

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

ANLAGE 3

612 baue0180-2017

Darstellung und Bewertung der zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf" eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 01.10. bis 05.11.2015 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind fünf Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert (TöB 1 bis TöB 5). Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|------------------------------------|---|------------------|--|
| TöB 1 IHK zu Köln 02.11.2015 | <ul style="list-style-type: none"> – Heranrückende Wohnbebauung an Gewerbe- und Industriebetriebe (Überschreitung der Gewerbelärmimmissionen sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum). – Umwandlung eines Gewerbegebietes ohne die Kompensation an anderer Stelle – Das Gutachten „Gewerbeflächen in Köln“ von Planquadrat ist nicht von 2010 sondern von 2008. Die Zahlen des Gutachtens sind veraltet und spiegeln in keiner Weise die aktuelle Flächensituation wider. Diese sei stark geprägt durch die Inanspruchnahme von Gewerbe- und Industrieflächen durch Flüchtlingsunterkünfte und damit durch eine Verknappung gewerblich und industriell nutzbarer Flächen. – Abweichende Festsetzungen im Bebauungsplan, Flächennutzungsplan und dem Rahmenplan Braunsfeld. | – nein | <ul style="list-style-type: none"> – Die Immissionsschutzfestsetzungen wurden entsprechend dem Gutachten vorgenommen und führen nicht zu einer zusätzlichen Konfliktsituation. Die Festsetzungen berücksichtigen die gewerblichen Nutzungen im Umfeld und führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Betriebe oder Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit. Der ursprüngliche Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen war nicht mehr vollziehbar und die derzeit im Plangebiet ausgeübten Nutzungen lösen schon heute einen Konflikt mit der bestehenden historischen Wohnbebauung aus, die durch den Bebauungsplan gelöst werden. Durch das Aufstellungsverfahren wird die städtebauliche Ordnung hergestellt und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gestärkt. – Die Kompensation einer Fläche kann nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens gelöst werden. Wie zuvor erwähnt, waren auch aufgrund des ursprünglichen Bebauungsplanes keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung gegeben. – Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass kein Bezug auf das Gutachten von Planquadrat genommen wird. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> – Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Insofern entsprechen die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung den Zielen der Stadtentwicklung für diesen Teil von Müngersdorf. Auch der Rahmenplan Braunsfeld sieht eine gewerbliche Entwicklung als Dienstleistungsstandort vor. Dem wird mit den Ausweisungen eines Misch- und eines Gewerbegebiet entsprochen. |
| <p>TöB 2 Polizeipräsidium Köln Kriminalkommissariat 05.11.2015</p> | <ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken | <ul style="list-style-type: none"> – entfällt | <ul style="list-style-type: none"> – entfällt |
| <p>TöB 3 Stadtwerke Köln 04.11.2015</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Die RheinEnergie AG/Rheinische NETZGesellschaft mbH haben in Zusammenhang mit dem Planungskonzept Klärungsbedarf. Da die versorgungstechnische Erschließung der geplanten Gebäude voraussichtlich vom Vorhabenträger konzipiert und umgesetzt wird, kann die Bereitstellung des Löschwasserbedarfes aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht mit Sicherheit zugesagt werden. Sie regen daher an, dies in einem Termin mit der Feuerwehr zu klären. – Sollte die Erschließung durch das öffentliche Versorgungsnetz realisiert werden, sind in den Bereichen der geplanten Erschließungsstraßen zu den Gebäuden Flächen für Leitungsrechte festzusetzen. Gegebenenfalls abhängig vom Strombedarf wäre in dem Plangebiet eine Trafostation zur Stromversorgung erforderlich. – Seitens der Kölner Verkehrs-Betriebe AG bestehen keine Bedenken. Die Wendefahrt der Buslinie 156 über die Konstantin-Wille-Straße muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. | <ul style="list-style-type: none"> – ja | <ul style="list-style-type: none"> – Die Bereitstellung des Löschwasserbedarfes aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz wird in einem Abstimmungstermin mit den Stadtwerken und der Feuerwehr abgestimmt werden. Es erfolgt ein Hinweis auf dem Bebauungsplan zur Klärung innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend der Stellungnahme der städtischen Berufsfeuerwehr – Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der südlichen Erweiterungsfläche ohne Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen wird im Bebauungsplan eine private Planstraße festgesetzt. – Der Hinweis auf die mögliche Erforderlichkeit einer Trafostation zur Stromversorgung wird zur Kenntnis genommen. – Die Wendefahrt der Buslinie 156 über die Konstantin-Wille-Straße wird Berücksichtigung finden. |
| <p>TöB 4 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst 27.10.2015</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Es wird eine Überprüfung auf Kampfmittel der zu überbauenden Fläche empfohlen. | <ul style="list-style-type: none"> – ja | <ul style="list-style-type: none"> – Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen eine Überprüfung auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen wird (Aktenzeichen: 22.5-3-5315000-764/15). |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|--|--|
| TöB 5 Stadtentwässerungsbetriebe 16.10.2015 | <ul style="list-style-type: none"> – Es bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. – Es wird auf das Problem des Starkregens hingewiesen. Hier sind zur Berücksichtigung von Starkregen geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu integrieren. | <ul style="list-style-type: none"> – entfällt – nein | <ul style="list-style-type: none"> – entfällt – Im Rahmen der Objektplanung werden mögliche Auswirkungen von Starkregenereignissen untersucht und, falls erforderlich, geeignete Maßnahmen vorgesehen. Im Bauleitplanverfahren werden keine auf Starkregenereignisse ausgerichteten Maßnahmen festgesetzt. |