

## **Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 67419/08 – Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln- Zollstock, 1.Änderung – 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 30.06. bis zum 31.07.2015 einschließlich durchgeführt.

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.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
1. 1.1	<b>Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)</b>	Beiliegend erhalten Sie das Ergebnis der Luftbilddauswertung für den oben genannten Bereich vom 07.07.2015 unter Az 22.5-3-5315000-498/15. Der Schutz der Bevölkerung vor Gefahren, die von Kampfmitteln ausgehen, ist eine Aufgabe der Gefahrenabwehr im Sinne des Ordnungsbehördengesetzes, die grundsätzlich den örtlichen Ordnungsbehörden obliegt. Da der Umgang mit Kampfmitteln jedoch eine besondere Fachkunde voraussetzt, unterhält das Land Nordrhein-Westfalen bei den Bezirksregierungen Düsseldorf und Arnsberg einen Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Unterstützung der örtlichen Ordnungsbehörden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst unterstützt die örtlich zuständigen Behörden mit seiner Fachkenntnis und sucht, räumt und vernichtet gegebenenfalls nicht detonierte Kampfmittel. Die durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf ausgesprochenen Empfehlungen hinsichtlich des Umgangs mit konkreten oder möglichen Kampfmittelbelastungen von Grundstücken werden durch die Stadt Köln als örtliche Ordnungsbehörde vollinhaltlich mitgetragen. Die Stadt Köln geht davon aus, dass den Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf mögliche und konkrete Kampfmittelbelastungen	Zur Kenntnis	entfällt

Lfd. Nr.	Verfasser	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		Folge geleistet wird. Für den Fall, dass den Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes nicht nachgekommen wird, behält sich das Amt für öffentliche Ordnung im Einzelfall die Einleitung und Durchsetzung ordnungsrechtlicher Zwangsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausdrücklich vor.		
2.2.1	<b>Industrie- und Handelskammer zu Köln</b>	Ziel der Bebauungsplanänderung ist es Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Fläche war nach der Aufgabe der DuPont Lackfabrik von GI und GE in nördlich Wohnen und südlich Gewerbe, die sog. „Automeile“ geändert worden. Diese Zonierung ist sinnvoll, da im Süden neben den Verkehrslärmimmissionen des Straßenverkehrs, Gewerbelärmimmissionen anfallen.	Zur Kenntnis	entfällt
2.2		Die Ableitung aus dem Gutachten von Planquadrat, Gewerbeflächen seien in Köln ausreichend vorhanden, ist nicht haltbar: das Gutachten stammt aus dem Jahr 2008 (nicht 2010), die Datenerhebung wird in den Jahren davor stattgefunden haben, so dass die Datenbasis fast 10 Jahre alt ist. Wir haben Informationen, dass die Stadtverwaltung dies genauso einschätzt und eine Folgeuntersuchung in Auftrag gegeben hat.	ja	Die Ableitung vom angesprochenen Gutachten wurde zurückgenommen.
2.3		Des Weiteren ermöglicht eine Bestandsaufnahme auf Basis des Flächennutzungsplans keine geeigneten Aussagen zur Verfügbarkeit von gewerblichen Flächen. Es ist eine detaillierte Betrachtung notwendig, oft sind Flächen mit Restriktionen belegt, so dass sie nicht, nur eingeschränkt oder nicht sofort gewerblichen nutzbar sind. Das Argument des Begründungstextes, es fehlen primär GI-Flächen (und nicht GE), hinkt. Wir möchten	nein	Das Argument des Begründungstextes wird so nicht mehr angeführt. Eine differenzierte Betrachtung der Situation der Gewerbe- und Industrieflächen ist nicht auf der Ebene eines einzelnen Bauleitplanverfahrens möglich. Hierzu sind übergeordnete Konzepte zu entwickeln. Letztlich bleibt festzuhalten, dass dieser Standort aufgrund vielfältiger städtebauliche Gründe, wie vorhandene

Lfd. Nr.	Verfasser	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>daran erinnern, dass diese Fläche einmal GI-Fläche war, bevor sie WA im Norden und GE in Süden wurde.</p>		<p>Wohnbebauung, Nähe zu Naherholungsflächen, zu Schulen und ÖPNV eine Entwicklung als Wohnstandort gerechtfertigt. Industrielle oder gewerbliche Flächen, die überwiegend dem produzierenden Gewerbe vorbehalten bleiben, wären auch aufgrund der schon seit langer Zeit bestehenden Wohnnutzung nicht geeignet. Sie würden auch dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entgegenstehen.</p>
2.4		<p>Die IHKs in NRW haben eine Plattform „Flächendaten NRW“ auf Basis von Daten von IT.NRW eingerichtet, einen Auszug über die Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen in Köln legen wir bei. Es wird deutlich, dass vor allem in den letzten Jahren die Gewerbe- und Industriefläche in Köln abgenommen hat.</p>	Zur Kenntnis	entfällt
2.5		<p>Wir haben Bedenken bezüglich dieses Vorhabens. Als Erstes sehen wir Wohnbebauung an Gewerbe heranrücken.</p>	nein	<p>Das Heranrücken der Wohnbebauung wird im Rahmen der Bauleitplanung derart rechtlich geregelt, sodass die umliegenden Gewerbe in deren derzeitigen Nutzung nicht eingeschränkt werden. Östlich der Straße Marienhof ist eine weitere Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen, der eine Änderung der gewerblichen Flächen zugunsten von Mischbauflächen beabsichtigt. Somit ist ein Teilansatz einer wohnverträglichen gewerblichen Nutzung möglich ohne die Wohnnutzung zu belasten.</p>
2.6		<p>Als Zweites bedauern wir die geringe Verlässlichkeit von Planungskonzepten. Regelmäßig werden schlüssige Konzepte aufgrund geänderter Interessenslagen aufgebrochen.</p>	nein	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan 67419/08 – Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln-Zollstock– aus dem Jahr 2008 setzt entlang des Raderthalgürtels in einer Tiefe von circa 40 m</p>

Lfd. Nr.	Verfasser	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
				eine gewerbliche Nutzung fest. Bisher konnte keine adäquate gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung realisiert werden. Wenn nach einem Zeitraum von neun Jahren keine gewerbliche Nutzung entstanden ist, hat die Stadt Köln die Möglichkeit genutzt eine offensichtlich für eine gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt nutzbare Fläche in dringend benötigte Wohnraumflächen umzuwandeln.
2.7		Drittens kritisieren wir die Verbreitung wenig differenzierter Betrachtungen der Situation von Gewerbe- und Industrieflächen in Köln.	teilweise	Eine differenzierte Betrachtung der Situation der Gewerbe- und Industrieflächen ist nicht auf der Ebene eines einzelnen Bauleitplanverfahrens möglich. Hierzu sind übergeordnete Konzepte zu entwickeln. Letztlich bleibt festzuhalten, dass dieser Standort aufgrund vielfältiger städtebauliche Gründe, wie vorhandene Wohnbebauung, Nähe zu Naherholungsflächen, zu Schulen und ÖPNV eine Entwicklung als Wohnstandort gerechtfertigt.
3. 3.1	<b>Polizeipräsidium Köln Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz (KK KP/O)</b>	Gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin. Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer indi-	Zur Kenntnis	entfällt

Lfd. Nr.	Verfasser	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>viduell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:</p> <p><b>Städtebauliche - und technische Kriminalprävention:</b></p> <p>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. Weitere Informationen erhalten Sie unter <a href="mailto:kpo.koeln@polizei.nrw.de">kpo.koeln@polizei.nrw.de</a> sowie 0221-229-8655 oder <b>0221-229-8008</b>.</p>		
4.4.1	<b>Stadtwerke Köln GmbH Abteilung Liegenschaften</b>	Namens und im Auftrag unserer Konzerngesellschaften, der Rhein Energie AG in Verbindung mit der Rheinischen NETZ Gesellschaft mbH und der Kölner Verkehrs- Betriebe AG, teilen wir Ihnen, dass gegen das o. g. städtebauliche Planungskonzept für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67419/08 Raderthalgürtel (neu) keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis	entfällt
4.2		<p><b>Rhein Energie AG / Rheinische NETZ Gesellschaft mbH</b></p> <p>Die Versorgung der geplanten Bebauung mit Wasser, Strom sowie Fernwärme oder Gas kann aus den vorhandenen Anlagen der Umgebung erfolgen. Aus Gründen des Klima- und Umweltschutzes wird die</p>	Zur Kenntnis	Mit dem Bebauungsplan wird keine Festlegung zu dem Energieträger der Heizung getroffen.

Lfd. Nr.	Verfasser	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		Wärmeversorgung durch Fernwärme favorisiert. Ansprechpartner für versorgungstechnische Abstimmungen im Vorfeld der Realisierung ist im Fachbereich MAS der RheinEnergie AG Herr Schäfer, Tel. 0221 - 178 3789, E-Mail n.schaefer@rheinenergie.com.		
4.3		In Zusammenhang mit der schalltechnischen Untersuchung, die für den Bebauungsplan erarbeitet werden soll, weisen wir auf das Umspannwerk am Radertalhalbgürtel gegenüber des Plangebiets hin. Das Umspannwerk ist in den Untersuchungen zu berücksichtigen, da es für die Stromversorgung des gesamten Stadtteils unverzichtbar ist und der Betrieb auch zukünftig uneingeschränkt gewährleistet sein muss. Seitens der Kölner Verkehrs-Betriebe bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnis	Der Betrieb des Umspannwerkes wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht tangiert und insofern wird der Bestand des Umspannwerkes nicht eingeschränkt.
5.	<b>AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH</b>	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, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten.	Zur Kenntnis	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die internen Wege werden nach den technischen Erfordernissen geplant.

**Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 67419/08 – Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln- Zollstock, 1.Änderung – 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 15.07. bis 17.08.2016 einschließlich durchgeführt.

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.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
1 1.1	<b>Industrie- und Handelskammer zu Köln</b>	<b>Situation von Gewerbe- und Industrieflächen</b> Die Argumentation in Köln fehlt GI, man wandelte aber GE in WA um, ist unwahr.	ja	Die Darstellung der Situation von Gewerbe- und Industrieflächen wurde überarbeitet.
1.2		<b>Gewerbeflächenkompensation</b> Im Rahmen eines dynamischen Flächenmanagements wird eine Kompensation gefordert.	nein	Die Kompensation einer Fläche kann nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens gelöst werden. Wie zuvor erwähnt, waren auch aufgrund des ursprünglichen Bebauungsplanes keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung gegeben.
1.3		Zweitens wird die Verlässlichkeit von städtebaulicher Planung unterwandert.	nein	Der rechtskräftige Bebauungsplan 67419/08 – Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln-Zollstock – aus dem Jahr 2008 setzt entlang des Raderthalgürtels in einer Tiefe von circa 40 m eine gewerbliche Nutzung fest. Bisher konnte keine adäquate gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung realisiert werden. Wenn nach einem Zeitraum von neun Jahren keine gewerbliche Nutzung entstanden ist, hat die Stadt Köln die Möglichkeit genutzt eine offensichtlich für eine gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt nutzbare Fläche in dringend benötigte Wohnraumflächen umzuwandeln.

Lfd. Nr.	Verfasser	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1.4		Die IHK Köln behält aus den oben genannten Gründen ihre Bedenken zu diesem Planungskonzept aufrecht.	Zur Kenntnis	entfällt
1.5		Die Ableitung aus dem Gutachten von Planquadrat, Gewerbeflächen seien in Köln ausreichend vorhanden, ist nicht haltbar.	ja	Die Ableitung vom angesprochenen Gutachten wurde zurückgenommen.
1.6		Das Argument des Begründungstextes, es fehlen primär GI-Flächen (und nicht GE), hinkt. Wir möchten daran erinnern, dass diese Fläche einmal GI-Fläche war, bevor sie WA im Norden und GE im Süden wurde.	ja	Das Argument wird so nicht mehr angeführt. Industrielle oder gewerbliche Flächen, die überwiegend dem produzierenden Gewerbe vorbehalten bleiben, wären auch aufgrund der schon seit langer Zeit bestehenden Wohnnutzung nicht sinnvoll. Sie würden auch dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entgegenstehen.
1.7		Wir haben Bedenken bezüglich dieses Vorhabens. Als Erstes sehen wir Wohnbebauung an Gewerbe heranrücken.	Zur Kenntnis	Das Heranrücken der Wohnbebauung wird im Rahmen der Bauleitplanung derart rechtlich geregelt, sodass die umliegenden Gewerbe in deren derzeitigen Nutzung nicht eingeschränkt werden. Östlich der Straße Marienhof ist eine weitere Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen, der eine Änderung der gewerblichen Flächen zugunsten von Mischbauflächen beabsichtigt. Somit ist ein Teilsatz einer wohnverträglichen gewerblichen Nutzung möglich ohne die Wohnnutzung zu belasten.
1.8		Als Zweites bedauern wir die geringe Verlässlichkeit von Planungskonzepten. Regelmäßig werden schlüssige Konzepte aufgrund geänderter Interessenslagen aufgebrochen.	nein	Siehe auch Punkt 1.3



Lfd. Nr.	Verfasser	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1.9		Drittens kritisieren wir die Verbreitung wenig differenzierter Betrachtung der Situation von Gewerbe- und Industrieflächen in Köln.	teilweise	Eine differenzierte Betrachtung der Situation der Gewerbe- und Industrieflächen ist nicht auf der Ebene eines einzelnen Bauleitplanverfahrens möglich. Hierzu sind übergeordnete Konzepte zu entwickeln. Letztlich bleibt festzuhalten, dass dieser Standort aufgrund vielfältiger städtebauliche Gründe, wie vorhandene Wohnbebauung, Nähe zu Naherholungsflächen, zu Schulen und ÖPNV eine Entwicklung als Wohnstandort gerechtfertigt.
2	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln</b>	Keine Bedenken		entfällt
3	<b>Deutsche Telekom AG</b>	Keine Bedenken		entfällt
4	<b>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen</b>	Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, werden Sie darüber in einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.	Zur Kenntnis	entfällt

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
5	<b>Stadtwerke Köln GmbH / Abteilung Liegenschaften</b>	Keine Bedenken		entfällt
6	<b>Rheinische NETZGesellschaft mbH / Leitplanung</b>	Keine Bedenken		entfällt
7	<b>Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR</b>	Keine Bedenken		entfällt
8	<b>AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH</b>	Keine Bedenken		entfällt
9	<b>Kölner Verkehrs-Betriebe Köln AG / HGK A 1</b>	Keine Bedenken		entfällt