

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;

Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 4. Änderung

Anlass der Planung:

Der Bebauungsplan 77349/04 ist seit dem 04.07.2007 rechtskräftig und setzt ein Gewerbe- und Industriegebiet sowie die dafür notwendigen Erschließungsstraßen und verkehrliche Anbindungen an die Frankfurter Straße (B8) in Köln-Porz-Lind fest.

Der Plangeltungsbereich wurde durch die **1. Änderung** (rechtskräftig seit dem 20.10.2010) um einen kleinen Teilbereich - zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen (kein Einzelhandel, keine Vergnügungsstätten und bordellartigen Betriebe) - erweitert.

Ziel der **2. Änderung** (rechtskräftig seit dem 29.01.2014) war es, die ehemals im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche in Industriefläche umzuändern, weil die Firma igus GmbH die komplette Industriefläche zur Arrondierung ihres benachbarten Firmengeländes erworben hat. Für den Wegfall der öffentlichen Anbindung wurde ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt, um die Erschließung des Industriegebietes sicher zu stellen.

Im Zuge der Überarbeitung der **2. Änderung** dieses Bebauungsplanes war eine neue Betrachtung und Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Hierbei wurden Widersprüchlichkeiten bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgestellt, die als planungsrechtliche Fehler sowohl für den ursprünglichen Bebauungsplan 77349/04 Blatt 1 und Blatt 2 als auch für die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 durchgreifen. Die Fehler machten eine **3. Änderung** des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden deshalb vollständig neu ermittelt und zugeordnet. Als Ergebnis wurden die textlichen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen korrigiert beziehungsweise ergänzt (rechtskräftig seit dem 18.07.2016).

Um die alten Planunterlagen anzupassen, wurde mit der **3. Änderung** auch die **Neuausfertigung** des Bebauungsplanes am 10.05.2016 durch den Rat beschlossen und am 18.07.2016 bekannt gemacht.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 die **4. Änderung** des Bebauungsplanes und in der Sitzung am 14.12.2017 die **5. Änderung** des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Da nun beide beschlossene Änderungen gleichzeitig offengelegt werden, sind sie als Teil 1 und Teil 2 in der **4. Änderung** zusammengefasst.

Mit der **4. Änderung** des Bebauungsplans wird für eine untergeordnete Teilfläche im Gewerbegebiet nördlich der Anschlussstelle Lind (Bebauungsplan Blatt 1), der Standort für eine Flüchtlingsunterbringung planungsrechtlich auf Grundlage von § 246 BauGB ermöglicht. Des Weiteren wird für das Industriegebiet die Erschließung über eine öffentliche Verkehrsfläche gesichert (Bebauungsplan Blatt 2).

Im Folgenden wird ein redaktioneller Fehler korrigiert:

Auf dem Bebauungsplan (Blatt 1 und Blatt 2) ist der Ausgleichspflichtige Eingriffsbereich gemäß § 1a Abs.3 BauGB in einer Karte dargestellt. Diese Karte ist mit einem Nordpfeil und der Beschriftung unmaßstäblich wiedergegeben. Tatsächlich ist diese Karte im Maßstab 1:2500 dargestellt. Der Maßstab 1:2500 ersetzt das Wort unmaßstäblich.

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die **4. Änderung des Bebauungsplans** wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13 Abs.1 BauGB sind gegeben, weil durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Ebenfalls wird mit der Änderung nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB liegt nach der Auswertung der kartografischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) der Bereich des Bebauungsplanes in einem ausreichenden Abstand zum nächsten Störfallbetrieb, so dass es auch keine Anzeichen gibt, dass Auswirkungen schwerer Unfälle zu beachten wären.

Die Grundzüge der Planung werden mit der 4. Änderung nicht berührt.

Sonstige Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht betroffen. Die Änderung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Teil 1

(vom Stadtentwicklungsausschuss am 09.11.2017 als 4. Änderung beschlossen)

Ziel dieser 4. Bebauungsplanänderung ist es Planungsrecht im Sinne des § 246 BauGB zu schaffen, so dass die Unterbringung von Flüchtlingen respektive Asylsuchenden im Geltungsbereich der Änderung möglich ist.

Mit dem am 20.11.2014 in Kraft getretenen Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen (BGBl. I S. 1748) ist in Artikel 1 § 246 Absatz 10 BauGB bis zum 31.12.2019 die befristete Zulässigkeit für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende geregelt worden. Die Vorschrift sieht vor, dass von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für genannte Vorhaben befreit werden kann, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erleichterungen gelten jedoch nicht wenn, wie hier im Bebauungsplan, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für soziale Zwecke) ausdrücklich ausgeschlossen wurden. Diese planerische Entscheidung der Gemeinde wollte der Gesetzgeber nicht aushebeln.

Aus diesem Grund werden die im Gewerbegebiet ausgeschlossenen ausnahmsweise zulässigen Anlagen nun im Bereich der 4. Änderung für soziale Zwecke zulässig; der Standort der geplanten Flüchtlingsheime kann somit gesichert werden.

Dem öffentlichen Interesse an der Unterbringung von Flüchtlingen ist aufgrund der Notsituation ein hohes Gewicht beizumessen, da die Stadt Köln rechtlich verpflichtet ist, alle ankommenden Flüchtlinge unterzubringen.

Um neu zugewiesenen Flüchtlingen – Köln muss weiterhin 5,5 % der NRW zugewiesenen Flüchtlinge aufnehmen – Unterkunft bieten zu können bzw. die in Notunterkünften, wie Turnhallen, untergebrachten Flüchtlinge in reguläre Unterkünfte / Wohnheime zu verlegen, ist es dringend erforderlich, vorhandene und zusätzliche Ressourcen möglichst schnell zur Unterbringung von Flüchtlingen herzurichten. Die Stadt ist aber seit langem nicht mehr in der Lage, den zugewiesenen Flüchtlingen eine reguläre Wohnunterkunft zur Verfügung zu stellen. Die dafür zur Verfügung stehenden Kapazitäten sind längst erschöpft. Der Unterbringungsnotstand in Köln hat inzwischen ein Niveau erreicht, dass die von der Zuweisungsbehörde (Land Nordrhein-Westfalen) zugewiesenen Flüchtlinge weitgehend nur noch in Notaufnahmeeinrichtungen untergebracht werden können. Aus diesem Grund werden zur Vermeidung von Obdachlosigkeit als akute Notmaßnahme kontinuierlich weitere Notaufnahmeeinrichtungen eingerichtet. Dies hat in den letzten Monaten dazu geführt, dass verstärkt kurzfristig nutzbare öffentliche Infrastruktureinrichtungen wie Schulturnhallen für die Unterbringung von Flüchtlingen in Anspruch genommen werden mussten. Um hier die auch für die Integration notwendige Entlastung durch alternative Unterbringungsmöglichkeiten, welche längerfristig zu Verfügung stehen zu ermöglichen, sind die vom Gesetzgeber geschaffenen planungsrechtlichen Möglichkeiten konsequent auszunutzen.

Grundlage des Verwaltungshandelns ist der am 17.11.2016 vom Rat der Stadt Köln gefasste Beschluss "Standorte zur Errichtung von temporären Flüchtlingsunterkünften".

Ein Standort des Beschlusses ist die Aloys-Boecker-Straße/Frankfurter Str., 51147 Köln-Lind, mit den städtischen Grundstücken Gemarkung Lind, Flur 4, Flurstücke 23, 205, 213 und 215.

Die zu bebauende Fläche liegt außerhalb der Ortschaft in einem geplanten Gewerbegebiet, dessen Vermarktung derzeit ausgesetzt ist. Um der stadtweiten Unterbringungssituation, der Wirtschaftlichkeit und der Sozialverträglichkeit gleichsam Rechnung zu tragen, sollen bis zu 320 Flüchtlinge untergebracht werden.

Die Unterkünfte sind in der Bauweise als Erscheinungsbild der Baukörper homogen.

Das jeweilige Grundstück, auf dem die mobilen Wohneinheiten errichtet werden, wird eingezäunt und mit Hecken bepflanzt, für die innere Außenfläche rund um die Wohneinheiten wird eine auf die zukünftige Bewohnerstruktur abgestimmte Außenanlagenplanung durchgeführt. Die Flächen zwischen den Baukörpern sind teilweise gepflastert oder mit Rasenfläche und Beeten gestaltet, wodurch in der Mitte z. B. eine platzähnliche Situation entsteht auf der auch Bänke aufgestellt werden können. An den Seiten, an denen das Grundstück an den öffentlichen Straßenraum grenzt, befindet sich jeweils ein Tor zur Erschließung des Grundstücks. Außerdem werden im Bereich der Außenanlagen Flächen für Müllcontainer, Parkplätze und Fahrräder sowie auch Kinderspielplätze und andere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie Fußball-, Basketball oder Grillplätze angelegt.

Es handelt sich um den Neubau von fünf freistehenden, 2-geschossigen Flüchtlingsunterkünften inklusive einer Verwaltungsetage. Der Nachweis der wärme- und schalltechnischen Anforderungen erfolgt durch den Hersteller.

Die vorrangige Inanspruchnahme bestehender, erschlossener Baugebiete durch Anpassung der zulässigen Nutzungen entspricht den Grundsätzen einer ressourcenschonenden Innenentwicklung (§ 1 Absatz 5 BauGB) und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Absatz 2 BauGB).

Die Änderung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Nachbarliche Nutzungen die beeinträchtigt sein könnten sind nicht ersichtlich, zumal die Vermarktung der möglichen gewerblichen Nutzungen ausgesetzt wurde.

Mit dem neuen Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen wird bestimmten Vorhaben eine Vorrangstellung eingeräumt, so dass entgegenstehende private Belange zumindest gleichwertig sein müssen. Dies ist nicht erkennbar.

Die textliche Festsetzung 1.3

Alt: gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO sind die in den GE-Gebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

wird geändert in

Neu: gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO sind die in den GE-Gebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Teil 2:

(vom Stadtentwicklungsausschuss am 14.12.2017 als 5. Änderung beschlossen)

Ziel der Planung

Im ursprünglichen Bebauungsplan erfolgte die Anbindung und Erschließung des Industriegebietes durch eine öffentliche Verkehrsfläche an der Frankfurter Straße (B8) in Höhe des Kreuzungsbereiches Niederkasseler Straße.

Da die benachbarte Firma igus an ihrem jetzigen Standort in Köln-Porz-Lind zukünftig keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat, erwarb der Firmeninhaber die vorgenannte Industriefläche gegenüber seinem Firmensitz (nur durch die Frankfurter Straße getrennt) für künftige Expansionen. Das Unternehmen hat sich auf die Herstellung von besonderen technischen Kunststoffen spezialisiert und beschäftigt in 20 Ländern circa 2 000 Mitarbeiter. Am Standort Köln-Porz-Lind arbeiten circa 1 200 Mitarbeiter.

Der Rat hatte den Grundstücksverkauf am 20.12.2011 beschlossen und der Firma die Option eingeräumt, die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ebenfalls zu erwerben, um eine zusammenhängende Industriefläche zu erhalten. Die Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche in Industriegebiet erfolgte im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die innere Erschließung sollte dann über eine Privatstraße auf dem Gelände der Firma igus stattfinden.

Um die Erschließung zu sichern, erfolgt in Höhe des Kreuzungsbereiches Frankfurter Straße/ Niederkasseler Straße die Anbindung über eine öffentliche Verkehrsfläche, da der Straßenabschnitt in der Planungshoheit des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen liegt.

Straßen.NRW als Träger öffentlicher Belange wird im Bauleitplanverfahren und in Beteiligungen an Baugenehmigungsverfahren nach §9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und §25 Straßen- und Wegegesetz NRW gehört.

Erschließung

Grundlage für die 4. Bebauungsplanänderung ist eine mit der Stadt abgestimmte Erschließungskonzeption der Firma igus, die den Anforderungen des Straßenbaulastträgers, dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln entspricht.

Im Rahmen der Abstimmung im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens für Erweiterung der Firma igus GmbH im Bereich des festgesetzten Industriegebietes südlich der BAB A59, westlich der Frankfurter Straße (B8) hatte der Landesbetrieb Straßenbau als Straßenbaulastträger auf Grundlage von § 9 FStrG im Zuge der Abstimmung der konkreten Erschließungsplanung, die im Bebauungsplan vorgesehene private Erschließung als rechtlich nicht ausreichend eingestuft. Der im Bebauungsplan festgesetzte Ein- und Ausfahrtsbereich entspräche nicht den rechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Anbindung an die B8. Die Erschließung des Industriegebietes (Firma igus) sei nur in öffentlich-rechtlicher Form zustimmungsfähig. Aufgrund der nach geltender Rechtslage nicht gesicherten Erschließung, war keine Erteilung einer Baugenehmigung für die Standorterweiterung der Firma igus GmbH möglich.

Ziel dieser 4. Bebauungsplanänderung ist es, die zeitnahe Umsetzung des Vorhabens der Standorterweiterung sicherzustellen.

Zur Erschließung des im Bebauungsplan festgesetzten GI ist eine öffentliche Straßenanbindung (Knotenausbau) gegenüber der Niederkasseler Straße notwendig.

Da in diesem Bereich die Planungshoheit beim Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein Westfalen liegt, wird mit der 4. Änderung diese öffentliche Anbindung sichergestellt. Es werden die Straßengrenzungslinien den vorhandenen und abgestimmten Ausbauplänen angepasst. Da es sich jetzt um eine konkrete und abgestimmte Anbindung handelt, entfällt die Signatur des Ein- und Ausfahrtsbereiches.

Berücksichtigung der naturrechtlichen Eingriffsregelung

Die neue Anbindung berührt nicht die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Frankfurter Straße, sondern liegt in dem im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich.

Da mit dem geplanten Erschließungsstich eine Fläche von 1.117 m² zu 100% versiegelt wird, und das bis dahin festgesetzte Industriegebiet nur eine Versiegelung von 80% zulässt, kommt es durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes zu einem größeren Eingriff in den Naturhaushalt.

Das hat Auswirkungen auf die Zuordnungsfestsetzung in 3.11 der textlichen Festsetzungen.

Folgende Inhalte des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen werden erneut betrachtet:

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ermittlung und Darstellung der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Mit der 4. Änderung erhält das Industriegebiet eine öffentliche Verkehrsfläche von 1.117 m². Das Industriegebiet verringert sich nun um die entsprechende Flächengröße von 45.589 m² auf 44.472 m².

Das Industriegebiet erhält nach dem Bewertungsverfahren nach Ludwig noch einen Restpunkt Biotopwertigkeit pro m², da der Bebauungsplan Begrünungsmaßnahmen für das Industriegebiet mit der Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich von Stellplatzflächen festsetzt. Die Erschließungsflächen erhalten keinen Biotopwertpunkt (BWP), da es sich um eine vollständig versiegelte Fläche handelt.

Die neu festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche stellt aber in ihrem Ausmaß einen anderen Eingriff in Natur und Landschaft dar, als die bereits nördlich der Bundesautobahn A59 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Der Grund besteht darin, dass bei den nördlich der A59 gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen eine Minderung des Eingriffs durch die festgesetzten Straßenbäume erfolgt. Da für die neue öffentliche Verkehrsfläche keine Bäume festgesetzt werden, findet hier keine Minderung des Eingriffes statt.

Aufgrund der unterschiedlichen Eingriffsschweren werden bei der Zuordnungsfestsetzung die öffentlichen Verkehrsflächen nicht zusammengefasst, weil sonst die Eingriffsverursacher, die durch aufwendige Kosten für die Minderung des Eingriffs belastet werden, den gleichen Ausgleichsanteil zu tragen hätten, wie die Eingriffsverursacher deren Eingriff nicht gemindert wird.

Somit werden mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes bei der Zuordnung folgende Eingriffe unterschieden und umbenannt, nämlich in:

- Eingriff, innere Erschließung nördlich
- Eingriff, innere Erschließung südlich

Der Gesamteingriff fällt mit insgesamt - 622.587 Biotopwertpunkten (BWP) geringfügig größer aus als der Eingriff, der mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgestellt wurde. Dieser belief sich auf 621.464 BWP. Die Erhöhung von insgesamt 1.123 BWP ist alleine der neuen festzusetzenden öffentlichen Verkehrsfläche zuzuordnen. Der Eingriff der Industriefläche verringert sich aufgrund der geringeren Flächengröße um 5.632 BWP auf 184.426 BWP. Alle anderen Eingriffe bleiben unverändert.

Mit Blick auf die Eingriffsausgleichsbilanzierung ist abschließend festzustellen, dass der gesamte Eingriff in Natur und Landschaft trotz geringfügiger Erhöhung des Eingriffes nach wie vor vollständig ausgeglichen wird. Dies erklärt sich dadurch, dass mit der 3. Änderung bereits eine geringfügige Überkompensation vorgesehen wurde, die mit dem Zuschnitt der externen Ausgleichsgrundstücke zusammenhing und aufgrund der geringen Größe zu vertreten war.

Anteilig war der Ausgleich mit 102,8 % ausgeglichen.

Auch mit dem beabsichtigten Eingriffstatbestand liegt der Eingriff in Höhe von insgesamt 622.587 BWP unter dem erzielten Ausgleich von nach wie vor 634.360 BWP, so dass auch hier eine geringfügige Überkompensation von 11.773 BWP sprich 1,9 % festzustellen ist.

Bei der Überarbeitung der Zuordnungsfaktoren ist grundlegend festzustellen, dass sich die geänderten Eingriffsgrößen nur auf die Eingriffe auswirken, denen städtische Ausgleichsflächen zugeordnet werden. Deswegen bleibt die Zuordnung der privaten Ausgleichsmaßnahmen A2, A3 und A5 mit einer Flächengröße von insgesamt 9.515 m² zu den Eingriffen GE2, GE3 und GI2 unverändert.

Somit müssen lediglich die übrigen Ausgleichsflächen A1, A2 und M1 mit einer Größe von 57.693 m² bei der Neuberechnung der Zuordnungsfaktoren berücksichtigt werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen A1, A4 und MA1 werden als Sammelzuordnung den Eingriffen Erschließung, Eingriff Gewerbegebiet und Eingriff Industriegebiet zugeordnet.

Entsprechend der Schwere des jeweiligen Eingriffs ergibt sich im bestehenden Bebauungsplan eine Zuordnung des Ausgleichs wie folgt:

Alt:

Für 1 m ² Eingriff Erschließung	werden 0,67 m ² Ausgleichsfläche zugeordnet
Für 1 m ² Gewerbegebiet GE	werden 0,48 m ² Ausgleichsfläche zugeordnet
Für 1 m ² Industriegebiet GI	werden 0,45 m ² Ausgleichsfläche zugeordnet

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen A1, A4, und M1 hat sich aufgrund der aktuellen Planung der 4. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt geändert:

Die Differenz innere Erschließung nördlich ergibt sich auch, da die Ausgangsbiotope hier einen grundsätzlich größeren Eingriff begründen.

Neu:

Für 1 m ² Eingriff innere Erschließung nördlich	0,67 m ² Ausgleichsfläche zugeordnet
Für 1 m ² Eingriff innere Erschließung südlich	0,66 m ² Ausgleichsfläche zugeordnet
Für 1 m ² Gewerbegebiet GE	0,48 m ² Ausgleichsfläche zugeordnet
Für 1 m ² Industriegebiet GI	0,45 m ² Ausgleichsfläche zugeordnet

Der zusätzliche Eingriff durch die neu festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche beträgt im Vergleich 1.117 m². Der zusätzliche Ausgleich, der diesem Eingriff zugeordnet wird, beträgt 11,17 m².

Bei dem Verkauf der städtischen Flächen an die Firma igus wurde vertraglich geregelt, dass der kostenpflichtige Grünausgleich nicht Bestandteil des Kaufpreises wurde. So kann der noch ausstehende Gebührenbescheid für die Ausgleichsmaßnahmen die 4. Änderung berücksichtigen.

Ausbauplanung des Knotenpunktes

Die Ausbauplanung der öffentlichen Erschließung erfolgte durch ein anerkanntes Ingenieurbüro und wurde mit den Fachdienststellen der Stadt Köln abgestimmt und dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vorgelegt.

Mit der Ausbauplanung wurden die Straßenbegrenzungslinien im Bereich der 4. Änderung berücksichtigt.

Der genaue technische Ausbau und die damit verbundene Umsetzung sind nicht Bestandteil der 4. Änderung. Das weitere Procedere erfolgt nach der Offenlage in enger Abstimmung mit der Stadt Köln und dem Straßenbaulastträger.

Dem Straßenbaulastträger entstehen mit der Baumaßnahme keine Kosten.

Die Stadt Köln (Bauverwaltungsamt) wird mit der Firma igus die entsprechenden Erschließungsregelungen vertraglich sicherstellen und mit der Straßenbauverwaltung abstimmen.

In den Erschließungsregelungen werden unter anderem notwendige Knotenpunktberechnungen nach Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen –HBS-; Nachweisberechnungen gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen -RASt06-; Sicherheitsaudit gem. Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen -ESAS- mit Stellungnahme der Kommune zum durchgeführten Sicherheitsaudit; sowie Aussagen darüber, ob Querungshilfen notwendig sind vertraglich sichergestellt. Des Weiteren werden der Straßenbauverwaltung (SBV) frühzeitig vor Baubeginn die geplanten Bauabläufe angezeigt, sowie Baustelleneinrichtungspläne vorgelegt.

Es entstehen keine Grunderwerbskosten für die SBV, da die für die Umsetzung der Baumaßnahme notwendige Grundstücke, die zur Schaffung/Entstehung von Straßenbau an klassifizierter Straße notwendig werden, kostenneutral in das Eigentum der SBV übergehen.

Der -SBV- sind frühzeitig vor Baubeginn die geplanten Bauabläufe anzuzeigen und die Bauablaufpläne und Baustelleneinrichtungspläne vorzulegen. Mögliche geplante Sperrungen sind frühzeitig abzustimmen.

Der Bebauungsplan zur 4. Änderung (beinhaltet auch den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 14.12.2017, Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 5.Änderung) wird entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB offengelegt. Gleichzeitig mit der Offenlage wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB gegeben.