

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl

VEP Nr.67511/02

Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangene Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 06.09. bis 13.09.2010 von den Bürgerinnen und Bürgern Stellungnahmen mit folgendem Inhalt abgegeben:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Das Plangebiet kann ohne eine Sanierung der Fläche nicht für Wohnbebauung genutzt werden, da sie sich neben einer alten Mülldeponie befindet.	Das Plangebiet liegt außerhalb der Altlastenverdachtsfläche. Das Gefährdungspotential durch Altlasten wurde mehrfach gutachterlich untersucht, eine Gefährdung für das Plangebiet wird ausgeschlossen.
Die Altlastenverdachtsfläche Nr. 50413 (ehemalige Mülldeponie) sollte bei zukünftigen Bauvorhaben mit einbezogen werden. Der kontaminierte Boden soll umweltgerecht entsorgt werden.	Das Plangebiet liegt außerhalb der Altlastenverdachtsfläche. Das Gefährdungspotential durch Altlasten wurde mehrfach gutachterlich untersucht, eine Gefährdung für das Plangebiet wird ausgeschlossen.
Kritik an der derzeitigen Verkehrsplanung. Der geplante Wendehammer sollte durch eine Ringstraße als Einbahnstraße ersetzt werden, um eine unzumutbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu verhindern.	Die Planung verursacht keine unzulässige Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Die Ringstraße wäre zudem unwirtschaftlich und nicht sinnvoll.
Das Grundstück 2236 soll zukünftig von hinten zugänglich sein.	Die Zugänglichkeit wird über die Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit gesichert .
Die geplanten Carports können die erwartete PKW-Anzahl eventuell nicht aufnehmen.	Im Plangebiet sind mehr Stellplätze als erforderlich ausgewiesen.
Unzureichende Verkehrsanbindung der Kita.	Laut Verkehrsgutachten ist die Erschließung sowohl für die Kita als auch für die Wohnbebauung ausreichend .
Es in eine größere Anzahl von Parkplätzen für die Kita erforderlich.	Parkplätze für die KiTa sind auf deren Grundstück nachzuweisen. Im Bereich des Wendeplatzes sind die erforderlichen öffentlichen Parkplätze nachgewiesen.

<p>Fehlende Verfolgung von ökologischen Zielen, daher Ablehnung der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Die ökologischen Belange sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und abgewogen.</p>
<p>Es muss eine Mischung aus öffentlich geförderten Mietobjekten, freien Mietobjekten und Wohneigentum geben, um eine Ghettoisierung zu verhindern.</p>	<p>von den 30 Wohnhäusern sind ~25% für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen (8 Häuser).</p>
<p>Imageproblem wegen der Nähe des Plangebiets zur Müllhalde.</p>	<p>nicht planungsrelevant</p>
<p>Die Erreichbarkeit der Neubauten für die Feuerwehr kann durch ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen nicht sicher gestellt werden.</p>	<p>Die Erschließungsplanung wurde auf die Belange der Feuerwehr abgestellt.</p>
<p>Eine Überprüfung der Sicherheit der zuziehenden Schulkinder ist notwendig. (Der Weg, der zur GGS Halfengasse zurück gelegt werden muss, führt über die Merkenicher Straße).</p>	<p>nicht planungsrelevant</p>

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen mit folgendem Inhalt abgegeben:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Leitungsrecht für die Planstraße A, Festsetzung einer Fläche für Leitungsrecht gem. §9 BauGB.	Ist eingearbeitet. Flächen für Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.
Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Rheinenergie	Ist berücksichtigt: Flächen für Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger .
Verkehrsgutachten berücksichtigt nur den Verkehr der Wohnbaugrundstücke, nicht den zusätzlichen Verkehr, der durch die Kita hervorgerufen wird.	Die verkehrstechnische Untersuchung des Planungsbüros ViA, 2011, hat die Erschließung über die Pastor-Wolff-Str. als unbedenklich eingestuft. Anliegerverkehr sowie Hol- und Bringverkehr können durch die Pastor-Wolff-Str. aufgenommen werden.
In Köln-Niehl sind ausreichend Kita-Plätze vorhanden, außer für unter Dreijährige. Eine fünfgruppige Kita ist überdimensioniert.	Versorgung von Kindern unter 3 Jahren liegt in Niehl bei 12,8%, für Kinder mit Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz bei 88,0%.
Befürchtete Altlasten der nahegelegenen Mülldeponie.	Keine Auswirkungen auf das Plangebiet.
In den vorhandenen Kanal DN 350 kann nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden.	Es erfolgt keine Einleitung sondern das RW wird versickert.
Das Planungsgebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung empfohlen.	Die Untersuchung des Luftbildes hat keinen Verdacht auf Bombenblindgänger sowie keine geräumten Bombenblindgänger ergeben. Weitere Untersuchungen werden baubegleitend durchgeführt.
Bitte, dass Beginn und Ablauf der Entwicklungsmaßnahme mit der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH abgestimmt werden.	Wird im Zuge der Planverwirklichung umgesetzt.
Präventive Planungshinweise der Polizei	wurden eingearbeitet.