

Anlage 2

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70346/03 – Arbeitstitel: "Langeler Berg" in Köln-Porz-Langel - eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 26.06. bis zum 31.07.2015 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 19 Stellungnahmen eingegangen, davon 11 ohne Bedenken. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 23.10. bis zum 24.11.2017 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 21 Stellungnahmen eingegangen, davon 17 ohne Bedenken.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen 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 Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	RRP Rotterdam-Rijn Pijpleiding, Schreiben vom 30.06.2015	Keine Bedenken. Falls Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen, wird um Kontaktaufnahme gebeten.	Kenntnisnahme	Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen liegen nicht in Schutzstreifen von Leitungstrassen.
2	RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft, Schreiben vom 30.06.2015	Keine Bedenken. Falls Maßnahmen zum Ausgleich geplant sind, muss sichergestellt werden, dass dieser nicht im Schutzstreifen der Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, wird um erneute Beteiligung gebeten.	Kenntnisnahme	Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen liegen nicht in Schutzstreifen von Leitungstrassen.
3	Bezirksregierung Düsseldorf	Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich Flughafen Köln Bonn und zwar im	Kenntnisnahme	Einschränkungen für den Bau der Einfamilienhäuser sind nicht erkennbar Die Bebauung rückt nicht weiter an die

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	- Untere Luftfahrtbehörde Schreiben vom 07.07.2015	Anflugsektor Piste 06; ca. 8 km vor der Schwelle Piste 06.		Landebahn als die dort bestehenden Wohnhäuser. Das Plangebiet liegt im bestehenden Siedlungszusammenhang des Ortsteils Langel.
4	Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR, Schreiben vom 09.07.2015	<p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Wahn und in der Wasserschutzzone III a.</p> <p>Das Schmutzwasser und gering belastetes Niederschlagswasser kann den vorhandenen Abwasserkanal in der Straße Langeler Berg zugeführt werden. Nicht klärpflichtiges Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz von Grundstücken (Erstbebauung) zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. In der Regel wird eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten zugelassen. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Bebauungsplan festzusetzen. Sofern eine Versickerung gegen das Wohl der Allgemeinheit verstößt, oder aus technischen Gründen nicht möglich ist, kann die Ableitung des Niederschlagswassers gedrosselt (Rückhaltung erforderlich) in den vorhandenen Abwasserkanal der Straße</p>	Ja	<p>Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III a wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung werden beachtet.</p> <p>Die Möglichkeit der Versickerung wurde gutachterlich geprüft. Das von den gartenseitigen Dachflächen der Häuser anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, über die belebte Bodenschicht versickert (Mulden-Rigolen-Versickerung). Das übrige Niederschlagswasser der straßenseitigen Dachflächen nebst Garagendächern wird in den Kanal eingeleitet. Starkregenereignisse wurden in Abstimmung mit den StEB bei der Bemessung der Entwässerung berücksichtigt. Hinweise auf die Pflicht zur Versickerung von Niederschlagswasser wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Langer Berg erfolgen.</p> <p>Zur Berücksichtigung von Starkregen sind geeignete Konzepte als Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu integrieren (z.B. Wahl der Straßenführung, gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Notüberläufe, Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude). Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind, dienen die vorgenannten Konzepte der Sicherheit, falls es zu den von Hydrologen prognostizierten, vermehrt auftretenden Starkregenereignissen kommen sollte.</p> <p>Weitere städtebauliche Planungen sind mit den StEB (TP-1) abzustimmen.</p>		
5	Stadtwerke Köln GmbH, Schreiben vom 28.07.2015	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Da sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III a der Wassergewinnungsanlage Zündorf befindet, sind die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung zu</p>	Ja	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		beachten.		
6	AWB Köln, Schreiben vom 27.07.2015 und 26.10.2017	Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RASSt 06 hingewiesen. Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten. Der Untergrund der zu befahrenden Wege muss für eine Belastung von 26t ausgelegt sein.	Ja	Die Einhaltung der RASSt 06 ist in der Planung berücksichtigt. Zuwege, Schleppkurven und Wendeanlagen sind ausreichend dimensioniert.
7	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 14.07.2015 und 09.11.2017	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen	Ja	Ein entsprechender Hinweis auf den Kampfmittelverdacht ist im Bebauungsplan vorhanden. Die Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel ist inzwischen abgeschlossen. Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Auf einer Fläche von 5.844 m ² erfolgte die Räumung. Kampfmittel wurden nicht geborgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.		mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.
8	Deutsche Telekom Technik, Schreiben vom 13.07.2015 und 02.11.2017	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Baumaßnahme wurde in den Arbeitsplan der Telekom aufgenommen. Aktuell gibt es noch keine Ausbautermine. Es wird gebeten zu Besprechungen für den Ausbau des Gebietes eingeladen zu werden.	Ja	Die Bitte wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.
9	Polizeipräsidium Köln, Schreiben vom 26.10.2017	Es werden Empfehlungen für die Wohneinheiten und Umfeldgestaltung gegeben. Auf das kostenlose Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik I	Kenntnisnahme	Die genannten Empfehlungen für die Gestaltung der Wohneinheiten und für die Umfeldgestaltung wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Der Vorhabenträger wurde über das Beratungsangebot der Polizei informiert.

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) wird hingewiesen. Die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, sollten frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hingewiesen werden.		