

A N L A G E 4

Darstellung und Bewertung der zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 73479/08 – Arbeitstitel: „Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide – eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom **27.04. bis zum 01.06.2018** durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 21 Stellungnahmen eingegangen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans richtete sich dabei nach dem Aufstellungsbeschluss. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde der Geltungsbereich auf die Fläche der Unterkünfte für die Geflüchteten reduziert.

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 des Trägers öffentlicher Belange verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen TÖB	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Keine Bedenken		
2	Keine Bedenken		
3	Keine Bedenken		
4	Keine Bedenken		
5	Keine Bedenken		
6	Keine Bedenken		
7	Keine Bedenken.		
8	Keine Bedenken.		
9	Da nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass erneut die Untersuchung des Grundstücks auf Kampfmittelbelastung zu beantragen ist, sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdingriffen auf dem Grundstück kommen. Baugrundstücke müssen gemäß §16 BauO NRW im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein.	Kenntnisnahme	Eine entsprechende Prüfung erfolgt gegebenenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen TÖB	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
10	Keine Bedenken. Falls Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen der Leitungen liegen.	Kenntnisnahme	
11	Keine Bedenken.		
12	Keine Bedenken.		
13	Keine Bedenken.		
14	Keine Bedenken. Es wird auf den durch die nahegelegene BAB A3 verursachten Verkehrslärm hingewiesen. Seitens der Stadt Köln können diesbezüglich keine Forderungen erhoben werden.	Kenntnisnahme	Die gegebenenfalls notwendigen Anforderungen an den Lärmschutz zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Rahmen möglicher Baugenehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.
15	Keine Bedenken.		
16	Keine Bedenken		
17	Keine Bedenken.		
18	Keine Bedenken.		
19	Es wird mitgeteilt, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die Belange des Stadtwerke Konzerns Köln erheblich betroffen werden. Namens und im Auftrag der Konzerngesellschaften Rhein Energie AG in Verbindung mit der Rheinischen NETZ Gesellschaft mbH und der Kölner Verkehrs-Betriebe AG wird mitgeteilt, dass gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes erhebliche Bedenken wie folgt bestehen:	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen TÖB	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
19.1	<p>Der Betrieb des benachbarten Heizkraftwerkes Merheim (HKW Merheim) zur Fernwärmeversorgung und Versorgung des Stadtteils Merheim sowie des Krankenhauses Merheim ist stark gefährdet. Die Genehmigung mit Nebenbestimmung am IO2 (Schlagbaumsweg 256) für das HKW sieht zur Nachtzeit ein Lärm-Kontingent von 31 dB(A) vor, die aktuell und zukünftig eingehalten werden. Die Erteilung des Kontingents erfolgte unter Berücksichtigung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 73479/08 „Oberer Wichheimer Kirchweg“, der für den relevanten Immissionsort ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes wird die Rechtssicherheit in Bezug auf die Gültigkeit der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Werte gemäß TA Lärm genommen. Bei einer entsprechenden Beurteilung des betreffenden Gebietes gemäß § 34 BauGB nach Aufhebung des Bebauungsplanes wäre dieses gemäß den tatsächlich vorhandenen Nutzungen als Reines Wohngebiet einzustufen. In reinen Wohngebieten sind die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm gegenüber den Werten für Allgemeine Wohngebiete um 5 dB(A) reduziert, was zu nicht hinnehmbaren Einschränkungen führen würden und das Gebot der Rücksichtnahme verletzen.</p> <p>Problematisch wird auch die mögliche Zulässigkeit neuer Nutzungen gemäß § 34 BauGB zum Beispiel auf bislang im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzten Flächen gesehen, die mit dem Betrieb des HKW Merheim unvereinbar sind.</p> <p>Da eine Verringerung der zulässigen Werte über eine Neubeurteilung der baulichen Nutzung oder mittels einer heranrückenden Bebauung auf der Grundlage von § 34 BauGB nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes nicht auszuschließen ist, kann einer Aufhebung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Alternativ wird eine Bebauungsplanänderung vorgeschlagen, welcher den derzeitigen und geplanten Betrieb des HKW Merheim uneingeschränkt ermöglicht.</p>	Teilweise	<p>Der Geltungsbereich der Aufhebung wird im weiteren Verfahren auf die Flächen beschränkt, die für die Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte benötigt werden, so dass sich planungsrechtlich für die übrigen Flächen nichts verändert.</p> <p>Der Geltungsbereich der Teilaufhebung wird demnach gemäß Anlage 1 Teilflächen der öffentlichen Grünfläche nordöstlich der Stadtbahnfläche sowie der nicht weiter benötigten Trasse für eine Stadtbahnverlängerung und der daran angrenzenden Flächen für Schutzpflanzungen entlang der Ostmerheimer Straße umfassen.</p> <p>Damit haben die gemäß TA-Lärm zulässigen Immissionswerte in den als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzten Siedlungsbereichen weiterhin Gültigkeit. Eine Reduzierung der Immissionsrichtwerte lediglich auf den Schutzanspruch von reinen Wohngebieten (WR) und damit eine Einschränkung des Betriebs des benachbarten Heizkraftwerkes Merheim (HKW Merheim) ist somit nicht zu befürchten.</p> <p>Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB unterliegen auch innerhalb dieses Zulässigkeitsrahmens vielfältigen gesetzlichen und normativen Regelungen und Maßgaben, dessen Einhaltung im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen sind. Auch für die Bebauung mit Flüchtlingsunterkünften wurde ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, das die Belange der zukünftigen Bewohner der Unterkünfte in Bezug auf gesunde Wohnverhältnisse als auch die Belange der benachbarten Anwohner und Nutzungen berücksichtigt.</p> <p>Die geplante Bebauung mit Flüchtlingsunterkünften ist nicht Bestandteil des Aufhebungs- bzw. Teilaufhebungsverfahrens des rechtskräftigen Bebauungsplans. Das städtebauliche Konzept sieht jedoch im Südosten eine Bebauung maximal bis auf Höhe der Verlängerung der Wohnbebauung Schlagbaumsweg 256 und damit des Immissionsortes 2 (IO2) vor. Der Immissionsort 2 liegt damit noch deutlich näher am Heizkraftwerk als die geplanten</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen TÖB	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sofern eine Bebauungsplanänderung nicht erfolgen soll, wird eine Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplanes für den geplanten Bereich der Flüchtlingsunterkünfte, gegen die grundsätzlich keine Einwände bestehen, vorgeschlagen. Voraussetzung ist auch hier der uneingeschränkte Betrieb des HKW.</p> <p>Die Belange der Energieversorgung bei der Aufstellung und Aufhebung eines Bebauungsplanes sind zu berücksichtigen.</p>		<p>Flüchtlingsunterkünfte, sodass eine Einschränkung des Betriebs nicht zu befürchten ist. Eine entsprechende Prüfung des Immissionsschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Dabei ist nicht davon auszugehen, dass Flüchtlingsunterkünfte einem höheren immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch unterliegen als ein Allgemeines Wohngebiet (WA), da die Unterkünfte regelmäßig auch in Gewerbegebietes zulässig sind, in denen deutlich höhere Immissionen zu erwarten sind.</p> <p>Die Belange der Energieversorgung und damit des Betriebs des HKW sind damit im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens des rechtskräftigen Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt.</p>
19.2	<p>Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes ist eine Stadtbahntrasse mit Haltestelle festgesetzt. Die Kölner Verkehrsbetriebe AG haben keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes. Die zuletzt verfolgte Planung zur Nordanbindung des Betriebshofes in Merheim verläuft an keiner Stelle durch das von der Aufhebung betroffene Gebiet. Die freigehaltene Stadtbahntrasse kann aufgegeben werden.</p>	Kenntnisnahme	<p>Durch die Weiterführung des Verfahrens als Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für die zur Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte benötigten Flächen wird lediglich der nördliche Teil der im Bebauungsplan als Bahnfläche für eine Stadtbahn festgesetzten Fläche aufgehoben.</p>
19.3	<p>Die Stadtwerke Köln GmbH bittet in allen Verfahren um Beteiligung der Stadtwerke und der betroffenen Konzerngesellschaften.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Stadtwerke GmbH und die Konzerngesellschaften werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
20	Keine Bedenken.		
21	Keine Bedenken.		