

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74407/02 –Arbeitstitel: Hohenstaufenstraße / Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven – 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 und Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 01.07.2009 bis zum 14.08.2009 und vom 28.06.2016 bis zum 03.08.2016 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 ist 1 Stellungnahme und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sind 25 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	Bezirksregierung Köln Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 Nicht berührt	Kenntnisnahme	entfällt
3	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigung Es existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie des konkreten Verdachtes wird empfohlen.	Kenntnisnahme	Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zum Kampfmittelverdacht vorhanden.
4	Industrie und Handelskammer zu Köln Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
5 5.1	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Die Flächen des Plangebiets sind im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen (LB 7.13).	nein	Im Rahmen der Überarbeitung des Landschaftsplanes entfallen die Flächen des Plangebiets und werden nicht mehr Bestandteil des Landschaftsplanes sein. Ein Hinweis auf den geschützten Landschaftsbestandteil erfolgt im Bebauungsplan nicht.

5.2	Die auf ca. 1,25 ha entstandenen Waldflächen dienen "der Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes". Es bestehen Bedenken, da nach den aktuellen Planungen diese Funktion nicht mehr gewährleistet wäre.	nein	An den Planungen wird festgehalten. Mit der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine wohnbauliche Entwicklung der Flächen bereits vorbereitet. Ziel der Planung ist es, auf die stetige Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum im Stadtgebiet zu reagieren und zusätzliche Angebote in bereits erschlossener und städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Damit wird der Innenentwicklung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme in noch nicht erschlossenen Außenbereichslagen Vorrang gegeben.
5.3	Sollte die Planung dennoch umgesetzt werden, ist bei den Ausgleichsmaßnahmen auf einen forstlichen Ausgleich der verlorengegangenen Waldfläche im Verhältnis 1:1 zu achten (Größe von 1,25 ha.)	ja	Der Eingriff wird als Erstaufforstung eines Ackerstandortes im Verhältnis 1:1 kompensiert. Hierfür wird eine Fläche von 12.450 m ² in Köln-Fühlingen auf Teilen des Flurstücks 1893 in der Flur 50, Gemarkung Worringen aufgeforstet. Ziel ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwaldes. Die Fläche grenzt an bereits bestehende Waldflächen.
6	LVR – Landschaftsverband Rheinland Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
7	Straßen NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg		
7.1	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise betreffend der Landstraße (L99) Steinstraße sind zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme	entfällt
7.2	Die Anlage neuer oder die wesentliche Änderung bestehender Zufahrten bzw. Zugänge zu einer Bundesstraße oder zu einer Landesstraße bzw. Kreisstraße außerhalb von Ortsdurchfahrten sind gesondert zu beantragen.	Kenntnisnahme	entfällt
7.3	Entlang der Grundstücke der zukünftigen Wohnbebauung an der Landesstraße ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot festzusetzen.	nein	Es erfolgt keine Anbindung des Plangebiets an die Landesstraße (Steinstraße). Entlang der Steinstraße ist ein Grünstreifen mit fußläufigen Wegeverbindungen im Plangebiet festgesetzt. Die Cimbernstraße mündet in einer Wendeanlage. Festsetzung zu einem Zu- und Ausfahrtsverbots ist nicht erforderlich.
7.4	Grundstücke an den klassifizierten Straßen sind entlang dieser Straßen dauerhaft und lückenlos einzufrieden.	ja	Eine entsprechende Festsetzung zur Einfriedung von Vorgärten wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

7.5	Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen haben die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen.	ja	Im Zuge des Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und die daraus abgeleiteten Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Es werden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt. Die Errichtung von Lärmschutzwänden und eine Baureihenfolge sowie passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 werden festgesetzt. Die erforderlichen Maßnahmen werden durch den Vorhabenträger erbracht.
7.6	Es wird gebeten, passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Verkehrslärmemissionen im Bebauungsplan festzusetzen.	ja	Im Bebauungsplan werden dezidierte Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, hierunter werden neben aktiven Maßnahmen zum Schallschutz auch passive Maßnahmen zum Schutz vor Schalleinwirkungen der angrenzenden Landesstraße getroffen.
7.7	Die Berücksichtigung der Verkehrslärmemissionen obliegt dem Vorhabenträger.	ja	Der Vorhabenträger berücksichtigt die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen und sieht erforderliche Maßnahmen zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor.
7.8	Es ist zu prüfen, ob durch den Vorhabenträger das Anlegen von Querungshilfen auf der Landesstraße notwendig wird. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.	ja	Über eine Querungshilfe an der Hohenstaufenstraße wird der Anschluss an die KVB-Bushaltestelle und den S-Bahnhaltepunkt der Linie S 12 ermöglicht. Im Bereich der Landesstraße ist die Anlage einer Querungshilfe nicht erforderlich. Es besteht eine Ampelanlage im Bereich der Kreuzung Theodor-Heuss-Straße/Steinstraße. Eine Wegebeziehung in östliche Richtung besteht nicht, so dass eine zusätzliche Querungshilfe nicht zielführend ist.
7.9	Es wird um weitere Beteiligung und um frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung gebeten. Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten.	Kenntnisnahme	entfällt
8	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Köln Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt

9	Bezirksregierung Düsseldorf, Untere Luftfahrtbehörde, Dezernat 26 Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
10	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
11	Flughafen Köln Bonn GmbH Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
12	Polizeipräsidium Köln, Führungsstelle Verkehr Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
13 13.1	Polizeipräsidium Köln, Kriminalprävention Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
13.2	Es wird gebeten die Stellungnahme an den Vorhabenträger weiter zu leiten.	Kenntnisnahme	Die Vorhabenträgerin wurde informiert.
13.3	Da zwischen den Privatgärten Stichwege verlaufen, sollten die Balkon- und Terrassenanlagen sowie Fenster im 1. OG in mindestens RC2 ausgeführt werden. Die Befahrbarkeit sollte mittels "Polleranlage" eingegrenzt (3,00 m Breite) oder eine fußläufige Erreichbarkeit angestrebt werden. Die Abfallsammelplätze sollten über eine Toranlage verschlossen werden können.	nein	Die Hinweise sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht relevant. Sie werden im Rahmen der weiteren Planung behandelt.
13.4	Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen: <u>Städtebauliche- und technische Kriminalprävention:</u> Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos.	ja	In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

14	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
15	Finanzamt Köln-Porz Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
16 16.1	Stadtwerke Köln GmbH Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
16.2	RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH Zur Versorgung des Gebietes sind Netzvorstreckungen in das Plangebiet erforderlich. Hierfür bietet sich der von der Hohenstauferstraße aus geplante Fuß- und Radweg an. Es wird um ausreichende Dimensionierung zur Aufnahme von Kabeln und Leitungen und um Befahrbarkeit gebeten.	ja	Im Fuß- und Radweg ist auf einer Breite von 5,3 m ein Leitungsrecht festgesetzt.
17 §4(1)	Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR Es laufen Untersuchungen, ob das Regenrückhaltebecken (Gemarkung Ensen Flur 3 Flurstück 256) für das Plangebiet noch erforderlich ist. Ggf. kann es dem Vorhabenträger zum Kauf angeboten werden.	ja	Durch Wegfall des Regenrückhaltebeckens sind die Anregungen nicht zu berücksichtigen. Der Vorhabenträger erweiterte die Planung um die Fläche und änderte das Planungsziel in reinen Wohnungsbau.
17.1	Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Stammheim und innerhalb der Wasserschutzzone III b.	ja	Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung bezüglich gesetzlicher Vorschriften getroffen
17.2	Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. - Das Schmutzwasser des Plangebiets wird in den Abwasserkanal DN 350 in der Cimbernstraße eingeleitet. - Das anfallende Niederschlagswasser wird dem Sammler DN 3100 in der Hohenstauferstraße zugeführt. - Aufgrund des geringen Durchlässigkeitsbeiwertes des Bodens ist eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich.	ja	Die Ausführungen werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
17.3	Zur Berücksichtigung von Starkregen sind geeignete Konzepte als Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Stadtentwicklung und Bauleitplanung zu integrieren, da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind.	ja	Es liegt ein Überflutungsnachweis zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen vor und erforderliche Rückhalteräume für Starkregenereignisse wurden in der Höhenplanung der Erschließungsanlagen berücksichtigt.

18	Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
19	PLEdoc GmbH Leitungsauskuft Fremdplanungsbearbeitung Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
20	PLEdoc GmbH Mittelrheinische Erdgastransportleitung Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
21	GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNT Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
22	Thyssengas GmbH, Abteilung Netzbetrieb Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
23	Nord-West-Ölleitung GmbH Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
24	Air Liquide Deutschland GmbH Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt
25	Evonik Technology & Infrastructure GmbH Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme	entfällt