

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 5946/02 "Öffentlich zugängliche Golfanlage Widdersdorf in Köln-Widdersdorf und -Bocklemünd/Mengenich" eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden die Träger der öffentlichen Belange und die Behörden nach § 4a Absatz 2 BauGB beteiligt. Die Offenlage fand vom 18.10. bis 17.11.2010 statt. In diesen Zeitraum gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und vier Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein.

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen dargestellt. Zudem wurde ein Beschlussentwurf erarbeitet. Dieser wird in der anschließenden Abwägung begründet. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt.

1.1 Erhalt der Zufahrt zum Kiesabbau

Anregung:

Es werden Bedenken zur Erhaltung der Zufahrt zum Kiesabbau geäußert.

Stellungnahme:

Die benannte Zufahrt befindet sich auf dem Flurstück 137 der Flur 53. Dieses Flurstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es grenzt an eine öffentliche Verkehrsfläche an, die sich innerhalb des Plangebietes der Golfanlage befindet. Damit ist die Erschließung sichergestellt.

Beschlussentwurf:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.2 Änderung der Festsetzungen der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 Alternativ: Verkleinerung des Plangebietes

Anregung:

Es wird die Aufhebung der Festsetzung der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 im Bereich des Flurstücks 181 der Flur 54 gefordert. Dieses Flurstück befindet sich im Besitz eines Anwohners. Es wird von diesem dem Investor der Golfanlage ausschließlich für die Nutzung mit der Festsetzung "private Grünfläche, Golfanlage" zur Verfügung gestellt. Die Ausweisung von Maßnahmenflächen in diesem Bereich ist nicht erwünscht.

Alternativ wird vorgeschlagen um die Flurstücke 150 und 155, die zur Hofstelle des Anwohners gehören, einen 12 m breiten Streifen des jetzigen Flurstücks 181 aus dem Bebauungsplangebiet auszugliedern. Dieses Teilstück verbleibt im Besitz des Anwohners. Die Restfläche des Flurstücks 181 geht in den Besitz des Investors der Golfanlage über.

Stellungnahme:

Der alternativen Anregung wird gefolgt. Der 12 m breite Streifen wird aus dem Plangebiet herausgenommen. Das Plangebiet wird um diese Fläche verkleinert. Eine erneute Offenlage des geänderten Bebauungsplanentwurfes ist nicht notwendig, da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Anmerkung:

Der Anwohner hat der Stadt Köln schriftlich bestätigt, dass damit seiner Eingabe entsprochen wird. Die Bedenken aus der Anregung bestehen nicht mehr.

Beschlussentwurf:

Der geringfügigen Änderung des Plangebietes ohne erneute Offenlage wird zugestimmt.

1.3 Bedenken im Querungsbereich einer Ferntransportleitung

Anregung:

Von der Rhein - Main - Rohrleitungsgesellschaft mbH (RMR mbH) werden Bedenken im Bereich der Querung der Trasse der RMR mbH mit der geplanten Lärmschutzwand kurz vor der Unterquerung der Bahntrasse Köln - Mönchengladbach der Deutschen Bahn im Norden des Plangebietes geltend gemacht. Es wird angeregt, Hinweise auf die Mindestüberdeckung der Rohrleitungen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes GFL 3 aufzunehmen. Ferner wird auf ein Verbot von tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern im Schutzbereich hingewiesen.

Stellungnahme:

Die konstruktiven Belange der Lärmschutzwand im Bereich der Querung des GFL 3 werden im Bauantragsverfahren geregelt. Der Sicherung der Trasse ist durch Ausweisung des GFL 3 genüge getan. Dem Hinweis auf die Mindestüberdeckung und dem Verbot von tief wurzelnden Bäumen wird in den textlichen Festsetzungen (Hinweisen) und in der Begründung durch entsprechende Ergänzungen gefolgt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.4 Gefahr für den rollenden Verkehr auf der BAB 1

Anregung:

Vom Landesbetrieb Straßen NRW werden erhebliche Sicherheitsbedenken geäußert. Es wird befürchtet, dass bei Anordnung der Golfanlage auf dem Lärmschutzwall eine Gefahr für den rollenden Verkehr auf der BAB 1 durch abgeschlagene Golfbälle entsteht. Es wird angemerkt, dass die bei der Abstimmung am 16.07.2010 bei der Stadt Köln in diesem Zusammenhang getroffenen Vereinbarungen nicht umgesetzt wurden.

Stellungnahme:

Die geforderten Sicherheitsnachweise können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht festgesetzt werden, da im Bebauungsplan die Lage von Golfbahnen, Abschlägen und Zielgrün nicht festgesetzt wird. Die Festsetzung der Lage von Bahnen innerhalb einer Golfanlage ist für die städtebauliche Ordnung nicht notwendig. Es wird lediglich die Art der Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfanlage" festgesetzt. Dies ist zweckmäßig und entspricht den Gegebenheiten, dass Golfbahnen im Laufe des Betriebes der Golfanlage verlegt werden können. Daher kann ein Sicherheitsgutachten erst im Rahmen des Bauantrages und der Baugenehmigung vorgelegt und geprüft werden.

Dass grundsätzlich auf der privaten Grünfläche eine Golfanlage unter Einhaltung der geltenden Sicherheitsvorschriften realisiert werden kann, wurde anhand des aktuellen Gestaltungsplanes gutachterlich nachgewiesen. Damit sind die Sicherheitsbelange auf der Bebauungsplanebene ausreichend gewürdigt. In der erwähnten Abstimmung am 16.07.2010 bei der Stadt Köln wurde das oben genannte Sicherheitsgutachten vorgestellt und diskutiert. Die in einem Vermerk festgehaltenen Ergebnisse sind entsprechend der Abstimmung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und zu prüfen.

Beschlussentwurf:

Es ist kein Beschluss erforderlich.