

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 5957/06 –Arbeitstitel: "Further Straße/ Gilleshof" in Köln-Roggendorf/Thenhoven – eingegangenen Stellungnahmen aus der 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 22.08.2014 bis zum 02.10.2014 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 4 Stellungnahmen eingegangen.

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.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Kampfmittelräumdienst		
	Es wird auf die Stellungnahme 22.5-3-5315000 vom 12.06.2012 verwiesen: Auszug aus der o.g. Stellungnahme: Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Außerdem existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgräben, Schützenlöcher). Ich empfehle die geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche.	Ja	Es wurde inzwischen eine Untersuchung durch den Kampfmittelräumdienst vor Ort durchgeführt. Es wurden keine Kampfmittel gefunden.
2	Landesbetrieb Straßen NRW		
2.1	Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass ev. erforderliche Schallschutzmaßnahmen durch die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen sind.	Ja	Kenntnisnahme
2.2	Unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm der klassifizierten Straßen passive Maßnahmen gegen Lärmemissionen	Nein	Aus dem Lärmschutzgutachten geht hervor, dass passive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen sind. Diese wurden daher in dem Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Eine weitergehende Festsetzung ist nicht erforderlich.

	sionen zu treffen sind.		
3	Polizeipräsidium Köln		
	Keine Bedenken Auf das Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten wird hingewiesen.	Ja	Kenntnisnahme
4	Deutsche Telekom AG		
	Keine Bedenken Es wird auf Folgendes hingewiesen: Zur Versorgung des Gebietes mit Anschlüssen ist die Ver- legung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforder- lich. Falls notwendig müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für die Koordinierung mit dem Straßenbau ist es notwen- dig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaß- nahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich an- gezeigt werden.	Ja	Kenntnisnahme Es wurde bereits ein Erschließungsplaner beauftragt, der die Ab- stimmung mit den Leitungsträgern koordiniert.

Stand 27.05.2020

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 5957/06 –Arbeitstitel: "Further Straße/ Gilleshof" in Köln-Roggendorf/Thenhoven – eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 07.06. bis zum 07.07.2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind (Zahl) Stellungnahmen eingegangen.

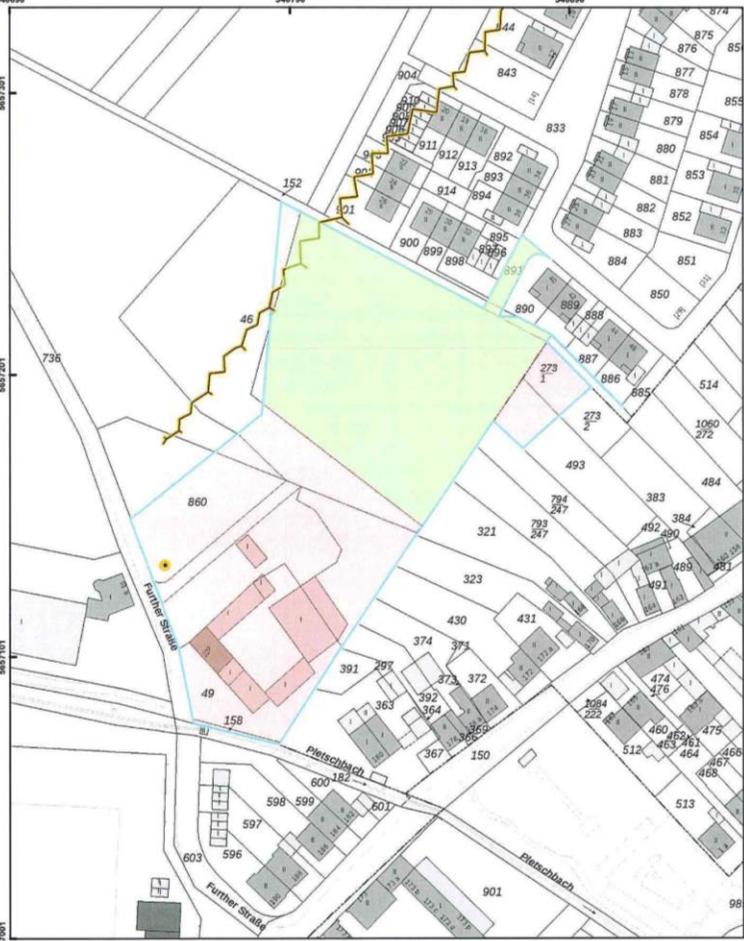
Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR		
1.1	Gegen das im Betreff genannte Planungskonzept bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken	Ja	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2	Hinsichtlich der Starkregenvorsorge sind allerdings folgende Anmerkungen zu beachten. Das Plangebiet weist im Süden nach einem mittleren Starkregenereignis Flächen mit einer erhöhten Überflutungsgefahr auf (siehe Anhang). Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind, dienen die nachfolgend Konzepte dazu, das Wasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen möglichst schadlos zwischen zu speichern, abzuleiten bzw. von Gebäuden fernzuhalten. Diese Maßnahmen umfassen beispielsweise: <ul style="list-style-type: none">• Wahl der Straßenführung• gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen• Rückhaltung von Niederschlagswasser• Notüberläufe	Ja	Im Bereich der auf der angegebenen Starkregengefahrenkarte angegebenen möglichen Überschwemmungsbereiche sind keine überbaubaren Grundstücksflächen geplant. Dennoch wird ein Hinweis zum Schutz vor Starkregenereignissen in den Bebauungsplan aufgenommen, um die Bauherren ausreichend zu informieren.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • Geländeneigung vom Gebäude abfallend, um Wasser möglichst schadlos vom Gebäude fernzuhalten • Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude <p>Vorschläge und Tipps sind aufgeführt im "Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln", in der Broschüre "Wassersensibel planen und bauen in Köln" sowie in der Arbeitshilfe "MURIEL Multifunktionale Retentionsflächen". Zur Planung sollte die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln zu Rate gezogen werden. Alle Dokumente sowie den Kartendienst sind auf www.steb-koeln.de/starkregen abrufbar. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge zu legen.</p> <p>Es wird empfohlen darauf zu achten, dass zwischen dem Straßentiefpunkt und der Höhenkote der Tiefgarageneinfahrt möglichst viele Zentimeter Höhenunterschied untergebracht werden.</p>		
2	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
2.1	Denkmalpflegerische Belange sind nach wie vor betroffen, daher verweisen wir noch einmal auf unsere erste Stellungnahme vom 17.7.2019, in der wir unsere Bedenken ausführlich dargestellt und erläutert haben. Diese Bedenken haben bis jetzt keine Berücksichtigung in den Planunterlagen gefunden.	Ja	Die Stellungnahme vom 17.07.2019 wird wie unten beschrieben berücksichtigt.
2.2	Die gesamte vierseitig geschlossene Hofanlage Gilleshof in der Further Str. 51 in Roggendorf/ Thenhoven ist ein Baudenkmal gemäß § 3 DSchG NRW, nicht nur die straßenseitige Fassade. Zum Schutzzumfang zählt zudem auch die Lage des Denkmals am Dorfrand mit Anschluss	Ja	Die Begründung wird hinsichtlich der Beschreibung und Würdigung des Umfangs des Denkmals angepasst. Das Denkmal wird gemäß PlanZVO im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>an landwirtschaftliche Flächen. Dies wurde bisher nicht in den Planunterlagen textlich festgehalten und der gesamte denkmalgeschützte Umfang der Hofanlage wurde nicht gemäß PlanZV im Plan gekennzeichnet, trotz des fortgeschrittenen Planungsstandes der Offenlage. Das Denkmal ist im Text zu nennen, zu beschreiben und zu würdigen.</p> <p>Zum Schutz des Baudenkmals ist die gesamte Außenfassade mit einer roten Baulinie zu umfahren. Flächen zur geordneten Erweiterung können wie bisher mit einer blauen Baugrenze gesichert werden.</p>		
2.3	<p>Die landwirtschaftliche Einbindung der Hofanlage ist ein wesentlicher Aspekt der städtebaulichen Gründe für die Eintragung des Baudenkmals. Bedenken gegen die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle können zurückgestellt werden, da hier eine funktionale Notwendigkeit für den Hof besteht. Bedenken bestehen allerdings gegen das Betriebsleiterwohnhaus auf dem Grundstück des Denkmals, dieses sollte im nordöstlich neu entstehenden Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft vorgesehen werden. Die Freiflächen um den Gilleshof sind im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes zu erhalten.</p>	Nein	<p>Der Gilleshof besteht in den rückwärtigen Bereichen aus Schuppen und Gerätehäusern sowie einem Tierunterstand. Da das Gelände ansteigt, sind diese Nebengebäude in den Hang geschoben worden. Die Nebengebäude wurden vor ca. 50 Jahren neu errichtet und entsprechen nicht mehr dem ursprünglichen Zustand. Der in der beigegeführten Karte gekennzeichnete Denkmalsbereich wird dennoch nachrichtlich in der Bebauungsplanzeichnung als Denkmal eingetragen. Es bestehen außerhalb der von der unteren Denkmalbehörde angegebenen Kontur des Vierkanthofes genehmigte Anbauten, die in der Planzeichnung außerhalb der Denkmallinie liegen und mit einer Baugrenze zur Bestandssicherung umfahren wurden.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt, da das Wohnhaus von der Further Straße aus gesehen hinter der Hofanlage geplant ist und sich die Hofanlage hier in das Gelände "duckt". Hinzu kommt, dass auf der Nordostseite des Hofes (Seite des geplanten Betriebshauses) ein Unterstand für Tiere angebaut wurde. Auf der Nordwestseite befinden sich darüberhinaus die privaten Gartenflächen des Landwirts, die mit hohen Fichten und Obstbäumen umsäumt sind, so dass von der Nordseite aus keine Sicht auf die</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			Hofanlage besteht. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Wohnhaus nördlich des Hofes ist daher nicht erkennbar.
3	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD		
3.1	<p>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 (Laufgraben und Schützenloch). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite1 .</p> <p>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. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	Ja	<p>Der Hinweis auf Kampfmittel wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der archäologischen Voruntersuchung wurden bereits einige Bereiche auf Kampfmittel überprüft. Hier wurden keine Funde festgestellt.</p> <p>Es wird dennoch ein Hinweis auf das Vorhandensein möglicher Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
3.2	 <p>Bezirksregierung Düsseldorf Aktenzeichen : 22.5-3-5315000-399/19 Maßstab : 1:1.500 Datum : 15.07.2019</p> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> ausgewertete Fläche(n) Blindgängerverdacht geräumte Blindgänge geräumte Fläche Detektion nicht möglich Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen Laufgraben Panzergraben Schützenloch Stellung militär. Anlage <p>Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.</p>	Ja	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
4	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 -Wasserwirtschaft, Gewässerschutz		
	<p>Die Belange des das Plangebiet berührenden Pletschbaches (Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz) sind bei diesem Gewässer sonstiger Ordnung durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Köln zu vertreten. Eine Beteiligung der StEB Köln AöR kann sinnvoll sein.</p> <p>Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>	Ja	Kenntnisnahme Die STEB wurden beteiligt.
5	Stadtwerke Köln GmbH		
	<p>Namens und im Auftrag unserer Konzerngesellschaften, der RheinEnergie AG in Verbindung mit der Rheinischen NETZGesellschaft mbH, der Kölner Verkehrs-Betriebe AG sowie der Häfen und Güterverkehr Köln AG teilen wir Ihnen mit, dass gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.</p> <p>RheinEnergie AG Rheinische NETZGesellschaft mbH: Die Energie- und Wasserversorgung der geplanten Bebauung kann über Netzerweiterung bestehender Anlagen aus der Gottfried-Mock-Straße sichergestellt werden.</p>	Ja	Kenntnisnahme
6	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln		
	Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RAS 06 hingewiesen. Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10, Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsat-	Ja	Kenntnisnahme. Für die Hofanlage wird die Müllentsorgung unverändert bleiben. Die geplanten Wohneinheiten innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden an die Gottfried-Mock-Straße im Norden ange-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zung der Stadt Köln gebeten.</p> <p>Bemerkungen: Die Further Straße befindet sich in einem sogenannten Teilservicegebiet. Dies bedeutet, dass Mülltonnen bis zu einem Volumen von 240 ltr, am jeweiligen Abfuhrtag an einen Ort zu verbringen sind, der für das Müllsammelfahrzeug erreichbar ist. Müllbehälter ab einem Volumen von 500ltr sind jedoch durch die AWB im Vollservice zu bedienen</p>		<p>geschlossen. Durch die Wendeanlage ist das Wenden des Müllfahrzeugs an dieser Stelle sicher gestellt.</p>
7	<p>Polizei Köln Direktion Kriminalität Kriminalprävention / Opferschutz Städtebauliche Kriminalprävention</p>		
7.1	<p>Nach aktueller Sachlage bestehen gegen das im Betreff genannte Verfahren keine Bedenken.</p> <p>Die Polizei empfiehlt grundsätzlich die folgenden technischen Mindeststandards:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privathaushalte EFH und MFH (Mind. RC2 gem. DIN 1627-1630 empfohlen) - Gewerbeeinheiten (Mind. RC3 gem. DIN 1627-1630 empfohlen) 	Ja	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Standards zur Kriminalprävention wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen.</p>
7.2	<p>Die Polizei Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik/ Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an.</p> <p>Ich bitte Sie, die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.</p> <p>Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und</p>	Ja	<p>Kenntnisnahme, Hinweis im Rahmen der Baugenehmigung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer durchgeführt.		

Stand 27.05.2020