

Anlage 6

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Arbeitstitel: Lerchenweg/Schaffrathsgasse in Köln Bocklemünd/Mengenich - eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 14.08.2019 bis 19.09.2019 zum durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 12 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 ja/nein/teilweise/Kennntnis- nahme	Stellungnahme der Verwaltung
01	<p>Bezirksregierung Düsseldorf/Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigung (KDB)</p> <p>Die Antragsfläche liegt grundsätzlich in einem Bombenabwurfgebiet bzw. in einem Gebiet wo vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) sowie aus ordnungsbehördlicher Sicht wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.</p>	ja	Die Bestimmungen zur Kampfmittelbeseitigung werden im Planverfahren als Hinweise aufgenommen.
02	<p>Industrie- und Handelskammer zu Köln</p> <p>Das oben genannte Vorhaben beabsichtigt 160 Wohneinheiten zu realisieren. Der Standort wurde durch ein metallverarbeitendes Unternehmen genutzt, welches 2017 seine Produktion einstellte. Das dörfliche Wohnumfeld und die Aussage des Flächennutzungsplanes (W) legen die Realisierung von Wohnnutzung nahe. Nichtsdestotrotz fällt erneut ein Standort für produzierendes Gewerbe weg. Im Rahmen eines dynamischen Flächenmanagements wird eine Kompensation gefordert. Eine Tauschbörse kann etwa Wohnbauflächen zu Gewerbe- und Industrieflächen umwan-</p>	nein	Die Problematik obliegt einer gesamtstädtischen Strategie und kann in diesem Verfahren nicht gelöst werden. Tatsache ist, dass das Grundstück ohnehin in einem Wohnumfeld liegt und neue Gewerbeansiedlungen dann den Lärmanforderungen nach aktuellem Stand der Technik unterliegen. Zudem ließ sich keine nachfolgende, nachhaltig langfristige Gewerbeansiedlung ansiedeln. Die Entscheidung zugunsten Wohnen wurde zudem bereits im Flächennutzungsplan gefällt.

	deln oder umgekehrt. Wichtig ist dabei eine stets ausgeglichene Gesamtbilanz. Damit ist eine wirtschaftsfreundliche und sparsame Flächenpolitik möglich.		
03	Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH Keine Rückmeldung		
04	Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln Es bestehen Bedenken bezüglich der Lärmimmissionen durch die Militärringstraße. Notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind allein durch den Vorhabenträger finanziell zu tragen.	ja	Die Lärmimmissionen sind bekannt, können jedoch planerisch beispielsweise mit entsprechender Grundrissorientierung und passiven Lärmschutzmaßnahmen gelöst werden. Ein Lärmgutachten wird erstellt, welches geeignete Maßnahmen ermitteln wird, die dann auch im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Sämtliche Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen
05	Polizeipräsidium Köln Führungsstelle Verkehr Keine Bedenken		
06	Polizeipräsidium Köln Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz (KK KP/O) Nach aktueller Sachlage bestehen keine Bedenken. Es wird aber ein kostenloses Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention sowie Kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) angeboten.	Kenntnisnahme	

07	<p>Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22</p> <p>Keine Rückmeldung</p>		
08	<p>Stadtwerke Köln GmbH Abteilung Liegenschaften</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das städtebauliche Planungskonzept</p>		
	<p>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH</p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine Stromstation, die zur Versorgung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet dient. Für die Versorgung der zukünftigen Wohnnutzung wird ebenfalls mindestens eine Stromstation im Plangebiet (möglichst in zentraler Lage) benötigt. Der Investor wird gebeten, zwecks Klärung der Versorgungssituation rechtzeitig vor Baubeginn eine Versorgungsanfrage zu stellen, um die versorgungs-technischen Rahmenbedingungen frühestmöglich abzustimmen.</p> <p>Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Versorgung des Planbereichs gegebenenfalls mit klimafreundlicher und umweltschonender Fernwärme möglich ist</p>	ja	Die Stromstationen werden mit dem Träger abgestimmt und die Standorte im Bebauungsplan festgeschrieben.
	<p>Kölner Verkehrs-Betriebe AG</p> <p>Seitens der KVB bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass es durch die in unmittelbarer Nähe verkehrenden Stadtbahnlinie 3 zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen kann. Es müssen somit ausreichende Vorkehrungen zum Schutz vor den Immissionen getroffen werden. Betriebliche Einschränkungen durch eventuelle spätere Forderungen der Bewohner können seitens der KVB nicht toleriert werden.</p>	ja	Es wird ein Lärmgutachten erstellt. Auch mögliche Erschütterungen werden gutachterlich bewertet und ggf. Gegenmaßnahmen ergriffen, die ebenfalls ggf. im Bebauungsplan festgesetzt werden.

<p>09</p>	<p>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH: (Ergänzung)</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bewertung der Lärmsituation auch die gewerblichen und industriellen Aktivitäten wie das Heizwerk Bocklemünd im Umfeld des Plangebietes zu berücksichtigen sind.</p>	<p>ja</p>	<p>Ein Lärmschutzgutachten wird erstellt. Im Rahmen eines anderen Verfahrens (Fettenhof) hat 2016 eine schalltechnische Bewertung des Heizwerkes Bocklemünd der Rheinenergie durch das Büro ACCON stattgefunden. Aufgrund der räumlichen Distanz des Plangebietes ist kein schalltechnischer Konflikt zwischen dem Heizkraftwerk und der geplanten Wohnbebauung zu erwarten.</p>
<p>10</p>	<p>Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><i>Entwässerungstechnische Erschließung</i></p> <p>Das nicht klärflichtige Niederschlagswasser sollte, wenn möglich, dezentral auf den Grundstücken versickert werden.</p> <p>Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, kann die Ableitung des Niederschlags- und Schmutzwassers in den vorhandenen Abwasserkanal erfolgen. In diesem Fall muss seitens der StEB Köln noch untersucht werden, ob eine Drosselwassermenge festgesetzt wird.</p> <p><i>Überflutungsvorsorge Starkregen</i></p> <p>Das Plangebiet ist bei einem Starkregenereignis auf Grund der derzeitigen Topographie nicht direkt gefährdet.</p> <p>In Starkregenfall kann es zu einem deutlichen Wassereinstau in der nördlichen, an das Planungsgebiet angrenzenden, Tieflage kommen</p> <p>Zum Thema Starkregen wird darauf hingewiesen, 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</p>	<p>ja</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und Maßnahmen in den Planungsprozess eingestellt.</p> <p>Die Behandlung des Themas Niederschlag soll im Qualifizierungsverfahren aufgenommen werden.</p> <p>Weitere Abstimmungen mit der StEB zur Drosselwassermenge werden im Laufe des Verfahrens durchgeführt.</p> <p>Ein Bodengutachten besteht bereits und wird hinsichtlich des Themas Niederschlag, Versickerungs- und Rückhaltungsmöglichkeiten aktualisiert. Mögliche notwendige Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgeschrieben.</p>

	<p>dazu, das Wasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen möglichst schadlos zwischen zu speichern, abzuleiten bzw. von Gebäuden fernzuhalten.</p> <p>Diese Maßnahmen umfassen beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wahl der Straßenführung • gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen • Rückhaltung von Niederschlagswasser • Notüberläufe • Geländeneigung vom Gebäude abfallend, um Wasser möglichst schadlos vom Gebäude fernzuhalten • Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude <p>Ein besonderes Augenmerk ist auf die Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge zu legen.</p> <p><i>Hochwasserschutz</i></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Hochwasser-Risikogebiet.</p> <p><i>Grundhochwasserschutz</i></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Grundhochwasser-Risikogebiet.</p>		
11	<p>AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH</p> <p>Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RASSt 06 hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten.</p> <p>Besonderheit: Mülltonnen bis zu einem Volumen von 240ltr befinden sich dort im „Teilservice“.</p>	ja	Die Frage der Müllentsorgung wird sowohl im Qualifizierungsverfahren als auch in der weiteren Planung behandelt und geklärt.

12	PLEdoc GmbH Leitungsauskuft Fremdplanungsbear- beitung Open Grid Europe GmbH, Essen Keine Bedenken		
13	Thyssengas GmbH, Abteilung Netzbetrieb Keine Bedenken		