

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 76380/03 – Arbeitstitel: „Südlich Friedensstraße“ in Köln-Porz-Elsdorf – eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 12. Juni 2019 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 21. Juni bis zum 22. Juli 2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind 10 Stellungnahmen eingegangen. Eine Stellungnahme wurde vor Beginn der Offenlage abgegeben.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Hinweis: Die Offenlage des Bebauungsplanes betrifft das gesamte Plangebiet. Die nun aufgelisteten Stellungnahmen werden in Bezug auf das verkleinerte Plangebiet für den Satzungsbeschluss mit dem Arbeitstitel: „Südlich Friedensstraße- Westteil“ ausgewertet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
„0“	<u>Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft:</u> weder vorhandene Leitungen noch vorhersehbare Anlagen betroffen; (Info: Mail traf drei Tage vor Offenlagebeginn ein)	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
1	<u>Thyssengas:</u> keine Gasfernleitungen betroffen; keine Neuverlegungen vorgesehen	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
2	<u>Gascade:</u> Anlagen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
3	<u>Polizeipräsidium, Direktion Kriminalität:</u> Bitte Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren auf Beratungsangebot hinzuweisen	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus; das Beratungsangebot der Polizei ist hinreichend bekannt.
4	<u>Industrie- und Handelskammer:</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
5	<u>Stadtentwässerungsbetriebe:</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
	begrüßen, dass Vorgaben zur Starkregenkonzeption festgesetzt wurden	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
6	<u>Gasversorgungsgesellschaft Rhein-Erft:</u> nicht betroffen	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
7	<u>Landwirtschaftskammer:</u> keine grundsätzlichen Bedenken; gleichwohl wird der Verlust landwirtschaftlicher Flächen bedauert	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
	regt an, für die Berechnung des Kompensationsbedarfes die „Numerische Bewertung von Biotopen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ zu verwenden	Anregung wird nicht gefolgt	Die Stadt Köln wendet seit über 20 Jahren ein Biotopwert-Verfahren (Köln-Liste) an, das auf der Methode LUDWIG, 1991, beruht. Dies ist ebenfalls ein anerkanntes Verfahren zur Biotopbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Zur Gewährleistung einer Gleichbehandlung aller Planungen im Stadtgebiet wird das vorgenannte Verfahren auch bei diesem Bebauungsplan angewendet.
	schlagen für weitere notwendige Maßnahmen die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor	Anregung wird nicht gefolgt	Das ist sicherlich ein interessanter Ansatz, wobei entweder Pflanzmaßnahmen durch einen Landwirt gepflegt werden oder Maßnahmen auf jährlich wechselnden Flächen umgesetzt werden. Die Beauftragung eines Landwirts zur Pflege der externen Ausgleichsmaßnahmen ist grundsätzlich möglich. Die Frage der Beauftragung der Pflege von Kompensationsmaßnahmen obliegt jedoch dem Fachamt, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen. Das Konzept zu internen und externen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Südlich Friedensstraße“ ist mit ihm abgestimmt und soll zu diesem späten Verfahrensschritt nicht mehr verändert werden.
8	<u>Deutsche Flugsicherung:</u> keine Störungen von den im Bebauungsplan angegebenen Bauhöhen zu erwarten	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
	auf § 12 Luft VG ist zu berücksichtigen, insbesondere	Anregung wird	§ 12 LuftVG ist dem Unterabschnitt Flugplätze zugeordnet

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	beim Bau zum Einsatz kommenden Kränen	gefolgt	und befasst sich inhaltlich mit Baubeschränkungen/ Bauschutzbereichen in gewissen Abständen zu Start- und Landebahnen bzw. Anflugsektoren.
	Hinweis Nr. 3 auf dem Bebauungsplan auf die Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens ist bezgl. der Entfernungen und Höhen nicht nachvollziehbar;	Erläuterung ist ausreichend	Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgelegten Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz, aber innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens nach Luftverkehrsgesetz (siehe o.g. Erläuterung zu § 12 LuftVG). Der Hinweis Nr. 3 zielt genau darauf ab, dass ein Bauherr sich kundig machen muss, inwieweit sein Bauvorhaben betroffen ist oder nicht. Im Fall „Südlich Friedensstraße“ ist es aufgrund der geplanten Höhe der Gebäude mit max. 5 Vollgeschossen eher unwahrscheinlich, dass sich für den Bauherrn Auflagen ergeben. Auf der nördlichen Seite der Friedensstraße befinden sich Gebäude mit bis zu 14 Geschossen.
9	<u>PLEdoc GmbH Leitungsauskunft - Fremdplanungsbearbeitung:</u> Versorgungsleitung sind im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
	Verweis auf Schreiben zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und teilweise erweitert:		Einstellung in das Verfahren des Schreibens vom 04.12.2017 siehe Anlage 4
	Auf Blatt 2 trägt Ferngasleitung falsche Nummer 20, richtig ist 22.	Anregung wird gefolgt	In den textlichen Festsetzungen wird die Nummer korrigiert.
	Auch die Ein- und Ausfahrtsbereiche der Feuerwehr im Bereich der Leitungstrasse sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslaus (SLW) und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von gleich oder größer 1 m auszulegen.	Anregung wird gefolgt	Es ist bereits im Text der nachrichtlichen Übernahme enthalten, dass die Trassen in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern befestigt und überbaut werden dürfen.
	Bei der Stellplatzbegrünung sollen Baumpflanzungen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.	Anregung wird gefolgt	Nach der vorliegenden Freianlagenplanung aus einem Gutachterbüro von 21.02.2018 sind im 10-m breiten Schutzbereich der Gasleitungstrasse keine Baumstandorte geplant. Die festgesetzten Stellplatzeingrünungen liegen in dem Bereich dieses Schutzstreifens.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	Ob und inwieweit Sicherung – und Anpassungsmaßnahmen an die Ferngasleitungen erforderlich werden, kann erst anhand detaillierter Projektunterlagen festgestellt werden.	Anregung wird gefolgt	Es ist bereits im Text der nachrichtlichen Übernahme enthalten, dass die Trassen in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern befestigt und überbaut werden dürfen.
10	<u>Amprion GmbH:</u> Über Geltungsbereich B-Plan laufen keine Hochspannungsleitung	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.
	Die Hochspannungsfreileitung verläuft in einem Abstand von 100 m zu den ersten geplanten Baufenstern. Nach Landesentwicklungsplan soll nach Möglichkeit bei Baugebieten, die dem Wohnen oder ähnlich sensiblen Nutzungen wie u.a. beispielsweise Schulen oder Kindertagesstätten dienen ein Abstand von 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Hochspannungsfreileitungen (220-kV und mehr) eingehalten werden.	Anregung wird gefolgt	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, in dem die Hochspannungsleitungen dargestellt sind. Hierdurch wird kann ein billiges Unterschreiten der wünschenswerten Abstände vorausgesetzt werden. Nördlich der Friedensstraße gibt es zudem bereits bestehende Wohnnutzungen, die deutlich näher an den bestehenden Leitungstrassen liegen als die geplante Wohnbebauung des Bebauungsplanes.
	Im Rahmen Ausbau BAB A 59 rückt Leitung näher in Richtung geplante Wohnbebauung; ein Interessenausgleich zur Konfliktminimierung sind zu berücksichtigen.	Anregung wird gefolgt	<p>Der Ausbau der BAB A 59 ist im Stadium der Vorentwurfsplanung und soll auf der Westseite der bestehenden Autobahn realisiert werden. Zum heutigen Zeitpunkt gibt es drei parallel zur Autobahn verlaufende Hochspannungsleitungen. Von West nach Ost: eine 110-kV Bahnstromleitung, eine 110-kV Leitung der RWE/Westnetz GmbH und eine 220 kV-Leitung der Amprion. Die beiden letztgenannten Leitungen sollen zukünftig in einer Trasse östlich der Bahnstromleitung auf höheren Masten vereint werden. Die Bahnleitung liegt weiterhin am nächsten zum Plangebiet und hat einen Abstand von über 200 m (Achse) zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Rahmen von Planungen wird auf den Abstandserlass NRW vom 06.06.2007, Anhang 4 „Ergänzende Hinweise zum Abstandserlass“ für die Festlegung von Schutzabständen bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung zurückgegriffen. Bei Neuplanungen ist ein Abstand von 40 m für 380-kV</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Leitungen, 20 m bei 220-kV Leitungen und 10 m bei 110-kV/16 2/3 Hz einzuhalten. Der Schutzabstand von 380-kV Leitungen ist immer zu wählen, da sich durch technische Änderungen die elektrische Spannung der Leiterseile verändern lässt.</p> <p>Der Abstand von 40 m zum Plangebiet wird auch nach der Zusammenlegung der 220-kV Leitungen eingehalten.</p>
	Im Bereich der externen Ausgleichsfläche verlaufen keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens.	Kenntnisnahme	Eine Kenntnisnahme reicht aus.