänzende Sicherstellung über den städtebaulichen Vertrag.
			Ob eine Bodenumlagerung / Oberflächengestaltung im Bereich der geplanten Grünflächen und dem Bereich der Hausgärten eine Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen bewirke, sei nachzuweisen. Es sei sicherzustellen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen entstehen.	Nein	Ziel ist nicht die Verbesserung der Bodenfunktionen, sondern die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen. Die Überwachung bleibt dem Planvollzug vorbehalten.
3	21.01.2010	23 230/3-8	Ob auch die künftig öffentlichen Grünflächen seitens der Eigentümer (Erbbaurechtsgeber) als auch der GAG (Erbbaurechtsnehmer) kostenfrei an die Stadt zu übertragen sind bedarf der Prüfung.	Nein	Die Anregung betrifft den Planvollzug bzw. die vertraglichen Regelungen.
			Die Bereitstellung städtischer Ausgleichsmaßnahmen ist hinsichtlich der anfallenden Grunderwerbskosten vom Vorhabenträger zu ersetzen.	Ja	Regelungen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			Mit Entschädigungsforderungen im Hinblick auf die Umwandlungen bestehenden Baurechts sei nicht zu rechnen.	Zur Kenntnis	
			Die einem Landwirt zur landwirtschaftlichen Nutzung überlassene städtischen Flächen können ohne weiteres für den Ausbau der öffentlichen Grünflächen ohne Entschädigungsansprüche in Anspruch genommen werden.	Zur Kenntnis	
			Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind möglicherweise auf anderen städtischen Grundstücken vorzunehmen.	Ja	Regelungen erfolgen vertraglich (Städtebaulicher Vertrag).
4	22.01.2010	Stadtwerke Köln GmbH	<u>RHEINENERGIE AG</u> Es sind zwei Trafostationen innerhalb der öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen unterzubringen. Diese sollten als „Fläche für Versorgungsanlagen“ festgesetzt werden.	Ja	Die Anregung wird an das Erschließungsplanungsbüro weitergeleitet. Anschließend erfolgt die Festsetzung der geplanten Standorte im Bebauungsplan.
			Eine Mindestüberdeckung von 80 cm für die zentrale Tiefgarage sei für Kabellegungen sicherzustellen.	Zur Kenntnis	Weiterleitung an den Vorhabenträger. Zur Abstimmung einer Planvereinbarung sollte frühzeitig ein Termin mit den zuständigen Stellen stattfinden.
			<u>Kölner Verkehrsbetriebe AG</u> Die Mindestvoraussetzung zur Bedienung des Neubaugebietes mit einer Buslinie ist die Befahrbarkeit der Ringstraße durch Standardlinienbusse. Auf die Vorgaben der RAST 06 wird verwiesen. Die Ringstraße sollte für Lkw- und Busverkehre nur in eine Richtung zugelassen werden. Es wird angeregt eine Öffnung zur Konstanzer Straße für den ÖPNV in Erwägung zu ziehen.	Ja; in Bezug auf Busschleuse und Schwerlastverkehr nur in Einbahnrichtung zur Konstanzer Straße Nein.	Die Anregungen wurden durch die Verkehrsflächenfestsetzung im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Verkehrsordnerische Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Sinnhaftigkeit einer ÖPNV-Verbindung zur Konstanzer Straße wird geteilt, jedoch steht die derzeitige Beschlusslage dem entgegen.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			<p><u>KÖLNBÄDER GmbH</u></p> <p>Durch die geplante Bebauung müsse eine Beeinträchtigung oder Behinderung des Freibadbetriebes dauerhaft ausgeschlossen werden.</p>	Ja	Das Waldbad ist auf Basis der Zählraten der Bäder Köln im Schallgutachten zwischenzeitlich neu berechnet worden. Hier sind die Normalauslastung sowie die ungünstigste Vollauslastung gegenübergestellt. Eine Ausweitung der Betriebszeiten ist ebenfalls eingearbeitet worden.
5	25.01.2010	62 621/2	Der evtl. Ausbau des Alten Deutzer Postweges ist nicht über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen refinanzierbar.	Zur Kenntnis	
			Der bisherige Bebauungsplan setzt für die Verbindungsstraße zwischen Alter Deutzer Postweg und Ringstraße eine Breite von 15,0 m fest, während künftig eine Breite von 14,50 m geplant ist. Die Zufahrtsstraße sollte daher in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden, um auch den nicht mehr erforderlichen Wendepunkt zu überplanen. Baumstandorte für Straßenbäume sollten bei der Zufahrtsstraße aufgrund der benachbarten Waldflächen entfallen.	Ja	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte auf die Zufahrtsstraße zwischen Alter Deutzer Postweg und Planstraße 1 ausgedehnt werden, wobei eine Fahrbahnbreite von 14,50 m durchgängig festzusetzen ist und auf durchgängige alleearartige Straßenbaumpflanzungen verzichtet werden soll.
			<p>Es besteht Klärungsbedarf, ob die öffentlichen Verkehrsflächen – was notwendig ist vor Abschluss eines Erschließungsvertrages von der GAG in städtisches Eigentum übertragen werden können, da die GAG lediglich Erbbauberechtigter ist.</p> <p>Die künftig öffentlichen Verkehrsflächen sind nach Fertigstellung dem öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	Zur Kenntnis	Der Sachverhalt ist geklärt; der Erbbaurechtsvertrag lässt die Übertragung der für Straßenverkehrsflächen festgesetzten Grundstücksbereiche in städtisches Eigentum zu.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
6	05.01.2010	23 234/1	Gemäß Einleitungsbeschluss von 2001 soll der bisherige Bebauungsplan aufgehoben werden. Nach den Darlegungen in der Begründung sei jedoch nur eine Teilaufhebung bezogen auf den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes beabsichtigt. Dies bedarf der Klärung.	Ja	Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Einleitungsbeschluss zur Aufhebung des Altbebauungsplanes von 2001 nicht mehr weiter verfolgt wird. Ein neuer Beschluss ist zu fassen.
			An der Westseite des Geltungsbereiches soll die Straßenbegrenzungslinie zum Hartgenbuscher Weg (angrenzender Rad- und Fußweg) nachgetragen werden. Gleiches gilt im Süden für die Straßenbegrenzung des Langendahlweges. Bezogen auf die Querung des Langendahlweges mit Planstraße 1 bedarf es ebenfalls der Änderung.	Ja	Die Straßenbegrenzungslinien werden entsprechend der bisherigen Bebauungsplanung im künftigen Bebauungsplan ergänzend festgesetzt.
			Im Bereich der Einmündung Lörracher Straße bis zur Schwetzingen / Bruchsaler Straße sollte die Plangeltungsbereichsgrenze so gefasst werden, dass kein Restfragment des alten Planes bestehen bleibt.	Ja	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.
7	11.01.2010	Gebäude- wirtschaft der Stadt Köln	Keine Bedenken		

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
8	14.01.2010	37 375/1	<u>Löschwasserversorgung</u> Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung (mind. 1.600 l/min für mind. 2 Stunden) ist nachzuweisen. Die nächste Entnahmenstelle für das Löschwasser darf vom Gebäudezugang nicht mehr als 100 m entfernt sein. Der Mindestabstand darf 20,0 m nicht unterschreiten. Eine Beschilderung nach DIN ist vorzunehmen.	Ja	Die Anregungen werden an das Erschließungsplanungsbüro weitergeleitet. Im Übrigen erfolgen erschließungsvertragliche Regelungen.
			<u>Feuerwehrezufahrt</u> Für Gebäude die mehr als 50,0 m vom öffentlichen Straßenrand entfernt liegen sind notwendige Feuerwehrlflächen anzuordnen.	Ja	Die Anregungen werden an das Erschließungsplanungsbüro weitergeleitet. Im Übrigen erfolgen erschließungsvertragliche Regelungen.
			<u>Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr</u> Jede Nutzungseinheit muss mit Leitern der Feuerwehr erreichbar sein. Soweit der zweite Rettungsweg über die Kraffahrtstreppe der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind notwendige Zufahrten und Feuerwehraufstellflächen anzuordnen.	Ja	Die Anregungen werden an das Erschließungsplanungsbüro weitergeleitet. Im Übrigen erfolgen erschließungsvertragliche Regelungen.
9	05.01.2010	52 520	Keine Bedenken; es wird darauf hingewiesen, dass die Schiesssportanlage bis zum 31.12.2009 zu räumen ist, sodass der geplanten Erschließung diesbezüglich keine Hindernisse entgegenstehen.	Zur Kenntnis	
10	14.01.2010	63 630/3	Regelungen im städtebaulichen Vertrag, die bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzen, sind für 63 schwierig durchzusetzen.	Zur Kenntnis	

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
11	29.12.2009	611/3	Keine Bedenken		
12	07.01.2010	80 803	Keine Bedenken		
13	22.12.2009	Rhein-Main-Rohr- leitungs- transport GmbH	Keine Bedenken		
14	18.12.2009	Industrie- und Handels- kammer Köln	Es soll geprüft werden, ob passive Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf Luftverkehr vorzusehen sind.	Ja	Im Lärmgutachten sind unter dem Kapitel Lärmpegelbereiche seinerzeit der Fluglärm mit Hinweis auf passive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt worden. In der nun zwischenzeitlich zur Planoffenlage überarbeiteten Version sind nochmals die aktuellen Daten beim Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz abgefragt und erneut eingearbeitet worden.
15	04.01.2010	Polizei- präsidium Köln	Die Wegeverbindung zwischen Ringstraße und Konstanzer Straße sei ausreichend zu beleuchten und eine gute Sichtbeziehung herzustellen.	Ja	Die Anregung wurde in der Planung bereits berücksichtigt und in der Begründung entsprechend erläutert.
16	07.01.2010	Stadtent- wässerungs- betriebe Köln	Das Abwasser des Plangebietes ist an den vorhandenen Kanal abgehend der Konstanzer Straße anzuschließen. Der Kanal ist durch ein Leitungsrecht zu sichern; ein Betriebsweg über den Kanal (minimale Breite 3,50 m) ist einzuplanen.	Teilweise	Der vorhandene Kanal wird gekürzt und mit dem in dem künftig öffentlichen Fuß- und Radweg (4,0 m Breite) geplanten Kanal der inneren Erschließung des Baugebietes verbunden. Die ausreichende Sicherung des Betriebsweges ist gewährleistet.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
17	14.01.2010	PLEdoc GmbH	Abweichungen der Trassenführung der Ferngasleitung mit den Plandarstellungen des Bebauungsplanes bestehen nicht. Ein Schutzstreifen von 5,0 m beiderseits der Leitungsachse ist zu beachten. Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt mind. 1,0 m, im Bereich von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Eine Be- und Überbauung des Schutzstreifenbereiches mit Gebäude ist ausgeschlossen. Eine Überbauung mit Stellplätzen und einer Fahrbahn ist grundsätzlich möglich. Es bedarf jedoch detaillierter Projektunterlagen für die endgültige Beurteilung. Die Leitung muss im Schadenfall zügig und ohne Behinderungen erreicht werden können. Stellflächen und Verkehrswege müssen für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten jederzeit räumbar und sperrbar sein. Anpflanzungen im unmittelbaren Leitungsbereich sind nicht gestattet. Ein horizontaler Abstand von mind. 2,50 m zwischen Stammachse von Bäumen und Aussenhaut der Versorgungsanlage ist zu berücksichtigen. Spielgeräte sind außerhalb des Schutzstreifens der Leitungen zu errichten.	Ja	Die nebenstehenden Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen. Die festgesetzten Baumstandorte im Leitungsbereich einschl. Schutzstreifen entfallen. Im Übrigen erfolgen Regelungen im Städtebaulichen Vertrag.
18	11.12.2009	4512	Aus archäologischen und historisch-topographischen Gründen sei bei der 14 ha großen Fläche davon auszugehen, dass stein- und eisenzeitliche Bodendenkmäler und Fundstellen vorhanden sind. 4512 sei nicht in der Lage archäologische	Ja	Eine archäologische Sachstandserhebung wird in Abstimmung mit 4512 gemäß den Festlegungen im städtebaulichen Vertrag durchgeführt werden.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			Bestanderhebungen in derart großen Flächen selbst durchzuführen. Archäologische Fachfirmen sollten extern beauftragt werden, wobei die Kosten vom Vorhabenträger zu übernehmen sind.		
19	29.01.2010	15 151 151/2	Die Anregung nach einem ausgeglichenen Verhältnis von Geschosswohnungsbau zu Ein- und Zweifamilienhäusern wurde bedauerlicherweise nicht beachtet. Die besondere Lage am Stadtrand und der vorhandene relativ hohe Geschosswohnungsbau – Anteile in Ostheim – lägen dies jedoch nahe.	Nein	Das Verhältnis von 240 WE Einfamilienhäuser zu 400 WE Geschosswohnungsbau erscheint nicht vollkommen unausgewogen und entspricht dem von Anfang an formulierten Planungsziel für das bislang von der Stadt Köln in Erbpacht genommen gewesene Plangebiet seit dessen Übertragung auf die GAG. In einem Mehrfachbeauftragungsverfahren bezogen auf den Geschosswohnungsbau (welcher im Übrigen nicht mehr als 4 Vollgeschosse aufweisen wird und sich somit deutlich von den Geschosswohnungsbauten vornehmlich nördlich der Ostheimer Straße abhebt) wird eine städtebaulich/architektonisch hochwertige Stadtentwicklung im Planbereich verfolgt.
			Die Fußwegeverbindung im Nordosten zur Erreichbarkeit der Verknüpfungshaltestelle Ostheim wird begrüßt.	Zur Kenntnis	
			Bedauert wird die fehlende ÖPNV-Erschließung durch einen Linienbusverkehr, welche planerisch nicht verfolgt wurde. Es bietet sich an, eine Buslinie von Ostheim kommend in das Plangebiet zu führen, die dann die geplante Ringstraße im Einrichtungsverkehr nutzen könnte. Die Dimension der Fahrbahn wäre sodann auf mind. 6,00 m festzulegen. Es sollten zwei Haltestellen vorgesehen werden.	Zur weiteren Diskussion	Die Anregungen wurden durch die Verkehrsflächenfestsetzung im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Verkehrsordnerische Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Sinnhaftigkeit einer ÖPNV-Verbindung zur Konstanzer Straße wird geteilt, jedoch steht die derzeitige Beschlusslage dem entgegen.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
20	26.01.2010	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Die Fläche liege in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss. Eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen. Aufschüttungen nach 1945 sind bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zweckmäßigerweise werden die Maßnahmen mit Baubeginn durchgeführt. Betretungserlaubnisse und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen werden benötigt.	Ja	Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen; im Übrigen bleiben sie dem Planvollzug vorbehalten und werden in der Durchführungsvereinbarung berücksichtigt.
21	03.02.2010	66 661/5 62 621/2	Der Alte Deutzer Postweg soll in seinem Verlauf vom Vingster Ring bis zur Autobahnbrücke in das Plangebiet einbezogen werden, um die Anlage eines dringend erforderlichen Radweges planungsrechtlich sichern zu können. Der Kreisverkehrsplatz (neu) für die Anbindung des Hartgenbuscher Kirchweges an den Alten Deutzer Postweg ist dabei mit zu berücksichtigen.	Nein	Die nebenstehenden Maßnahmen werden in einem separaten Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich abgesichert; ein Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wird gefasst.
			Die Ausbaupläne der öffentlichen und nicht öffentlichen Verkehrsfläche sind im Detail mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik abzustimmen. Abzustimmen sind dabei auch die Tiefgaragenzufahrten.	Ja	Die erforderlichen Abstimmungen erfolgen parallel zum Bebauungsplanverfahren.
			Im Bereich der Sammelparkplätze an der Planstraße 1 sollen Stellplätze für Car-Sharing berücksichtigt werden. Die entsprechenden Stellplätze sind auszuweisen.	Teilweise	Die Regelungen erfolgen vertraglich (Städtebaulicher Vertrag). Die Begründung wird um die entsprechenden Hinweise ergänzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer späteren Teil-Nutzung der Fläche für Car-Sharing-Stellplätze nicht entgegen.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			Abstellanlagen für Fahrräder sind gemäß Richtzählliste zu berücksichtigen.	Nein	Die Anregung betrifft den Planvollzug (Bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren).
			In den Abstimmungsgesprächen seien die Realisierungsmöglichkeiten für Hol- und Bringdienste angesprochen wurden. Die Begründung zum Bebauungsplan sei zu ergänzen.	Nein	Es handelt sich dabei um organisatorische Maßnahmen die dem Planvollzug vorbehalten sind. Die Festsetzung des Bebauungsplanes stehen der Realisierung für Hol- und Bringdienste nicht entgegen.
			Die Auswirkungen der Planungen im übergeordneten Straßennetz seien in der umfangreichen Verkehrsuntersuchung dokumentiert worden; es sind keine Probleme mehr erkennbar.	Zur Kenntnis	
	9.11.2009		<u>Landesbetrieb Wald und Holz NRW</u> Der Sicherheitsabstand zwischen Bebauung und Wald sollte 35m betragen.	ja	Sofern der 35m-Schutzstreifen unterschritten wird ist eine Haftungsausschlussvereinbarung mit dem Eigentümer der Waldflächen (Amt für Landschaftspflege und Grünflächen) abzuschließen