

Anlage 7

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben am 23.12.2016 bis zum 31.01.2017 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 16 Stellungnahmen fristgerecht eingegangen. Darüber hinaus erfolgten vier Stellungnahmen verfristet.

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.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
1	30.12.2016	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft GmbH	Keine Bedenken	--	Nicht erforderlich
2	04.01.2017	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co. KG	Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RAST 06 hingewiesen. Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10, Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten.	ja	Im Bebauungsplan und im VEP/ Erschließungskonzept werden die Anforderungen berücksichtigt.
3	12.01.2017	Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln	Keine Bedenken	--	Nicht erforderlich
4	04.01.2017	Polizeipräsidium NRW, Führungsstelle Verkehr	Keine Bedenken	--	Nicht erforderlich
5	06.01.2017	Finanzamt Köln-Nord	Keine Bedenken	--	Nicht erforderlich
6	06.01.2017	Bundesnetzagentur	Hinweis auf Richtfunkbetreiber im Bereich des Bebauungsplans, deren Beteiligung empfohlen wird: – E-Plus Mobilfunk GmbH	ja	Die Netzbetreiber werden im weiteren Verfahren beteiligt. Es wird aufgrund der geplanten Höhenentwicklung der Bebauung mit max. 6 Vollgeschossen nicht davon

Lfd. Nr.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
			<ul style="list-style-type: none"> – QSC AG – Telefónica Germany GmbH Co. OHG – Telekom Deutschland GmbH – Vodafone GmbH 		ausgegangen, dass Richtfunkstrecken durch die Planung beeinträchtigt werden.
7	06.01.2017	PLEDOC	<p>Im angefragten Bereich sind keine verwalteten Versorgungsanlagen von PLEDOC vorhanden.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	ja	PLEDOC wird im weiteren Verfahren bezüglich externer Ausgleichsflächen beteiligt.
8 8.1	23.12.2016/ 16.01.2017	Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR	Der öffentliche Abwasserkanal in Neusser Straße kann das anfallende Schmutzwasser und das klärflichtige Niederschlagswasser des Plangebietes aufnehmen (siehe Anlage). In den vorhandenen Abwasserkanal DN 300 im Simonskaul kann nur das Schmutzwasser des Gebietes eingeleitet werden.	ja	Die Erschließungsplanung berücksichtigt in der vorliegenden Fassung (Vorplanung) die seitens der StEB benannten Rahmenbedingungen.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
8.2			<p>Das nicht klärpflichtige Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz von Grundstücken 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 erfolgen.</p>	ja	<p>Die Erschließungsplanung berücksichtigt in der vorliegenden Fassung (Vorplanung) die seitens der StEB benannten Rahmenbedingungen.</p> <p>Insbesondere werden an geeigneten Stellen im Plangebiet Versickerungsanlagen vorgesehen. Für die verbleibenden Regenwassermengen, die nicht versickert werden können, wird eine gedrosselte Einleitung in den Kanal Neusser Straße geplant und mit den StEB abgestimmt.</p>
8.3			<p>Auf das Problem des Starkregens möchte ich noch hinweisen. Hier sind zur Berücksichtigung von Starkregen geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu integrieren (z.B. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Notüberläufe, Objektschutz besonders gefährdeten Gebäuden). Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind, dienen die vorgenannten Maßnahmen der Sicherheit, falls es zu den von Hydrologen prognostizierte, vermehrt auftretenden Starkregenereignissen kommen sollte.</p>	ja	<p>Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan „Simonskaul“ ermöglicht über mehrere Durchlässe bzw. Lücken in der Bebauung die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen in die nördlich der Bebauung geplante Grünfläche. Diese Lösung wird in der Erschließungsplanung/ Geländemodellierung weiter ausgearbeitet und funktional nachgewiesen.</p>
9	10.01.2017	LVR Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	Keine Bedenken	--	Nicht erforderlich

Lfd. Nr.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
10	11.01.2017	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Belange nicht berührt	--	Nicht erforderlich
11	04.01.2019	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln	Keine Bedenken	--	Nicht erforderlich.
12	16.01.2019	Deutsche Bahn AG	Keine Bedenken	--	Nicht erforderlich.
13	24.01.2017	Industrie- und Handelskammer zu Köln	Es sind Unternehmen vor Ort, die von dem Planungskonzept direkt betroffen sind. Sobald wir die betroffenen Unternehmen identifiziert haben, werden wir ihre Belange ermitteln und Ihnen mitteilen.	ja	Die betroffenen Mieter/ Pächter haben, soweit sie dies wünschen, Ersatzstandorte vermittelt bekommen.
14	12.01.2017	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen	Regelbeteiligung nicht erforderlich	--	Nicht erforderlich
15	24.01.2017	Kampfmittelbeseitigungsdienst, Bezirksregierung Düsseldorf	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Laufgraben und militärische Anlage). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte.	ja	In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Erfordernis der Kampfmittelüberprüfung vor Aufnahme von Abbrucharbeiten/ Bauarbeiten aufgenommen. Die Überprüfung ist durch den Vorhabenträger rechtzeitig vor Aufnahme der Arbeiten zu veranlassen.

Lfd. Nr.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
16	01.02.2017	Kölner Verkehrs-Betriebe AG	Keine Bedenken		
16.1			Jedoch besteht derzeit ein Konflikt mit der geplanten KVB-Zulaufstrecke zu der Hauptwerkstatt Weidenpesch. Wie dem vorliegenden Planungskonzept zu entnehmen ist, wird den in der Planfeststellung befindlichen Planungen nicht ausreichend Rechnung getragen. Die nördliche Häuserzeile ist zu nah an der künftigen Gleisanlage positioniert. Es ist zu beachten, dass in diesem Bereich entlang der Trasse auf Wunsch der Stadt Köln ein Rad- und Gehweg sowie daran anschließend ein Ausgleichsstreifen geplant sind und diese nicht überplant werden dürfen.	ja	Die Vorplanung, die der frühzeitigen Beteiligung der TöB zugrunde lag wurde zwischenzeitlich so verändert, dass die inzwischen planfestgestellte und im Bau befindliche Gleistrasse sowie der südlich davon geplante Radweg berücksichtigt werden. Der aktuelle städtebauliche Entwurf berücksichtigt diese beiden Trassen.
16.2			Des Weiteren ist zu beachten, dass es durch die in unmittelbarer Nähe zu der künftigen Stadtbahnstrecke zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen wird. Es müssen somit bei der Bebauung selbst ausreichende Vorkehrungen zum Schutz vor den Immissionen getroffen werden. Diese obliegen nicht der KVB. Betriebliche Einschränkungen durch eventuelle spätere Forderungen der Bewohner können nicht akzeptiert werden.	ja	Derzeit wird noch geprüft, ob es möglich ist, den Radweg in einem kurzen Teilstück an der Neusser Straße gemeinsam mit der Gebietserschließung in einer Mischverkehrsfläche zu führen. Dies wird mit den zuständigen Fachämtern und der KVB abgestimmt und ggfs. im VEP entsprechend vorgesehen. Die Anforderungen an den Schall- und Erschütterungsschutz wurden zwischenzeitlich in direkter Abstimmung mit der KVB präzisiert. Für den Erschütterungsschutz ist ein Mindestabstand der Bebauung von 8 m zum Gleiskörper erforderlich. Dieser wird im Bebauungsplan festgesetzt. Der Schallschutz wird durch passive Schutzmaßnahmen sowie eine Grundrissgliederung an der Neusser Straße sichergestellt.
17	01.02.2017	Hafen und Güterverkehr Köln AG	Keine Bedenken, Hinweis: Wir weisen allerdings darauf hin, dass auch auf der benachbarten Güterzugtrasse an	ja	s. Nr. 16.2

Lfd. Nr.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
			jedem Tag im Jahr zu allen Tages- und Nachtzeiten Eisenbahnbetrieb stattfindet, was ggf. entsprechende Maßnahmen gegen den Lärm und die Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb erforderlich macht. Alle Kosten hierfür sind vom Projektentwickler zutragen; er hat zudem die HGK von allen Forderungen für die Folgen eine unzureichende Entkopplung der Trasse gegenüber dem Bauvorhaben freizustellen.		
18 18.1	01.02.2017	RheinEnergie AG/ Rheinische NETZGesellschaft mbH	Keine Bedenken Gegebenfalls wird zur Stromversorgung im Plangebiet eine Trafostation benötigt.	--	Nicht erforderlich Zur Kenntnis
19	27.03.2017	Immissionsschutz anlagenbezogener Umweltschutz Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 und	Nördlich des Plangebietes zum städtebaulichen Planungskonzept „Simonskaul“ befindet sich in einem Abstand von circa 650 Metern die Firma Carbosulf Chemische Werke GmbH, Geestemünder Straße 26. Das Unternehmen der chemischen Industrie betreibt Anlagen, die aufgrund der dort gehandhabten Mengen an gefährlichen Stoffen einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abst. 5a BImSchG bilden und damit dem Störfallrecht unterliegen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 15 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)	ja	Um die Voraussetzungen einer Wohnbebauung im Plangebiet im Hinblick auf die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände zu den sogenannten Störfallbetrieben in der Umgebung zu klären, wurde bereits im Jahr 2017 ein entsprechendes Fachgutachten erstellt. Hierbei wurden auch mögliche Planungsabsichten/ Erweiterungsabsichten bei den Betrieben erfragt und als Prognoseszenario berücksichtigt. Als für das Plangebiet störfallrelevanter Betrieb wurden die Carbosulf Chemische Werke GmbH identifiziert. Der angemessene Abstand zu dem Betriebsgelände der Carbosulf Chemische Werke GmbH mit der Möglichkeit einer Freisetzung von Ammoniak und Schwefelwasserstoff als Gefahrenquelle wurde anhand des Leitfadens KAS-18 bestimmt, ergibt

Lfd. Nr.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
			<p>in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf Schutzbedürftige Gebiete (u.a. dem Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Es sind die im Rahmen der Bauleitplanung angemessenen Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen (unter Aufsicht eines Betreibers stehender Bereich, in dem relevante Mengen gefährlicher Stoffe im Sinne der 12. BImSchV – Störfallverordnung in einer oder mehreren Anlagen vorhanden sein können) und schutzbedürftigen Gebieten einzuhalten.</p> <p>An gefährlichen Stoffen mit den nach Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 größten zugewiesenen Achtungsabständen liegen im Betriebsbereich der Firma Carbosulf Chemische Werke GmbH insbesondere Schwefelwasserstoff und Schwefeldioxid vor, die der Klasse III mit einem Abstandserfordernis von 900 Meter zugeordnet sind.</p> <p>Insofern kann aufgrund des vorhandenen Abstandes von 650 Metern zwischen Plangebiet und Betriebsbereich ein Konflikt nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund bestehen derzeit Bedenken gegen die Planung.</p>		<p>sich aus der Freisetzung von Ammoniak und liegt bei 701 m in Richtung des Plangebietes. Die Anlage, in der Ammoniak gehandhabt wird, befindet sich in der Mitte des Betriebsbereiches in einem Abstand von > 900 zum Plangebiet und somit außerhalb des angemessenen Abstandes des Betriebsbereiches. Die Ansiedlung einer Wohnbebauung im Plangebiet erweist sich somit als möglich.</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
			<p>Auf die Möglichkeit einer Einzelfallbetrachtung durch einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen zur Bestimmung eines angemessenen Sicherheitsabstandes auf der Berechnungsgrundlage des KAS-18 Leitfadens weise ich hin. Zusätzlich weise ich zur Erstellung eines derartigen Gutachtens noch auf folgendes hin:</p> <p>Für die Freisetzungsbetrachtung wird nach den Vorgaben des Leitfadens KAS-18 als Beurteilungswert der ERPG 2-Wert des jeweiligen Stoffes am Aufpunkt bzw. im Plangebiet herangezogen. Ergänzend hinzu empfehlen die Sachverständigen des Landesumweltamtes (LANUV NRW) ebenso den Beurteilungswert AEGL 2 zu berücksichtigen; insbesondere wenn dieser gegenüber dem ERPG 2-Wert für den betreffenden Stoff wesentlich geringer ist und dadurch zu größeren Abständen bei der Berechnung führt. Diese Abweichung in den Beurteilungswerten trifft u.a. für den Stoff Schwefeldioxid zu.</p>		
20	30.12.2016	Bezirksregierung Köln Dezernat 52 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz)	Belange nicht berührt	--	Nicht erforderlich
21		Bezirksregierung Köln Dezernat 25 (Verkehr, IGVP und ÖPNV)	Keine Stellungnahme abgegeben	--	entfällt, wird gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt
22		Bezirksregierung Köln Dezernat 35.4 (Denkmalschutz)	Keine Stellungnahme abgegeben	--	entfällt, wird gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt

Lfd. Nr.	Eingangsdatum der Stellungnahme	Dienststellen (Themen)	Inhalt (Zusammenfassung)	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme
23		Bezirksregierung Köln Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei)	Keine Stellungnahme abgegeben	--	entfällt, wird gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt
24		Handwerkskammer Köln	Keine Stellungnahme abgegeben	--	entfällt, wird gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt
25		Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis	Keine Stellungnahme abgegeben	--	entfällt, wird gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt
26		Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH TI NL West PTI 22	Keine Stellungnahme abgegeben	--	entfällt, wird gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt
27		Stadtbahngesellschaft Rhein- Sieg	Keine Stellungnahme abgegeben	--	entfällt, wird gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt
28		Thyssengas GmbH Abteilung Netzbetrieb	Keine Stellungnahme abgegeben	--	entfällt, wird gem. § 4(2) BauGB erneut beteiligt