

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62486/02-00-00 –Arbeitstitel: Ossendorfer Weg / Mühlenweg in Köln-Bickendorf – eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 09.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 17.06.2021 bis zum 02.08.2021 einschließlich durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind 8 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht 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.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbe-seitigungsdienst (KBD)</p> <p>mit der Rundverfügung vom 01.10.2020 wurden Sie informiert, dass Anträge auf Luftbildauswertung ab dem 01.11.2020 ausschließlich mit KISKaB (Kom-munale Informationssystem über die Kampfmittel-belastung) als Modul von IG-NRW https://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/IGNRW/ (Informationssystem Gefahrenabwehr NRW) beantragt werden können.</p> <p>Daher sende ich Ihnen ihren beigefügten Antrag auf Luftbildauswertung unbearbeitet mit der Bitte zurück, diesen über KISKaB einzureichen.</p> <p>Sofern Sie keinen Zugang zu KISKaB verfügen, beantragen Sie bitte bei ihrem lokalen IG-NRW-Administrator sowohl einen Zugang zu IG-NRW als auch zum Modul KISKaB. In der Regel ist dieser lokale IG-NRW-Administrator ein Mitarbeiter ihrer</p>	Kenntnis-nahme	Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben.

	<p>Feuerwehr. Alternativ beteiligen Sie bitte ihre zuständige Ordnungsbehörde mit der Bitte, eine Luftbildauswertung einzuholen.</p> <p>Im Übrigen ist nach §1 OBG die örtliche Ordnungsbehörde zuständig für die Gefahrenabwehr. Daher ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Fragen einer möglichen, von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren kein TÖB sondern ihre Ordnungsbehörde.</p>		
<p>2</p>	<p>Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK)</p> <p>Wie schon in unseren Stellungnahmen vom 6. Januar 2021 und vom 15. Juni 2016 hingewiesen, besteht die Problematik der heranrückenden Wohnbebauung an die Gewerbegebiete Hugo-Eckner-Straße/Mühlenweg und Köhlstraße. Von dieser Problematik ist insbesondere das Unternehmen Colonia.Spezialfahrzeuge GmbH & Co. KG betroffen, da das Unternehmen über eine 24 h Betriebsgenehmigung verfügt die geplante Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von 100 Metern von der Colonia.Spezialfahrzeuge GmbH & Co. KG. Ein Abstand von 300 Metern wäre nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Abstandsliste NRW nötig.</p> <p>Der oben genannte VEP setzt verschiedene bauliche Maßnahmen fest. um die anfallenden Lärmimmissionen durch Festsetzungen einzudämmen und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Dies wurde seitens der IHK Köln zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dennoch werden durch heranrückende Wohnbebauung Unternehmen, deren planungsrechtliche Situation durch Bebauungsplan und Baugenehmigung gesichert ist, einem potentiellen Nachbarschaftskonflikt ausgesetzt, wodurch das Unterneh-</p>	<p>Nein</p>	<p>Die Qualität der bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen wird durch die heranrückende Wohnbebauung nicht gemindert werden.</p> <p>Das vorliegende Lärmgutachten berücksichtigt die Bestandsituation entsprechend des Rücksichtnahmegebotes mit den vorhandenen Gewerbeflächen und den Ausbau der gemäß Bebauungsplan Nr. 6249/02 festgesetzten Gewerbeflächen. Insbesondere bei der gewerblich noch zu erschließenden Freifläche im Gewerbegebiet, östlich von der Fa. Colonia, ergibt sich keine weitere Einschränkung aufgrund von Zwangspunkten im Bestand und der gewerblichen Vorbelastung.</p> <p>Zur Abstimmung des Entwicklungspotentials der angrenzenden Fa. Colonia hat am 23. Mai 2019 ein Abstimmungsgespräch mit und bei der Colonia GmbH stattgefunden. Grundlagen dafür wurden aus einem von der Fa. Colonia bei der ADU cologne GmbH beauftragten schalltechnischen Prognosegutachten im Zusammenhang mit der Umnutzung einer angrenzenden Halle in eine Flüchtlingsunterkunft: "Untersuchung der auf die geplante Flüchtlingsunterkunft an der Mathias-Brüggen-Straße einwirkenden Geräusche im Zusammenhang mit dem Betrieb der angrenzenden Colonia Spezialfahrzeuge GmbH Köln", Projektnummer A5423, 150810 sgut-1, 10.08.2015, entnommen.</p> <p>Zudem gab es einen zusätzlichen Abstimmungstermin mit dem Stadtplanungsamt, der Wirtschaftsförderung, der Vorhabenträgerin und ADU Cologne am 19.03.2019. Auf Anregung</p>

	<p>men im schlimmsten Fall in seiner Entwicklung behindert wird. Vorliegend wird durch die geplante Wohnbebauung ein solches Szenario geschaffen. Ausweislich der schalltechnischen Untersuchung der ADU Cologne vom 17. November 2020 werden durch den vom umliegenden Gewerbe ausgehenden Lärm die in der geltenden TA Lärm festgelegten Grenzwerte für Lärmimmissionen für allgemeine Wohngebiete sowohl tagsüber, als auch nachts überschritten. Dies erweist sich insbesondere mit Blick auf die 24 h-Betriebsgenehmigung der Colonia-Spezialfahrzeuge GmbH & Co. KG als problematisch. Im Zuge des ordentlichen Betriebsablaufs kommt es rund um die Uhr zu einem regen Zu- und Abfahrtsverkehr insbesondere durch die schweren Kranfahrzeuge, was eine konstante Lärmentwicklung mit sich bringt. Doch auch über diese bestehenden Verhältnisse hinaus birgt das geplante Wohnvorhaben die Gefahr, dass Unternehmen in seinen Entwicklungsmöglichkeiten einzuschränken bzw. Optimierungen oder Erweiterung von betrieblichen Abläufen zu behindern, die gegebenenfalls mit einer Erhöhung der Lärmimmissionen einhergehen.</p> <p>In der Stadt Köln besteht ein massiver Mangel an Gewerbe- und Industrieflächen, wie das Gewerbe und Industrieflächengutachten der Stadt Köln im Jahr 2019 festgestellt hat. Aus diesem Grund sollten die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen nicht auch noch in ihrer Qualität durch heranrückende Wohnbebauung gemindert werden.</p> <p>Die IHK Köln hat Bedenken bezüglich des oben genannten Planverfahrens.</p>		<p>der Wirtschaftsförderung wurden, um Reserven für die Zukunft zu berücksichtigen, die nächtlichen Aktivitäten gegenüber den Ansätzen im o.g. für die Fa. Colonia angefertigten schalltechnischen Prognosegutachten erhöht, insbesondere die Aktivitäten zur Nachtzeit.</p> <p>Als maßgeblich hat sich der Nachtbetrieb herausgestellt, bei dem Konvois mit bis zu 11 Fahrzeugen Emissionen auf dem Betriebsgelände erzeugen. Des Weiteren werden 12 Kfz-Bewegungen der Mitarbeiter in der lautesten Nachtstunde berücksichtigt. Die weniger kritischen Emissionen während des Tagzeitraums beinhalten Instandhaltungen, Reparaturen, Tankstelle, Waschplatz, Gabelstapler, Lkw- und Pkw-Bewegungen. Weitere Emissionen entstehen tags sowie nachts aus dem Betrieb von Abschleppwagen und einem Abstellplatz.</p> <p>Alle aufgeführten Lärmarten werden adäquat im Lärmgutachten berücksichtigt. Beispielsweise wurde der Abstellplatz für abgeschleppte Fahrzeuge mit zwei Vorgängen pro Stunde, d.h. insgesamt 32/16 Vorgängen pro Tag/Nacht belegt.</p> <p>Der gemäß Abstandsliste NRW notwendige Abstand von 300 Metern wird bereits im Bestand nicht eingehalten.</p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung wurden dementsprechend mit vielen Parteien abgestimmte Eingangsdaten verwendet und eine mögliche zukünftige Erweiterung des Unternehmens mitbedacht. Die gewerbliche Ausnutzung der östlich an die Fa. Colonia angrenzende festgesetzten Gewerbefläche wird durch die vorgesehene Planung nicht eingeschränkt.</p>
<p>3 3.1</p>	<p>KölnBusiness - Wirtschaftsförderung-GmbH</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

	KölnBusiness begrüßt, die unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Schallschutzmaßnahmen für die beabsichtigte Wohnbebauung, um die Immissionskonflikte zwischen gesunden Wohnverhältnissen mit der bestehenden gewerblichen Nutzung zu vermeiden.		
3.2	Es muss sichergestellt werden, dass die bestehenden ansässigen Gewerbebetriebe durch die beabsichtigte Planbebauung keine weiteren Einschränkungen erfahren und langfristig in keiner Weise beschränkt werden. Dies betrifft insbesondere den Betrieb COLONIA Spezialfahrzeuge GmbH & Co. KG mit einer 24h-Betriebsgenehmigung in nur ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet.	Ja	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2
3.3	Es muss zudem sichergestellt werden, dass die zukünftigen Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten der ansässigen Gewerbebetriebe nicht eingeschränkt werden. Auch soll eine gewerbliche Ausnutzung der östlich an die Firma COLONIA angrenzende gemäß Bebauungsplan Nr. 6249/02 festgesetzte Gewerbefläche durch die vorgesehene Planung nicht beschränkt werden.	Ja	In der Schalltechnischen Untersuchung wurden dementsprechend mit vielen Parteien abgestimmte Eingangsdaten verwendet und eine mögliche zukünftige Erweiterung des Unternehmens mitbedacht. Die gewerbliche Ausnutzung der östlich an die Fa. Colonia angrenzende festgesetzten Gewerbefläche wird durch die vorgesehene Planung nicht eingeschränkt.
4 4.1	Polizeipräsidium Köln Nach aktueller Sachlage bestehen gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme	-
4.2	Da jedoch auch eine Vielzahl von städtebaulichen und technischen kriminalpräventiven Aspekten zu berücksichtigen sind (z.B. Tiefgarage, Gestaltung des Außengeländes, Sicherheit der Gebäude) sei auf Folgendes hingewiesen: Die Polizei Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben. Die Vorhabenträgerin führt regelmäßig Beratungsgespräche mit der Polizei Köln durch.

	<p>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. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer durchgeführt.</p> <p>Weitere Informationen erhalten Sie unter www.poli-zei.nrw.de.</p>		
5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2021 - 024 - 6151 vom 15.01.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Kenntnisnahme	-
6	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, da die Belange des Landesbetriebes nicht betroffen sind (Stadtstraße und innerörtlicher Bereich der B59)</p>	Kenntnisnahme	-

<p>7</p>	<p>PLEDOC GmbH</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>8</p>	<p>GASCADE Gastransport GmbH</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

	<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.billeitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>		
--	--	--	--