

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 62547/02 –Arbeitstitel: Damiansweg in Köln-Volkhoven/Weiler– 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 02.01.2019 bis zum 04.02.2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 4 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, 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	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen		
1.1	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, es wird jedoch auf den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen bedauert.	Kenntnisnahme	<p>In Köln besteht eine immense Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Demgegenüber steht ein sehr geringes Potenzial noch verfügbarer Flächenreserven.</p> <p>Das Mietpreisniveau in der Wachstumsregion Köln bewegt sich im interkommunalen Vergleich auf hohem Niveau. Für viele Haushalte ist es mittlerweile nicht mehr möglich, eine adäquate, bezahlbare Wohnung zu finden.</p> <p>Um der angespannten Situation auf dem Kölner Wohnungsmarkt zu begegnen, ist die Schaffung von neuem Wohnraum dringendes Ziel der Stadtentwicklung. Neben der vorrangigen Wiedernutzbarmachung brach gefallener Flächen wird hierfür die Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen, z.T. auch höherwertiger Böden unvermeidbar sein.</p> <p>Die Stadt Köln steht an dieser Stelle in der Pflicht, ihre Steuerungsmöglichkeiten auszuschöpfen, um eine zukunftssträchtige und sozialgerechte Stadtentwicklung zu ermöglichen. Das Plangebiet stellt sich aufgrund seiner gut erschlossenen Lage und der soliden infrastrukturellen Ausstattung in der Umge-</p>

			<p>bung als gut geeignet für den Wohnungsbau dar. Die Flächeninanspruchnahme zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung wurde daher bereits durch die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vorbereitet.</p>
1.2	<p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfes wird die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biootypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (2008) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand angeregt, welches ebenfalls durch den Einföhrungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES) bestätigt wird.</p>	nein	<p>Die Beurteilung der Biootypen erfolgt nach dem Bewertungsverfahren Ludwig und Sporbeck/ Köln Code. Es stellt den Versuch dar, ein quantitatives Bewertungsverfahren mit der Systematik einer Stadtbiotopkartierung zu kombinieren. Es wurde als quantitatives Bewertungsverfahren das bei der Stadt Köln bereits im Rahmen der Eingriffsregelung etablierte Verfahren nach Ludwig (1991) mit heran herangezogen.</p>
1.3	<p>Der geplante Ausgleich innerhalb des Plangebietes wird begrüßt.</p>	Kenntnisnahme	
1.4	<p>Es wird angeregt bezüglich des externen Ausgleiches die Flächen weiterhin durch den derzeitigen Bewirtschafter bewirtschaften zu lassen. Es handele sich um einen viehhaltenden Betrieb, der auf die Fläche angewiesen ist und diese - auch nach Umwandlung in eine Wiese - nutzen könne.</p>	Kenntnisnahme	<p>Eine weiterhin landwirtschaftliche Nutzung im Bereich der externen Ausgleichfläche kann im Rahmen der Extensivierung im Ermessen des Betreibers erfolgen.</p>
2	<p>Polizeipräsidium Köln Direktion Kriminalität Kriminalprävention / Opferschutz, Städtebauliche Kriminalprävention Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das betreffende Bauvorhaben. In Bezug auf städtebauliche und technische kriminalpräventive Aspekte wird auf die kostenfreien und neutralen Beratungsangebote zur städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkende Ausstattung von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen hingewiesen. Es wird</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird an die Investorinnen weitergegeben.</p>

	gebeten Bauherren und Investoren frühzeitig auf die Beratungsangebote hinzuweisen. Die Beratung wird dabei individuell mit Bezug auf Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und den persönlichen Sicherheitsbedürfnissen der Nutzer durchgeführt.		
3	Industrie- und Handelskammer zu Köln keine Bedenken	Kenntnisnahme	
4	Telekom Deutschland GmbH		
4.1	<p>Um den Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien im Plangebiet weiterhin zu gewährleisten, wird darum gebeten diese bei der Planung der Verkehrswege entsprechend zu berücksichtigen. Eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien solle vermieden werden. Für Angaben gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien müssen zunächst endgültige Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Um die rechtzeitige Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung der Koordination mit dem Straßenbau und der Baumaßnahmen anderer Leistungsträger wird darum gebeten, dass der Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich und mindestens 6 Monate vor Baubeginn mitgeteilt wird. Es wird darum gebeten, weiterhin in die Planung eingebunden zu werden.</p> <p>Im gegenwärtigen Planentwurf befinden sich die Telekommunikationslinien innerhalb einer Verkehrsfläche Gemarkung Worringen, Flur 46, Flurstücke 1018, 38, 37 die zukünftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung steht.</p>	nein	<p>Das Bebauungskonzept erfordert einen Ausbau der vorhandenen Verkehrsflächen (Damiansweg und Pleißensteig). In diesem Zuge wird z. T. voraussichtlich auch eine Anpassung der Leitungsführung vorgenommen.</p> <p>Die bestehende Telekom-Leitung liegt innerhalb des Plangebietes östlich des Damiansweges. Aufgrund der hier gemäß städtebaulichem Konzept vorgesehenen Bebauung wird eine Verlegung der Leitung in diesem Bereich erforderlich werden. Ebenso ist davon auszugehen, dass der unterhalb des Pleißensteiges gelegene Leitungsabschnitt im Zuge des Ausbaus dieser Verkehrsfläche umgelegt werden muss.</p> <p>Die Abstimmung der Leitungsverlegung erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung.</p>

4.2	Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG wäre die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.	Kenntnisnahme	Die Abstimmung der erforderlichen Neuverlegungen zur Versorgung des Plangebietes erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung.
4.3	<p>Es wird darum gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“</p>	nein	Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und/ oder Leitungsrecht zu belasten sind, weisen grundsätzlich ausreichend Raum für die Unterbringung der erforderlichen Leitungstrassen auf. Weitergehende Festsetzungen zur Sicherung im Bebauungsplan zur Sicherung der Versorgung werden daher für nicht erforderlich erachtet.
4.4	Bezüglich der geplanten Baumplantungen wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, hingewiesen. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumplantungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Kenntnisnahme	Die genaue Verortung von Baumpflanzungen wird im Rahmen des B-Plans nicht abschließend geregelt. Grundsätzlich wird die Pflanzung von Bäumen im Plangebiet großenteils über die textlichen Festsetzungen reguliert (u. a. ein Baum je fünf oberirdische Stellplätze, jeweils 15 Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung). Für die zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte wird jeweils ein Spielraum von 5 m eingeräumt, um auch hier eine ausreichende Flexibilität in der Ausführungsphase des Bauvorhabens einzuräumen. Die im Plangebiet vorhandenen und neu zu verlegenden Leitungstrassen werden weiterhin im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
4.5	<p>Es wird darum gebeten sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege ermöglicht wird.</p> <p>Es wird daher darum gebeten, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p>	teilweise	<p>Die Sicherung der Erschließung im Plangebiet erfolgt durch die öffentliche Widmung erforderlicher Verkehrsflächen bzw. die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. In beiden Fällen ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung durch die jeweiligen Versorgungsträger gewährleistet.</p> <p>Die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeit im Grundbuch ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>

<p>„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“</p> <p>Es wird darüber informiert, dass die dingliche Sicherung bereits bei einer Leitungsträgerabfrage beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Aktenzeichen 230/1/Ob abgegeben wurde.</p>		
---	--	--