

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde im Rahmen einer fünfwöchigen Frist zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen vom 24.06. bis zum 30.07.2015 durchgeführt. Nachfolgend werden die eingegangenen Schreiben fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Begründung der Abwägung verwiesen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Städtische Fachdienststellen</b>					
1 1.1	IV/2 Integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung  unter Beteiligung des Amts für Schulentwicklung (40) und des Amts für Kinder, Jugend und Familie (51)	21.07.2015 / 21.07.2015	<b>Kindergartenbedarfsplanung</b> Forderung, im Plangebiet eine Fläche für eine mindestens 3-gruppige Kita vorzusehen  Hintergrund: In der Stellungnahme von März 2014 wurde angegeben, dass keine neue Kita benötigt würde. Dies hat sich aufgrund einer Elternumfrage zum Versorgungsbedarf sowie der vom Amt für Statistik und Einwohnerwesen prognostizierten steigenden Kinderzahl geändert. Zudem wäre es aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll, die naheliegende städtische Kita Ostmerheimer Straße zu schließen, die sich in einem baulich schlechten Zustand befindet.	Nein	Nach verwaltungsinterner Prüfung und Abstimmung der Fragestellung zu Bedarf und Nachweis einer Kindertagesstätte im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Arnikaweg“ hat sich abweichend von der bisherigen Position im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgender Sachstand ergeben:  Durch die Bebauung mit ca. 66 WE im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Arnikaweg“ ergibt sich ein Bedarf von 9-10 Betreuungsplätzen U3 und Ü3. Das für die Bedarfsermittlung, Planung und Umsetzung verantwortliche Dezernat sieht in diesem Fall daher von der Forderung nach dem Bau einer Kita oder dem Angebot einer Großtagespflege ab.  Aufgrund des hohen Bedarfes im Raum Merheim/Neubrück an Betreuungsplätzen für Kinder unter und über 3 Jahren und den geringen Flächenressourcen für neue Standorte, würde die Verwaltung die freiwillige Berücksichtigung eines Betreuungsangebotes innerhalb des Vorhabens begrüßen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1.2			<p><b>Schulentwicklungsplanung</b> Hinweis, dass die Aufnahmekapazität der KGS Fußballstraße in Merheim bereits jetzt kaum zur Deckung der Anmeldungen ausreicht – vor diesem Hintergrund prüft das Amt für Schulentwicklung die Erweiterung der Schule auf 5 Züge sowie die Erweiterung der GGS Diesterwegstraße im benachbarten Stadtteil Brück um 1 Zug</p> <p>Hinweis, dass der Mehrbedarf an zusätzlichen Plätzen im offenen Ganzttag sowohl während der Erstbezugsphase als auch im späteren Verlauf der Anzahl der durch die Baumaßnahme bedingten zusätzlichen Schüler/innen in der Primarstufe entspricht</p>	Kenntnisnahme	-
1.3			<p><b>Spielplatzbedarfsplanung</b> Forderung eines öffentlichen Spielplatzes mit einer Fläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> (als Mindestgröße zur Gestaltung eines attraktiven Spielplatzes) – für 66 Wohneinheiten ergibt sich gemäß der Berechnungsformel der Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Köln 2011 (WE x 3 Personen x 2 m<sup>2</sup>) ein faktischer Bedarf von 396 m<sup>2</sup></p> <p>Forderung, die Fläche nach Vorgaben des Amtes für Kinder, Jugend und Familie herzurichten</p> <p>Hinweis auf Kosten in Höhe von 120 Euro/m<sup>2</sup></p> <p>Forderung, die gemäß Spielplatzsatzung der Stadt Köln erforderlichen wohnungsnahen privaten Spielflächen für Kleinkinder auszuweisen und einzurichten</p>	Ja	Aufgrund der beengten städtebaulichen Situation ist eine Realisierung der gemäß Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Köln 2011 erforderlichen öffentlichen Spielplatzfläche von 396 m <sup>2</sup> bei 66 Wohnungen bzw. mit einer Mindestgröße von 500 m <sup>2</sup> nicht möglich. In Abstimmung mit der zuständigen Abteilung Kinderinteressen und Jugendförderung (512) des Amtes für Kinder, Jugend und Familie wurde die Einigung erzielt, dass statt der quantitativen Herstellung einer Spielplatzfläche im Plangebiet, eine qualitative Aufbesserung einer nahegelegenen bestehenden öffentlichen Spielplatzfläche vorgenommen werden soll. Hierfür soll der Vorhabenträger entsprechend des tatsächlichen Flächenbedarfs (entsprechend der tatsächlichen Zahl der Wohnungen) eine zweckgebundene Summe an die Verwaltung zahlen, die sich mit dem Kostenfaktor zur Errichtung einer Spielplatzfläche von 120 €/m <sup>2</sup> berechnet. Eine diesbezügliche Vereinbarung soll Gegenstand des Durchführungsvertrags werden.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1.4			<b>Angebote für Offene Kinder- und Jugendarbeit</b> Hinweis, dass – vor dem Hintergrund des vorhandenen Angebots des Pavillon e.V. – kein Bedarf besteht, Flächen für eine Jugendeinrichtung oder ein Jugendprojekt einzuplanen	Kenntnisnahme	
<b>2</b>	151/2 Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadtentwicklung	22.07.2015 / 23.07.2015	Begrüßung der geplanten Nachverdichtungsmaßnahme, da diese Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2015 ist  Forderung, dass das Vorhaben nach dem Kooperativen Baulandmodell durchzuführen und der vorgesehene öffentlich geförderte Wohnungsbau im Verfahren festzuschreiben ist	Teilweise	Die Anforderungsvoraussetzungen wurden nach dem Kooperativen Baulandmodell geprüft. Die mit dem Vorhaben verbundenen Bodenwertsteigerungen unterschreiten die für die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells erforderliche kritische Größe. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau wird freiwillig umgesetzt.  Der Forderung, den öffentlich geförderten Wohnungsbau im Verfahren festzuschreiben, wird insofern gefolgt, als dass eine entsprechende Vereinbarung Gegenstand des Durchführungsvertrages werden soll.
<b>3</b>	230/3 Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Liegenschaftsabteilung, Verwaltung unbauten Fiskalbesitzes	27.07.2015 / 30.07.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
<b>4</b>	230/51 Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Liegenschaftsabteilung	29.06.2015 / 01.07.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
5	231/2 Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung für Grundstückswertermittlungen	20.07.2015 / 27.07.2015	<p>Hinweis, dass die Neuaufstellung des B-Plans notwendig ist, da das geplante Vorhaben mit den Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen B-Plans 74459/07 nicht vereinbar ist</p> <p>Hinweis, dass ein Durchführungsvertrag abzuschließen ist, in dem geregelt wird, dass die Planungs- und Erschließungskosten vom Vorhabenträger übernommen werden</p> <p>Hinweis, dass durch das Vorhaben kein Ausgleichserfordernis ausgelöst wird und daher keine Grunderwerbskosten für Ausgleichsflächen entstehen</p>	Kenntnisnahme	-
6	233 Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Vermessungsabteilung	29.06.2015 / 29.06.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
7 7.1	234/1 Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung für Bodenordnung und Ortsbaurecht	21.07.2015 / 23.07.2015	<p>Hinweis, dass der B-Plan-Entwurf teilweise den B-Plan 74459/07 überplant – weitere Ortssatzungen gem. BauGB oder BauO NRW liegen nicht vor</p> <p>Hinweis, dass für das Plangebiet ein Erschließungs- und ein Städtebaulicher Vertrag bestehen</p> <p>Hinweis, dass das Gebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn und im Schutzbereich Köln-Bonn-Radar liegt</p>	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Hinweis, dass auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 5071) begünstigende Baulasten für das Flurstück 5070 eingetragen sind (16/2004 Seite 3 Feuerwehrezufahrt und 16/2004 Seite 4 Abstandfläche)</p> <p>Hinweis, dass ein Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich ist</p>		
7.2			Hinweis, dass im B-Plan die Gebietsausweisung fehlt	Ja	Die Gebietsausweisung (Art der baulichen Nutzung) war bisher lediglich in den textlichen Festsetzungen benannt. Sie wird auch in die Planzeichnung übernommen.
8	260/4 Gebäudewirtschaft der Stadt Köln, Kaufmännisches Management	09.07.2015 / 17.07.2014	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
9	322/40 Amt für öffentliche Ordnung, Allgemeine Ordnungs- und Grundsatzangelegenheiten	07.07.2015 / 07.07.2015	<p>Hinweis, dass die durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf ausgesprochenen Empfehlungen hinsichtlich des Umgangs mit konkreten oder möglichen Kampfmittelbelastungen durch die Stadt Köln vollinhaltlich mitgetragen werden</p> <p>Forderung, den Empfehlungen des KBD Folge zu leisten – Hinweis auf mögliche ordnungsrechtliche Zwangsmaßnahmen bei Verstoß</p>	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
10 10.1	375/3 Berufsfeuerwehr, Amt für Feuerschutz, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Gefahrenverbeugung	27.07.2015 / 29.07.2015	<p><b>Löschwasserversorgung</b></p> <p>Forderung, zur Sicherung der Löschwasserversorgung eine Wassermenge von 1.600 l/min (96m³/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen – Nachweis ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn mitzuteilen</p> <p>Forderung, dass die nächste Entnahmestelle für das Löschwasser (Hydrant im öffentlichen Straßenland) nicht weiter als 100 m vom Gebäudezugang entfernt sein darf (Mindestabstand: 20 m)</p> <p>Forderung, die Lage der Löschwasserentnahmestellen durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar zu kennzeichnen</p>	Kenntnisnahme	Die Forderungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht relevant. Sie sollen im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.
10.2			<p><b>Feuerwehrezufahrten</b></p> <p>Forderung, dass die Gebäudezugänge nicht weiter als 50 m von öffentlichen Straßen entfernt sein dürfen – andernfalls sind Zu-/Durchfahrten für die Feuerwehr anzuordnen (entsprechend den Anforderungen nach § 5 Abs. 2, 5 und 6 BauO NRW)</p> <p>Hinweis auf Ziffer 5 der „Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung“ – VV BauO NRW</p> <p>Forderung der Kennzeichnung der Zu-/Durchfahrten ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes der Stadt Köln – versehen mit dem Sie-</p>	Ja	<p>Der Forderung bezüglich der Gebäudezugänge bzw. der Einrichtung von Feuerwehrezufahrten wird gefolgt.</p> <p>Die Forderungen bezüglich Kennzeichnung und evtl. Sperrvorrichtungen der Feuerwehrezufahrten sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht relevant. Sie sollen im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>gel der Berufsfeuerwehr Köln (Abstimmung der Einzelheiten mit der Abteilung 375)</p> <p>Forderung, evtl. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) am Anfang von Zu-/Durchfahrten mit Verschlüssen zu versehen, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Durchmesser &lt; 8 mm), oder mit einer Verschlusseinrichtung gemäß DIN 14925 auszustatten</p>		
10.3			<p><b>Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr</b></p> <p>Hinweis auf die Notwendigkeit, gemäß § 17 (3) BauO NRW für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege zu errichten – bei Sicherstellung des zweiten Rettungswegs über die Kraftdrehleiter der Feuerwehr sind Zu-/Durchfahrten sowie Aufstell-/Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen</p>	Ja	Der Forderung nach einem zweiten Rettungsweg wird gefolgt.
10.4			<p><b>Begrünungen</b></p> <p>Forderung, Begrünungen im Bereich von Zu-/Durchfahrten bzw. Aufstell-/Bewegungsflächen so zu planen, dass dadurch keine Einschränkungen für die Feuerwehr entstehen</p>	Ja	Der Forderung bezüglich Begrünungen wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
11 11.1	57 Umwelt- und Verbraucher- schutzamt	27.07.2015 / 29.07.2015	<p><b>Verkehrslärmschutz</b></p> <p>Hinweis, dass aufgrund der erheblichen nächtlichen Beeinträchtigung durch den Flugverkehr von Wohnnutzung abgeraten wird (Dauerschallpegel in der Einflugschneise des Flughafens Köln/Bonn in der Klasse <math>\leq 55</math> dB(A))</p> <p>Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme nach Vorlage und Prüfung des am 23.04.2015 besprochenen Lärmgutachtens erfolgt</p>	Kenntnisnahme	<p>Im B-Plan sollen geeignete Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.</p> <p>Das Lärmgutachten liegt dem Amt 57 bereits vor. Eine Abstimmung hierzu zwischen dem Amt 57, der Abteilung für Umweltbelange des Stadtplanungsamtes und dem Lärmgutachter hat bereits stattgefunden.</p>
11.2			<p><b>Verkehrsbedingte Luftschadstoffe</b></p> <p>Hinweis, dass aufgrund des vorhandenen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht mit einer problematischen Luftschadstoffberechnung zu rechnen ist</p>	Kenntnisnahme	-
11.3			<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <p>Keine Bedenken, wenn die im ursprünglichen B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht tangiert bzw. entsprechend ausgeglichen werden</p>	Ja	Im Bereich des Plangebiets „Arnikaweg“ befinden sich im ursprünglichen B-Plan keine festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.
11.4			<p><b>Stadtklima / Anpassung an den Klimawandel</b></p> <p>Forderung, geeignete klimatische Minderungsmaßnahmen in die Planung und Festsetzungen einzubinden, um eine Rechtssicherheit des B-Plans zu gewährleisten – frühzeitige Analyse mit entsprechendem Tool hilfreich (z.B. Envimet)</p>	teilweise	Im bisherigen B-Plan-Entwurf war lediglich auf Gebäude B eine Dachbegrünung vorgesehen. Da diese eine vergleichsweise geringe Flächengröße aufweist, sind dadurch – auch bei einer intensiven Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 35 cm – keine wesentlichen stadtklimatischen Auswirkungen verbunden. Zudem ist mit einer Erhöhung des Dachaufbaus zu diesem fortgeschrittenen Zeitpunkt ein erheblicher Planungs- und voraussichtlich auch



Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			Forderung einer intensiven Dachbegrünung mit einer etwa 35 cm starken Substratschicht zur Erhöhung der klimatisch wirksamen Verdunstungskälte und für einen nahezu vollständigen Rückhalt des Regenwassers		Kostenaufwand verbunden. Vor diesem Hintergrund soll die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm beibehalten werden. Jedoch soll diese auch auf Gebäude A ausgeweitet werden, um so einen höheren stadtklimatischen Beitrag zu leisten.
11.5			<p><b>Solarenergetische Optimierung / „städtebauliche Energieeffizienz“</b></p> <p>Hinweis, dass die Möglichkeiten für eine solarenergetische Optimierung durch die Größe und Ausformung des Plangebiets erheblich eingeschränkt sind und der Fokus daher auf die Berücksichtigung gesunder Wohnverhältnisse durch die Sicherstellung der erforderlichen Mindestbesonnung gem. DIN 5034 zu legen ist</p> <p>Forderung der Ergänzung der Verschattungsstudie um eine tabellarische Auflistung der Besonnungstunden für die einzelnen Wohnungen mit Darstellung, in welchem Umfang die DIN-Mindestanforderungen erfüllt bzw. nicht erfüllt werden – Hinweis, dass abweichend von der DIN Sonneinfallswinkel kleiner 15 Grad zur Fensterfläche nicht berücksichtigt werden sollen</p> <p>Hinweis, dass aufgrund der kompakten bzw. wärmeverlustarmen Gebäudegeometrie städtebaulich zufriedenstellende bis gute Voraussetzungen für eine hohe wärmeseitige Energieeffizienz erwartet werden.</p>	Ja	Die Anforderungen der DIN 5034 an die Mindestbesonnung der Wohnungen sollen erfüllt werden. Als Nachweis wird eine Verschattungsstudie mit einer wohnungsweisen Betrachtung unter Einbeziehung der umgebenden Bestandsbebauung durch GOSOL, Solarbüro Dr. Goretzki, durchgeführt.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
11.6			<p><b>Elektromagnetische Felder</b></p> <p>Forderung der Einhaltung des stadtinternen Vorsorgewertes für die magnetische Flussdichte von 1 µT durch geeignete Abstände zu Trafostationen (in Wohngebieten haben Trafostationen in der Regel Nennleistungen von 630 KVA – hier reicht im Allgemeinen ein Abstand von 3-4 Metern aus)</p>	Ja	Der Forderung eines geeigneten Abstands zu Trafostationen wird gefolgt.
11.7			<p><b>Untere Landschaftsbehörde (571)</b></p> <p>Hinweis, dass bei Einhaltung folgender Nebenbestimmungen keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation von jeweils 3 Kästen an 3 Bäumen vor Beginn der Baufeldfreiräumung durch eine fachkundige Person – unaufgeforderte Zusendung eines entsprechenden Berichts</li> <li>• Entfernung von Gehölzen nur in dem für das Vorhaben notwendigen Maß und nach Erhalt der Baugenehmigung</li> <li>• Erhalt des Kiefer-Gebüsch-Gehölz-Komplexes entlang des Arnikawegs</li> <li>• Keine Entfernung von Gehölzen außerhalb des Baufelds</li> <li>• Rodungs- und Fällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03.-30.09.)</li> <li>• Zwingend erforderliche Entfernung von Gehölzbewuchs innerhalb der Vogelbrutzeit lediglich in geringfügigem Maße und unter Hinzuziehung einer biologischen Baubegleitung</li> </ul>	Teilweise	<p>Der Forderung des Erhalts des Kiefern-Gebüsch-Gehölz-Komplexes am Arnikaweg wird durch die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt gefolgt.</p> <p>In der Begründung (Umweltbelange) wird ausführlich dargestellt, warum eine Installation von jeweils drei Kästen an drei Bäumen für als nicht notwendig erachtet wird.</p> <p>Der Forderung, dass außerhalb des Baufelds keine Entfernung von Gehölzen gestattet ist, wird unter der Einschränkung gefolgt, dass auch in den durch die Tiefgarage unterbauten Bereichen ein Erhalt von Gehölzen nicht möglich ist.</p> <p>Die Realisierung einer Wildblumenwiese ist bei einer extensiven Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 8 cm nicht möglich. Die Einrichtung einer Wildblumenwiese stellt zudem keine erforderliche Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG dar.</p> <p>Die übrigen Nebenbestimmungen sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht relevant. Sie sollen im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Darüber hinaus wird die Begründung zum B-Plan in Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen nicht planungsrelevanten, jedoch regional gefährdeten Vogelarten Gimpel und Star erweitert.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Fäll- und Rodungsmaßnahmen</li> <li>• Dachbegrünung in Form einer dauerhaften Wildblumenwiese</li> <li>• Unverzügliche Einstellung der Tätigkeiten bei Feststellung von Tieren besonders geschützter Arten und umgehende Abstimmung mit der Abteilung ULB (Frau Löwisch)</li> </ul>		
11.8			<p><b>Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (572)</b></p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Frage, weshalb ein B-Plan-Verfahren erforderlich ist, da im rechtskräftigen B-Plan bereits ein Mischgebiet mit entsprechenden großzügigeren Immissionsrichtwerten festgesetzt ist</p> <p>Hinweis, dass es gemäß Gutachten der DEKRA vom 30.03.2015 bereits durch den baurechtlich genehmigten Betrieb des Kaufland-Marktes teilweise zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die Tages- und Nachtzeit kommt</p> <p>Forderung, das Parkdeck mit einer Schallschutzmauer zu versehen und die im Baugenehmigungsverfahren genehmigten Nachtanlieferungen zu untersagen, um die Immissionsrichtwerte für ein „Misch-Wohngebiet“ einzuhalten</p>	Nein	<p>Das B-Plan-Verfahren mit einer neuen Gebietsausweisung ist erforderlich, da sowohl die Art der baulichen Nutzung nicht mehr dem Charakter eines Mischgebiets entspricht. Zudem widerspricht auch das Maß der baulichen Nutzung bzw. die Bauweise des geplanten Vorhabens den Festsetzungen im bestehenden B-Plan.</p> <p>Aufgrund der Lärmvorbelastung in einer Gemengelage im Plangebiet kann der Schutzanspruch gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet (WA) um bis zu 5 dB(A) gesenkt werden, so dass der Schutzanspruch an Wohnbebauung in einem Mischgebiet angesetzt wird.</p> <p>Gemäß der bestehenden Baugenehmigung des Kaufland-Marktes werden jedoch sogar die Immissionsrichtwerte (IRW) eines WA-Gebietes eingehalten.</p> <p>Es ist richtig, dass es gemäß aktuellem Gutachten der DEKRA durch den Betrieb des Kaufland-Marktes teilweise zu Überschreitungen der IRW für die Tages- und Nachtzeit kommt. Dies ist insbesondere auf den Betrieb der Pkw-Stellplatzanlage im Dachbereich des Kaufland-Marktes sowie die Lkw-Anlieferung zur Nachtzeit zurückzuführen. Die tatsächlichen Betriebsaktivitäten des Kaufland-Marktes entsprechen somit nicht dem genehmigten Betrieb. So hat der Kaufland-Markt u.a. seine Öffnungszeiten, abweichend von</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			Forderung der Vermeidung eines Immissionskonfliktes, indem an der Nordfassade keine schutzbedürftigen Räume vorgesehen werden		<p>der Baugenehmigung, auf 22:00 Uhr ausgedehnt, so dass eine tatsächliche Nutzung des Parkdecks (abfließender Pkw-Verkehr) bis 22:30 Uhr anzunehmen ist.</p> <p>Die Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt hat ergeben, dass die Baugenehmigung für den Einzelhandelsbetrieb in sich stimmig ist und daher als Bewertungsgrundlage für das Bebauungsplanverfahren „Arnikaweg“ heranzuziehen ist. Gemäß Lärmgutachten der Baugenehmigung ist daher davon auszugehen, dass an der schallzugewandten Fassade der geplanten Wohnbebauung die IRW für ein Mischgebiet eingehalten bzw. unterschritten sind. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Maßnahmen zum Schallschutz vor Gewerbelärm an und in der geplanten Wohnbebauung erforderlich und werden entsprechend nicht festgesetzt.</p> <p>Ein nach der Umsetzung der Planung auftretender Immissionskonflikt aufgrund eines genehmigungsabweichenden Betriebsablaufes des Einzelhandelsbetriebes ist nicht ganz auszuschließen. Dieser Konflikt müsste dann durch Auflagen für den Einzelhandelsbetrieb gelöst werden.</p> <p>Eine Abstimmung mit Kaufland zur Lösung des Immissionskonfliktes vor dessen Entstehung wird angestrebt.</p>
11.9			<p><u>Wasser- und Abfallrecht:</u></p> <p>Hinweis, dass von der Verpflichtung des § 51a LWG für den mit der Tiefgarage unterbauten Vegetationsbereich ausnahmsweise abgesehen wird</p> <p>Forderung zu prüfen, ob die Kombination der exten-</p>	Nein	<p>Gemäß § 51a Absatz 1 Landeswassergesetz (LWG) Nordrhein-Westfalen ist für das anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich eine Versickerung, Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer erforderlich. Dies gilt für Grundstücke, die erstmals bebaut und kanalisiert werden sollen. Das Plangebiet weist jedoch eine über 70-jährige Vornutzung auf und ist über einen vorhandenen Mischwas-</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			siven Dachbegrünung auf Gebäude B mit einer anschließenden Rigolenversickerung realisierbar ist		serkanal zu entwässern. Daher ist § 51a LWG im Plangebiet nicht zwingend anwendbar.  Lediglich geringe Flächenanteile des Plangebiets sind weder durch Gebäude über-, noch durch die Tiefgarage unterbaut und würden sich für eine Versickerung anbieten. Im Verhältnis zur anfallenden Niederschlagsmenge ist eine Rigolenversickerung in diesen Flächen daher nicht zielführend. Allerdings wird durch die auf Gebäude A ausgeweitete extensive Dachbegrünung die Abflussmenge des Niederschlagswassers deutlich reduziert.
11.10			<b>Vorsorgender Bodenschutz (574/2)</b>  Hinweis, dass der Annahme widersprochen wird, dass nur bei Vorliegen von Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen Bodenuntersuchungen erforderlich sind  Forderung einer Bodenfunktionsbewertung (Ermittlung der Bodenfunktionen gem. § 2BBodSchG, insbesondere der natürlichen Bodenfunktionen) zur sachgerechten Abwägung im Hinblick auf das Schutzgut Boden und zur Identifizierung entsprechender Festsetzungen	Nein	Eine spezielle Bodenfunktionsbewertung im Rahmen des Vorhabens ist nicht erforderlich. Ob diese im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes der Stadt durchgeführt werden soll, das derzeit überarbeitet wird, muss von Seiten der Stadt entschieden werden.
11.11			<b>Boden- und Grundwasserschutz (573)</b>  Hinweis, dass derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten vorliegen	Kenntnisnahme	-

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
12	621/2 Bauverwaltungsamt, Beitragsangelegenheiten nach BauGB und KAG	22.07.2015 / 24.07.2015	<p>Hinweis, dass die Erschließung des Plangebiets über den Arnikaweg gesichert ist – die Herstellung der Erschließungsanlage ist im Rahmen eines Erschließungsvertrages erfolgt</p> <p>Hinweis, dass die Kosten für ggf. erforderliche Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen im Arnikaweg zu Lasten des Vorhabenträgers gehen</p> <p>Hinweis, dass bei einer Parzellierung die öffentliche Erschließung aller Grundstücke gesichert sein muss und ggf. durch eine entsprechende Baulast zu sichern ist</p> <p>Forderung, die Zufahrt zur Tiefgarage derart zu gestalten, dass wartende Fahrzeuge nicht im öffentlichen Straßenraum stehen</p> <p>Hinweis, dass im Planwirkungsbereich lediglich eine mögliche Stellplatzreduzierung von 25 % (nicht 30 %) vorgesehen ist – Forderung der Korrektur in der Begründung</p>	Ja	<p>Für den Fall einer Parzellierung wird die öffentliche Erschließung aller Grundstücke gesichert. Bereits im Bebauungsplan wird hierfür ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt soll über ausreichend Rückstaubereich auf dem eigenen Grundstück verfügen, indem eine ggf. erforderliche Schranken- oder Torlösung erst am unteren Ende der Zufahrtsrampe angeordnet werden soll.</p> <p>Die Angabe der möglichen Stellplatzreduzierung wird in der Begründung entsprechend korrigiert. Für die Zahl der zu realisierenden Stellplätze ist diese jedoch unerheblich, da die Realisierung von 54 Stellplätzen mit dem Einleitungsbeschluss vorgegeben wurde.</p>
13	671/11 Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Stadtgrün und Forst	27.07.2015 / 06.08.2015	<p>Hinweis, dass der Ausdehnung der Bebauung über die Baugrenzen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 74459/07 „Madausstraße“ hinaus, in den festgesetzten Baumbestand hinein nicht zugestimmt wird – Forderung, den festgesetzten Baumbestand aufgrund seines hohen klimaverbessernden und ökologischen Wertes auch in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu übernehmen und die Bebauung entsprechend zu reduzieren</p>	Nein	<p>Das im rechtskräftigen B-Plan Nr. 74459/07 festgesetzte Baufeld war für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die zusammen mit der südlichen U-förmigen Wohnbebauung die Kriterien des festgesetzten Mischgebiets erfüllt hätte. Eine geeignete gewerbliche Bebauung wurde bis heute nicht realisiert. Stattdessen besteht inzwischen ein akuter Wohnraumbedarf im Kölner Stadtgebiet. Entsprechend der Ziele und Leitlinien der Kölner Wohnungsbaupolitik wird mit der neuen Planung ein Nachverdichtungspotenzial in einem integrierten Siedlungsbereich für die Schaffung von neuem</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Hinweis, dass auch der Erschließung der Bebauung (Hauszugänge und Fahrradstellplätze) vom Arnikaweg durch den geschützten Baumbestand nicht zugestimmt wird – Forderung, jeglichen Eingriff durch Versiegelung im Wurzelbereich zu vermeiden</p> <p>Forderung, den Eingriff über die Baugrenzen des rechtskräftigen B-Plans hinaus zu bilanzieren und auszugleichen</p>		<p>Wohnraum genutzt, was der Leitlinie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entspricht.</p> <p>Eine Wohnbebauung erfordert andere Gebäudeformen und Grundrisse als eine gewerbliche Bebauung. Daher war die Realisierung der beabsichtigten Wohnbebauung im Rahmen des im B-Plan Nr. 74469/07 festgesetzten Baufelds nicht möglich. Dies gilt auch für die zur Erschließung von Gebäude A erforderlichen Hauseingänge sowie die dort angeordneten Fahrradstellplätze. Diese sollen auf der straßenbegleitenden Nordseite des Gebäudes errichtet werden, um einen geschützten rückwärtigen Bereich zu schaffen, der im Erdgeschoss durch private Mietergärten genutzt werden kann.</p> <p>Durch die Ausbildung eines straßenbegleitenden Riegels sollen zudem lärmgeschützte, nach Süden orientierte Wohnungsrückseiten entstehen. Vom Lärmschutz profitiert ebenso die angrenzende bestehende Wohnbebauung. Auch aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist die weitgehende Schließung des Blocks erwünscht, die eine gewisse Privatsphäre der Bewohner im Blockinnenbereich gewährleistet und eine Sichtbeziehung zur unansehnlichen Rückseite bzw. Anlieferrampe des Kaufland-Marktes verhindert.</p> <p>Aus den genannten Gründen können die im Bebauungsplan Nr. 74459/07 zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte zum großen Teil nicht erhalten werden. Jedoch werden zwei der sechs gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Köln geschützten Baumstandorte sowie drei erhaltenswerte Kiefern am Arnikaweg zum Erhalt festgesetzt. Für die entfallenden Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen nach den Auflagen der Fachdienststelle vorzunehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
					Der Eingriff ist auch über die Baugrenzen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 74459/07 hinaus zu beschreiben.  Es handelt sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung, durch das kein Ausgleichserfordernis ausgelöst wird.
14	611/3 Stadtplanungsamt, Zentrale Planungsangelegenheiten, Umweltprüfung in der Bauleitplanung	20.07.2015 / 20.07.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
<b>Träger öffentlicher Belange (TöB)</b>					
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	03.07.2015 / 07.07.2015	<p><b>Kampfmittelbeseitigung</b> Hinweis, dass sich gegenüber den Stellungnahmen vom 14.07.2004 und vom 04.01.2010 keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung ergeben haben</p> <p>Stellungnahme vom 04.01.2010: Hinweis, dass die Luftbildauswertung teilweise nicht möglich war und die Existenz von Kampfmitteln daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann</p> <p>Empfehlung einer geophysikalischen Untersuchung der zu überbauenden Fläche, da die Fläche in einem Bombenabwurfgebiet liegt</p>	Kenntnisnahme	Die Forderungen sollen im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden, indem ein entsprechender Hinweis auf Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Im Übrigen enthält die Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Punkte.



Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Forderung, dass nach 1945 errichtete Aufschüttungen auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen sind – Bitte um Abstimmung der Vorgehensweise / eines Ortstermins mit dem KBD</p> <p>Forderung, Erdarbeiten im nicht ausgewerteten Bereich mit entsprechender Vorsicht auszuführen – Empfehlung einer schichtweisen Abtragung um ca. 0,50 m sowie Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen</p> <p>Forderung, die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden und die zuständige Ordnungsbehörde, den KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen</p>		
2 2.1	Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK Köln)	24.07.2015 / 28.07.2015	Forderung der Festsetzung eines Mischgebietes, zumal der Schutzanspruch des geplanten WA um 0,5 gesenkt wird und damit der Schutzanspruch an Wohnbebauung in einem Mischgebiet gesetzt wird	Nein	Siehe Stellungnahme „Städtische Fachdienststellen“ Nr. 11.8
2.2			Empfehlung, das Unternehmen Kaufland einzubinden und den Immissionskonflikt zu lösen, bevor er auftritt	Ja	Eine Abstimmung mit Kaufland zur Lösung des Immissionskonfliktes vor dessen Entstehung wird angestrebt.
3	Polizeipräsidium Köln, Kriminalkommissariat, Kriminalprävention/Opferschutz (KK KP/O)	02.07.2015 / 06.07.2015	<p>Hinweis auf das kostenlose Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention sowie zur kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen</p> <p>Vorschlag eines Hinweises zur Aufnahme in den Bebauungsplan</p>	Kenntnisnahme	<p>Das Beratungsangebot wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan wird als nicht erforderlich betrachtet und im Sinne der Gleichbehandlung mit anderen Bebauungsplänen nicht weiter verfolgt.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
4 4.1	Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22	09.07.2015 / 09.07.2015	Hinweis, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.2			Bitte, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich mitzuteilen	Kenntnisnahme	Die Forderung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht relevant. Sie soll im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.
5	Stadtwerke Köln GmbH, Immobilienmanagement und Wohnungswirtschaft / RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH / Kölner Verkehrs-Betriebe AG	28.07.2015 / 03.08.2015	Hinweis, dass das Plangebiet bereits an die Leitungsnetze der Wasser- und Stromversorgung der RheinEnergie angeschlossen ist und somit die Versorgung über diese Netze gesichert ist  Hinweis, dass für die vorgesehene Tiefgarage die Bereitstellung dem Regelwerk entsprechender Trassen zur Verlegung der Leitungen erforderlich sind  Hinweis, dass sich das Plangebiet im Fernwärmeverorgungsgebiet der RheinEnergie AG befindet, so dass sich die Versorgung mit diesem umwelt- und ressourcenschonenden Energieträger anbietet	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.
6	Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) Köln, AöR	16.07.2015 / 16.07.2015	<b>Starkregen</b> Forderung, zur Berücksichtigung von Starkregen geeignete Konzepte als Maßnahmen zur Risikoversorge bereits in der Stadtentwicklung / Bauleitplanung zu integrieren (z.B. Wahl der Straßenführung, gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Notüberläufe, Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude) – Hin-	Nein	Aufgrund des geringen zur Verfügung stehenden Freiflächenanteils können keine geeigneten Maßnahmen zur Risikoversorge bei Starkregen, wie die Ableitung über Grünflächen oder die Rückhaltung von Niederschlagswasser, getroffen werden. Um Schäden an den Gebäuden bzw. in der Tiefgarage zu vermeiden, soll das Gelände mit einer leichten Neigung ausgebildet werden, die das Niederschlagswasser von den Gebäuden ableitet.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			weis, dass die vorgenannten Konzepte der Sicherheit dienen, falls es zu den von Hydrologen prognostizierten, vermehrt auftretenden Starkregenereignissen kommen sollte, da die Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind		
7	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH	27.07.2015 / 29.07.2015	<p>Forderung der Einhaltung der RAS06 bezüglich Schleppkurven und Wendeanlagen für Müllfahrzeuge</p> <p>Forderung der Einhaltung des § 10 (Standplätze für Abfallbehälter) der Abfallsatzung der Stadt Köln</p>	Ja	<p>Die Müllabfuhr erfolgt über Müllstandplätze entlang des Arnikawegs. Die Ausbildung von Schleppkurven bzw. Wendeanlagen ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Forderung der Einhaltung von § 10 der Abfallsatzung wird gefolgt.</p>