

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogenen Bebauungsplan) Nummer 64494/02

–Arbeitstitel: Autohaus Robert-Perthel-Straße in Köln-Longerich/-Bilderstöckchen – eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 28.07.2017 bis 31.08.2017 bzw. vom 24.05.2018 bis zum 28.06.2018 durchgeführt.

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

Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<u>Bezirksregierung Köln –Dezernat 52- (Abfallwirtschaft u. Bodenschutz –einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</u> Der Zuständigkeitsbereich wird von dem Vorhaben nicht berührt.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln –Dezernat 53- (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</u> keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Düsseldorf –Dezernat 22.5- Kampfmittelbeseitigungsdienst</u> Der Bereich wurde bereits vollständig von Kampfmitteln geräumt. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Kenntnisnahme	In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
<u>Industrie- und Handelskammer zu Köln</u> Es bestehen Bedenken bezüglich des Vorhabens, denn das Autohaus mit rund 1.500 m ² Verkaufsfläche könnte künftig Vorbildcharakter für großflächigen Einzelhandel in der näheren Umgebung haben. Das OVG Münster habe mit Urteil vom 29.09.2016 (Az.: 10 A 1574/14) festgestellt, dass ein Autohaus seinen Vorbildcharakter	teilweise	In dem zitierten Urteil erfolgte die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung zulässig, wenn es sich insoweit in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Auf der Grundlage von § 34 Absatz 1 BauGB hätte das Autohaus mit rund 1.500 m ² Verkaufsfläche Vorbildcharakter. Eine betriebliche

Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>für großflächigen Einzelhandel nicht dadurch verliere, dass es auch eine Werkstatt habe.</p> <p>Die betriebliche Atypik sowie die atypische städtebauliche Situation seien noch nicht ausreichend dargestellt. Allein die Abschätzung des Verkehrsaufkommens werde für unzureichend gehalten. Es sei auf Besonderheiten des Standortes einzugehen (z.B. konkrete Aussagen im Einzelhandelskonzept). Um künftige Fehlentwicklungen in der Umgebung auszuschließen, werde angeregt, die Atypik des Autohauses konkret herauszuarbeiten. Außerdem solle die Expertise des Konsultationskreises Einzelhandel bei der Stadt Köln zu dem Vorhaben eingeholt werden.</p>		<p>Atypik bleibt bei einer planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB unberücksichtigt, hier zählt alleine der großflächige Einzelhandel.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist das Vorhabengrundstück von Bebauungsplänen umgeben, so dass die Beurteilung von Vorhaben sich nach § 30 BauGB und somit nach den Festsetzungen der Bebauungspläne richtet. Die Bedenken sind somit unbegründet. Aus den vorgenannten Gründen erübrigt sich eine Behandlung des Vorhabens im Konsultationskreis.</p> <p>In der Bebauungsplanbegründung wird auf die Besonderheiten des Standortes eingegangen.</p>
<p><u>Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln</u> keine Stellungnahme abgegeben</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Polizeipräsidium Köln –Führungsstelle Verkehr</u> Gegen das Verfahren bestehen keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Polizeipräsidium Köln Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz (KK KP/O)</u> Gegen das Verfahren bestehen keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22</u> Gegen das Verfahren bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Stadtwerke Köln GmbH, Abteilung Liegenschaften</u> Gegen das Verfahren keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Rheinische NETZGesellschaft mbH –Leitplanung-</u> Baumpflanzungen im Bereich der privatrechtlich gesicherten Stromleitungen seien mit der RheinEnergie abzustimmen, da grundsätzlich Leitungstrasse von Bäumen freizuhalten seien.</p>	ja	Die Vorhabenträgerin wird die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen mit der Rheinische NETZGesellschaft mbH – Leitplanung- abstimmen.

Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR</u></p> <p>Gegen das Verfahren bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Stammheim.</p> <p>Der öffentliche Abwasserkanal DN 2000/2225 in der Robert-Perthel-Straße kann das anfallende Schmutzwasser und das klärpflichtige Niederschlagswasser des Plangebietes aufnehmen.</p> <p>Hinweis auf Landeswassergesetz</p> <p>Hinweis auf das Problem des Starkregens. Es sind geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme	Das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser aus Starkregenereignissen kann in die geplanten Pflanzflächen abgeleitet werden, sofern ein entsprechendes Geländegefälle geplant wird. Die Regelung dieses Belangs wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.
<p><u>AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH</u></p> <p>Es wird um Berücksichtigung des § 10 (Standplätze für Abfallbehälter) der Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten</p>	ja	Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung wird § 10 der Abfallsatzung der Stadt Köln berücksichtigt.
<p><u>Kölner Verkehrs-Betriebe AG</u></p> <p>Gegen das Verfahren bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Häfen und Güterverkehr Köln AG, HGK A 1</u></p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p>	Kenntnisnahme	entfällt