

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 62547/02 –Arbeitstitel: Damiansweg in Köln-Volkhoven/Weiler– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen 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 22.08.17 bis zum 25.09.17 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 8 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst(KBD)</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Daher wird einer Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Schützenloch) empfohlen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	ja	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>		
2.1	<p>Vorhandene Leitungen</p> <p>Die Verkehrswege sind so an die vorhandenen Telekommunikationsleitungen anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	nein	<p>Das Baukonzept erfordert einen Ausbau der vorhandenen Verkehrsflächen (Damiansweg und Pleißensteig). In diesem Zuge wird voraussichtlich auch eine Anpassung der Leitungsführung vorgenommen. Die bestehende Telekom-Leitung liegt innerhalb des Plangebietes östlich des Damiansweges. Aufgrund der hier gemäß städtebaulichem Konzept vorgesehenen Bebauung wird eine Verlegung der Leitung in diesem Bereich erforderlich werden. Ebenso ist davon auszugehen, dass der unterhalb des Pleißensteiges gelegene Leitungsabschnitt im Zuge des Ausbaus dieser Ver</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			kehrfläche umgelegt werden muss.
2.2	Berücksichtigung neuer Leitungen bei Straßenraumplanung In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	ja	Die geplanten Verkehrsflächen weisen eine ausreichende Breite für alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen auf.
2.3	Baumpflanzungen Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.	ja	Bei der Festsetzung von Baumstandorten werden die geplanten Leitungstrassen beachtet.
2.4	Zugänglichkeit Verkehrsflächen Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege sicherzustellen.	Kenntnisnahme	
2.5	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche Gemarkung Worringen, Flur 46, Flurstücke 37, 38 und 1018, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Für diese Flächen ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."	nein	Gemäß städtebaulichem Konzept werden die Bereiche, unter denen sich Leitungen der Telekom befinden überbaut. Daher ist einer Verlegung des Leitungsabschnitts erforderlich.
3	Stadtwerke Köln GmbH		
	RheinEnergie AG/Rheinische Netzgesellschaft mbH		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
3.1	<p>Sicherung vorhandener Leitungen Sollten im Plangebiet vorhandene Leitungen nach der Parzellierung nicht innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsfläche liegen, sind diese über die Festsetzung einer "Fläche für Leitungsrecht" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Schutzstreifen von 3 m im Bebauungsplan zu sichern. Neben der planungsrechtlichen Sicherung im Bebauungsplan ist auch eine privatrechtliche Sicherung in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p>	ja	Der vorhandene Leitungsbestand im Plangebiet außerhalb der festzusetzenden öffentlichen Verkehrsflächen wird über die Festsetzung von Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gesichert. Diese Festsetzung zieht zwangsläufig die Notwendigkeit zur privatrechtlichen Sicherung über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit sich.
3.2	<p>Netzausbau Die geplante Bebauung kann über Netzausbau mit Wasser und Energie versorgt werden. Zur Sicherstellung des Strombedarfes der neuen Bebauung ist zentral im Plangebiet eine Trafostation erforderlich. Die Fläche sollte im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt werden (Stellfläche von rund 3 m². Es ist zu beachten, dass die Station jederzeit von drei Seiten zugänglich sein muss und eine Fläche von rund 3 m x 5 m in Richtung dieser drei Seiten nicht bebaut sein darf (Sicherheitserfordernis).</p>	teilweise	Auf die Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird verzichtet. Standorte von Trafostationen können als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im WA zugelassen werden.
Kölner Verkehrs-Betriebe AG			
3.3	<p>Optimierung ÖPNV-Erschließung Die verkehrliche Erschließung des Neubaugebietes durch Verkehrsmittel des Öffentlichen Personenverkehrs wird als unzureichend bewertet. Die rund 700 Meter entfernte S-Bahn-Haltestelle „Chorweiler Nord“ wird für nicht ausreichend gehalten, da die Mercatorstraße in diesem Bereich keine Querungsmöglichkeit bietet. Ebenfalls ist aus Sicht der KVB die nahegelegene Bushaltestelle in Weiler nicht ausreichend für die ÖPNV-Erschließung des Neubaugebietes. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadtverwaltung die Möglichkeit prüfen soll, im Bereich der Merianstraße eine weitere Haltestelle für die zahlreichen verkehrenden Buslinien einzurichten.</p>	ja	Die verkehrliche Erschließung des Neubaugebietes durch Verkehrsmittel des Öffentlichen Personenverkehrs soll optimiert werden. Im weiteren Verfahren wird die Möglichkeit zur Schaffung einer zusätzlichen Bushaltestelle im Bereich Merianstraße/Deliastraße geprüft.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
4	Stadtentwässerungsbetriebe Köln		
4.1	Entwässerung Der öffentliche Abwasserkanal DN 2100/2340 im Damiansweg kann das anfallende Schmutzwasser und gering belastete Niederschlagswasser des Plangebietes aufnehmen. Das nicht klärpflichtige Niederschlagswasser ist gemäß dem Landeswassergesetz von Grundstücken (Erstbebauung) zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Bebauungsplan festzusetzen.	ja	Für das Vorhaben wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Ein entsprechender Hinweis zur Versickerung des Niederschlagswassers wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
4.2	Starkregenereignisse Es sind zur Berücksichtigung von Starkregen geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Planung des Quartiers zu integrieren (z.B. Wahl der Straßenführung, gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Notüberläufe, Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/ Gebäude).	ja	siehe Lfd. Nr. 4.1
5	Polizeipräsidium Köln keine Bedenken	Kenntnisnahme	
6	Landwirtschaftskammer NRW		
6.1	Ersatzland Da die Flächen vom jetzigen Bewirtschafter noch zur Abweidung mit der Rindviehherde genutzt werden, sollte bei Inanspruchnahme dem Landwirt nach Möglichkeit eine hofnahe Fläche als Ersatz angeboten werden, die dann auch für die vorhandene Tierhaltung genutzt werden kann.	Kenntnisnahme	Der Beschaffung von Ersatzland für den landwirtschaftlichen Betrieb gehört nicht zum Regelungsinhalt des Bebauungsplans.
6.2	Ausgleichsmaßnahmen Da der Flächenverbrauch ein drastisches Problem für die Landwirtschaft darstellt, wird empfohlen, im weiteren Verfahren nach intelligenten, flächensparenden Lösungen bei der Erbringung des erforderlichen Ausgleichs zu suchen.	ja	Die Ermittlung des notwendigen Ausgleichs ist Bestandteil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags. Die Abstimmung möglicher Ausgleichflächen erfolgt mit dem Liegenschaftsamt und dem Amt für Landschaftspflege

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>derlichen Ausgleichs zu suchen. Hier kann auch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft behilflich sein.</p>		<p>und Grünflächen der Stadt Köln. Hierbei soll auch nach flächensparenden Lösungen für den Ausgleich gesucht werden.</p>
7	<p>LVR-Amt für Denkmalpflege</p>		
7.1	<p>In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindet sich die denkmalgeschützte Hofanlage Georgshof. Das städtebauliche Planungskonzept stellt insofern eine Beeinträchtigung dar, als die ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Hofanlage durch die vorgesehene Bebauung ihren endgültigen räumlichen Bezug zu Landwirtschaftsflächen verliert. Die unmittelbar im Umfeld der Hofanlage angestrebten Baukörper wahren – ohne das grundsätzliche Problem einer Bebauung an dieser Stelle zu lösen – einen angemessenen Abstand zum Baudenkmal. Die geplante Schaffung eines Quartiersplatzes zwischen Hofanlage und projektierte Kindertagesstätte ist demnach zu begrüßen. Die beabsichtigte Höhenentwicklung mit lediglich eingeschossiger Bauweise direkt gegenüber dem Georgshof wird begrüßt. Daher wird angeregt, für diese Bebauung maximale Trauf- und Firsthöhen festzusetzen, welche die des Wohnhauses der Hofanlage nicht überschreiten.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, den Georgshof sowie weitere im dargestellten Planausschnitt befindliche Baudenkmäler- darunter die in der Begründung zum städtebaulichen Planungskonzept genannte kath. Pfarrkirche Alt St. Cosmas und Damian – trotz ihrer Lage außerhalb des Plangebiets gemäß PlanZV zu kennzeichnen.</p>	<p>teilweise</p>	<p>Der Anregung, im Bebauungsplan maximale Höhen für die Bebauung gegenüber dem Georgshof festzusetzen, soll gefolgt werden.</p> <p>Die in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Baudenkmäler werden im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt. Eine Kennzeichnung der Baudenkmäler außerhalb des Plangebiets kann nicht erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
7.2	In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal Heinrichshofsweg 4. Hierbei handelt es sich um eine Hofanlage, die aus funktionalen Gründen ursprünglich eingebunden war in Ackerland. Aufgrund der bereits existierenden Bebauung östlich der Hofanlage, der bereits erfolgten Umnutzung der Wirtschaftsgebäude zu Wohnzwecken sowie der Entfernung des aktuell zur Änderung vorgesehenen Plangebiets werden die denkmalpflegerischen Bedenken gegen die Planung zurückgestellt.	Kenntnisnahme	
8	IHK zu Köln keine Bedenken, es sind keine Belange der ortsansässigen Wirtschaft betroffen.	Kenntnisnahme	

Stand 10.07.2018