

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 74455/02 –Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim – eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 24.02. bis zum 31.03.2014 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 7 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen 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 Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) | 26.03.2014 |
| 2 | Polizeipräsidium Köln, Führungsstelle Verkehr | 05.03.2014 |
| 3 | Polizeipräsidium Köln, Kriminalkommissariat, Kriminalprävention/ Opferschutz (KK KP/O) | 25.03.2014 |
| 4 | Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH | 18.03.2014 |
| 5 | Stadtwerke Köln GmbH (SWK) | 26.03.2014 |
| 6 | Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR (StEB) | 13.03.2014 |
| 7 | Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co. KG (AWB) | 25.03.2014 |

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des II. Weltkrieges (Bombenblindgänger).</p> <p>Es wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, sofern diese nicht vollständig innerhalb der bereits geräumten Fläche im Plangebiet liegt, empfohlen.</p> <p>Außerdem wird für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ zu beachten.</p>	Ja	Hinweise im Bebauungsplan
2	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	entfällt
3	Keine Bedenken	Kenntnisnahmen	Soweit auf der Planungsebene VEP, Vorhabenbezogener Bauungs-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Im Sinne der Kriminalprävention wurden Anregungen hinsichtlich der Gestaltung von Gebäuden, Erschließungsanlagen, öffentlichen und privaten Grundstücksflächen und Wohnumfeld vorgebracht.</p>		<p>plan relevant werden die Hinweise z.B. bei Begrünungsmaßnahmen, Einfriedungen, Stellplätzen berücksichtigt und in Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Hinweise, die über die Planungstiefe des Bebauungsplans hinausgehen (z.B. Grundrissgestaltung, Bauteile) wurden dem Vorhabenträger für die weitere Planung zur Kenntnis gegeben.</p>
4	<p>Es wird gebeten, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Weitere Hinweise zur Berücksichtigung von Kabeltrassen in der Planung</p>	<p>nein</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Führung von Leitungstrassen der Versorgungsträger wird durch öffentliche Widmung der Planstraße gesichert. In den nicht öffentlichen Straßen- und Wegeflächen erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträgern allgemein und nicht bezogen auf ein einzelnes Unternehmen.</p> <p>Information Vorhabenträger</p>
5	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Die Versorgung des geplanten Wohngebiets mit Trinkwasser und Wärme kann über Netzvorstreckungen aus den bestehenden Versorgungsnetzen erfolgen (Deckung des Wärmebedarfs entweder über Gas- oder Fernwärmeversorgung.)</p> <p>Zur Stromversorgung des Plangebietes ist die Errichtung einer zusätzlichen Trafo-Station erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenbedarf bzw. von Bebauung frei zu haltender Bereich 4,00m x 6,00 m davon Anteil für Trafostation ca. 1,50 m x 2,50 m, übrige Fläche zur Durchführung von Wartungsarbeiten. • Anordnung der Trafostandort entweder im öffentlichen Straßenraum, in einer öffentlichen Grünfläche oder Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen <p>Die geplante Erschließungsstraße sowie der zwischen der Straße "Auf dem Eichenbrett" verlaufende Fußweg sind mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht (GFL) zu belegen, falls sie zukünftig nicht im öffentlichen Eigentum stehen sollten.</p> <p>Es wird empfohlen, zur Abstimmung der inneren Erschließung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p> <p>nein</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Berücksichtigung eines Standortes im Plangebiet und Sicherung im VEP und VBP.</p> <p>Wesentliche Erschließung wird öffentliche Verkehrsfläche, für private Erschließungen sind entsprechende Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte vorgesehen.</p> <p>Regelung der Erschließung erfolgt im Durchführungsvertrag zum VEP.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>frühzeitig eine Planvereinbarung zwischen der Stadt Köln, dem Investor und den Ver- und Entsorgungsträgern herbeizuführen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich Teile des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets (WSG) III b des Wasserwerks Refrath befinden (nordöstlicher Plangebietsteil, Reihenhäuserzeilen 1 und 2), so dass die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten ist.</p> <p>Für eine etwaige Geothermienutzung ist das Merkblatt Nr. 49 des Landesumweltamtes NRW zu beachten, welches vorsieht, dass stockwerkstrennende Schichten nicht durchteuft werden dürfen.</p>	<p>Ja</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Nachrichtliche Übernahme in VBP.</p>
6	<p>Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Stammheim und am Rande der Wasserschutzzone III b (WSG Refrath).</p> <p>Das Gebiet entwässert im modifizierten Mischsystem, d. h. das Schmutzwasser und das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen sind der Mischwasserkanalisation in der Osterheimer Straße zuzuführen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der privaten Wegen muss vor Ort versickert werden. Zur Berücksichtigung von Starkregen sind geeignete Konzepte als Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Stadtentwicklung und 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). Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind, dienen die vorgenannten Konzepte der Sicherheit, falls es zu den von Hydrologen prognostizierten, vermehrt auftretenden Starkregenereignissen kommen sollte.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den öffentlichen Spielplatz so auszubil-</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Ja</p>	<p>siehe 5</p> <p>Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung</p> <p>Berücksichtigung und Bewertung im Rahmen des Grünordnungsplans (GOP) und der Ausführungsplanung zur Freiraumplanung.</p> <p>Notwendige Festsetzungen werden auf Grundlage des GOP in den VBP und VEP übernommen. Umsetzungsmaßnahmen im Durchführungsvertrag geregelt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	den dass er als Flutfläche dienen kann.		
7	Keine Bedenken, Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken, wenn die Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Köln eingehalten werden und die insbesondere die Durchfahrt für dreiachsige Müllfahrzeuge sichergestellt wird. In diesem Zusammenhang wird auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) hingewiesen.	Ja	Beachtung bei der weiteren Planung der Erschließung.

Stand 15.05.2014