

**Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB: Schriftliche Stellungnahmen**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde im Rahmen einer vierwöchigen Frist zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 17.08.2016 durchgeführt.

Nachfolgend werden die eingegangenen Schreiben der städtischen Behörden sowie der TöB 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>Träger öffentlicher Belange (TöB)</b>					
1	BezReg Düsseldorf, Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	09.08.2016 / 12.08.2016	<b>Kampfmittelbeseitigung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen, insb. Verdacht auf Kampfmittel bzw. Schützenloch des 2. Weltkrieges</li> <li>- Überprüfung auf Kampfmittel wird empfohlen</li> <li>- Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Hierfür wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</li> <li>- Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</li> </ul>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

2	Handwerkskammer zu Köln	-	-	-	-
3	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln	27.07.2016 / 27.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
4	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis	17.08.2016 / 18.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Köln	-	-	-	-
6	Polizeipräsidium Köln, Führungsstelle Verkehr	20.07.2016 / 22.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
7	Polizeipräsidium Köln, Kriminalprävention/Opferschutz (KK KP/O)	26.07.2016 / 26.07.2016	<b>Kriminalprävention</b> - Hinweis auf das kostenlose Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention sowie auf kriminalpräventiv wirkende Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Siche-	Kenntnisnahme	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergegeben.

			<p>rungeinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bitte um Übernahme des folgenden Hinweises im B-Plan:  <u>„Städtebauliche und technische Kriminalprävention: Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutze vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter <a href="mailto:kp-koeln@polizei.nrw.de">kp-koeln@polizei.nrw.de</a> sowie 0221-299-8655 oder 0221-229-8008.“</u></li> </ul>	Ja	Hinweis wird aufgenommen.
8	Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22	04.08.2016 / 09.08.2016	<p><b>Telekommunikationsleitungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bitte, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen</li> <li>- Aussagen über ggf. notwendige Maßnahmen zur Sicherung oder Veränderung der Leitungen können erst gemacht werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne vorliegen.</li> <li>- Die Verlegung neuer Leitungen ist erforderlich.</li> <li>- Bei neu zu pflanzenden Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien zu berücksichtigen.</li> <li>- Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit unterirdischer Telekommunikationsinfrastruktur nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Daher ist sicherzustellen, dass eine ungehinderte,</li> </ul>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

			<p>unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bitte, Beginn/Ablauf von Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich (mind. 6 Monate vor Baubeginn) der Telekom mitzuteilen und diese weiterhin in die Planung einzubinden</li> </ul>		
9	Finanzamt Köln-Nord	03.08.2016 / 05.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
10	Stadtwerke Köln GmbH, Abteilung Liegenschaften / Rheinische NETZGesellschaft mbH, Leitplanung / Kölner Verkehrs-Betriebe AG	25.08.2016 / 30.08.2016	<p><b>RheinEnergie / Rheinische NETZGesellschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist innerhalb des Plangebietes an zentraler Stelle eine Trafostation mit den Maßen H/B/T von ca. 1.285 mm / 2.540 mm / 1.180 mm (Stellfläche von rd. 3 m²) erforderlich. Die Station muss von drei Seiten zugänglich sein und eine Fläche von rd. 3 m x 5 m in Richtung dieser drei Seiten darf nicht bebaut sein. Die planungsrechtliche Sicherung der Station ist nicht erforderlich, sofern diese auf öffentlicher Fläche errichtet wird. Es wird jedoch um einen entsprechenden Hinweis im B-Plan sowie um eine Erwähnung in der Begründung gebeten. Der genaue Standort wird im Rahmen der weiteren Abstimmung zwischen den zuständigen Ämtern und der RheinEnergie festgelegt.</li> <li>- Sollten die Wege im Plangebiet als private Verkehrsflächen geplant sein, ist zur Energie- und Wasserversorgung die Festsetzung von Flächen mit Leitungsrecht erforderlich. Dies muss zusätzlich über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit privatrechtlich gesichert werden.</li> <li>- Wegen der Lage in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlagen Weiler und Wor-</li> </ul>	Ja	Den Forderungen wird gefolgt.

			ringen/Langel wird auf die grundsätzliche Bedeutung der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.		
11	Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) Köln, AÖR	21.07.2016 / 21.07.2016	<p><b>Entwässerung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. § 51a LWG NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken (Erstbebauung) zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Notwendige Versickerungsflächen sind im B-Plan festzusetzen.</li> <li>- Ist eine Versickerung nicht realisierbar, kann das Plangebiet im Mischsystem entwässert werden. Die vorhandenen Abwasserkanäle (Swinestraße/Weichselring) können das gesamte Wasser aufnehmen.</li> <li>- Hinweis auf die Lage im Einzugsbereich der Kläranlage Langel und in der Wasserschutzzone IIIa</li> <li>- Zur Berücksichtigung von Starkregen sind geeignete Konzepte als Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu integrieren.</li> <li>- Weitere städtebauliche Planungen sind mit den StEB (TP-1) abzustimmen.</li> </ul>	Ja	<p>Das Grundstück liegt in der Wasserschutzzone III/IIIa des Wasserwerkes Weiler. Innerhalb von Wasserschutzzonen ist eine Versickerung nur über Muldensysteme mit einer Oberbodenpassage zulässig. Bei einer befestigten Fläche von knapp 4.700 m<sup>2</sup> ergibt sich unter Berücksichtigung der Abflussbeiwerte eine erforderliche Muldengröße von rund 250 m<sup>2</sup>, ggf. auf mehrere Mulden aufgeteilt. Hierbei ist aber zu beachten, dass weite Teile des Baufeldes von der Tiefgarage unterbaut sind, sodass dort die Anordnung einer Mulde nicht möglich ist.</p> <p>Bei großen Projekten mit zwangsläufig entsprechend großen Entfernungen zwischen Mulde und Dachfläche ist generell die Zuleitung des anfallenden Wassers zur Mulde problematisch. Eine frostfreie Zuleitung über ein geschlossenes Rohrsystem führt zu einem tief liegenden Einleitpunkt und damit zwangsläufig zu einer Muldentiefe von 1 bis 1,5 m, oft auch 2 bis 3 m. Unter Berücksichtigung des umliegenden Wohnfeldes sowie der Spielflächen für Kleinkinder müssten alle Mulden eingezäunt werden.</p> <p>Im Baugebiet ist eine 2 bis 5 m dicke Lehmdecke vorhanden, welche für eine Versickerung nicht geeignet ist. Im Bereich der Mulden müsste daher ein vollflächiger Bodenaustausch gegen nichtbindigen Frostschutzkies 0/45 vorgenommen werden, damit würde der Bau der Mulden relativ teuer.</p> <p>Weiter ist zu beachten, dass für das Grundstück laut Hochwassergefahrenkarte ein, wenn auch geringes, aber doch vorhandenes Risiko einer</p>

					<p>Überflutung bei Rheinhochwasser besteht. In diesem Fall würden die Mulden geflutet.</p> <p>Abschließend sei darauf hingewiesen, dass sich bei vorangegangenen Projekten die Anordnung von Mulden im Bereich von Wohngebieten mit Mehrfamilienhausbebauung nicht bewährt hat. Selbst bei flachen Mulden mit einer Einstauhöhe von 20 bis 30 cm besteht für Kleinkinder ein Gefahrenmoment. Für Schulen und Kindergärten wird daher im Allgemeinen auf den Bau von Mulden verzichtet.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird aus fachgutachterlicher Sicht für dieses Objekt von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgeraten.</p> <p>Durch die Begrünung der Dachflächen, der Tiefgaragen sowie weiterer Flächen kann jedoch ein Teil des Niederschlagswassers zurückgehalten werden. Das übrige Niederschlagswasser soll, wie bereits in Aussicht gestellt, im Mischsystem entwässert werden.</p> <p>Im Rahmen der Freiraumplanung werden Maßnahmen zur Risikovorsorge bei Starkregenereignissen geprüft.</p>
12	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH	03.08.2016 / 05.08.2016	<p><b>Abfallentsorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RAST 06 hingewiesen.</li> <li>- Es wird um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter der Abfallsatzung Köln gebeten.</li> </ul>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.
13	Kölner Verkehrs-Betriebe (KVB) AG	-	-	-	-