

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 62486/02-00-00 - Arbeitstitel: Ossendorfer Weg / Mühlenweg in Köln-Bickendorf - 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 20.11.2020 bis zum 06.01.2021 einschließlich durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 14 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/ Kenntnisnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bezirksregierung Köln Gegen das genannte Verfahren bestehen bzgl. bundes- und landeseigener Denkmäler keine Bedenken.	Kenntnisnahme	-
2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 Gegen das genannte Verfahren bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	-
3	Handwerkskammer zu Köln Gegen das genannte Verfahren bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	-
4	Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK) Wie schon in unserer Stellungnahme vom 15. Juni 2018 hingewiesen, besteht die Problematik der heranrückenden Wohnbebauung an die Gewerbegebiete Hugo-Eckner-Straße / Mühlenweg und Köhlstraße. In einer Entfernung von 100 Metern zur neuen Wohnbebauung liegt das Unternehmen Colonia-Spezialfahr-	Nein	Die Qualität der bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen wird durch die heranrückende Wohnbebauung nicht gemindert werden. Das vorliegende Lärmgutachten berücksichtigt die Bestandsituation entsprechend des Rücksichtnahmegebotes mit den vorhandenen Gewerbeflächen und den Ausbau der gemäß Bebauungsplan Nr. 6249/02 festgesetzten Gewerbeflächen.

<p>zeuge GmbH & Co. KG mit einer 24 h-Betriebsgenehmigung. Ein Abstand von 300 Metern wäre nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Abstandsliste NRW notwendig.</p> <p>Der oben genannte VEP setzt alle möglichen baulichen Maßnahmen fest, um die anfallenden Lärmimmissionen durch Festsetzungen einzudämmen und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Dies haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dennoch werden durch heranrückende Wohnbebauung Unternehmen, deren planungsrechtliche Situation durch Bebauungsplan und Baugenehmigung gesichert sind, einem Nachbarschaftskonflikt ausgesetzt und im schlimmsten Fall in ihrer Entwicklung behindert. Die Argumentation auf Seite 39 im Begründungstext, die seit 1957 existierende Bestandsbebauung sei bei der Aufstellung und Änderung des Bebauungsplanes Köhlstraße im Jahr 1970 bzw. 2005 nicht ausreichend berücksichtigt worden, klingt wie ein Argument für eine fehlende Existenzberechtigung der Unternehmen. Eine solche Botschaft führt zu allgemeiner Verunsicherung bei Unternehmen und schafft keine wirtschaftsfreundliche Atmosphäre. Zur Einschätzung der planungsrechtlichen Situation möchten wir entgegenhalten: die Bestandsbebauung liegt bis heute im Grünbereich, dieser Zustand wurde über 60 Jahre planungsrechtlich nicht korrigiert und kann als klare städtebauliche Aussage gewertet werden.</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</p>		<p>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-Brüggens-Straße einwirkenden Geräusche im Zusammenhang mit dem Betrieb der angrenzenden Colonia Spezialfahrzeuge GmbH Köln", Projektnummer A5423, 150810 sgt-1, 10.08.2015, entnommen.</p> <p>Zudem gab es einen zusätzlichen Abstimmungstermin mit dem Stadtplanungsamt, der Wirtschaftsförderung, der GAG Immobilien AG und ADU Cologne am 19.03.2019. Auf Anregung 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 Convois 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,</p>
---	--	--

	<p>festgestellt hat. Aus diesem Grund sollten die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen nicht auch noch in ihrer Qualität durch heranrückende Wohnbebauung gemindert werden. Die IHK Köln hat Bedenken bezüglich des oben genannten Planverfahrens.</p>		<p>Tankstelle, Waschplatz, Gabelstapler, Lkw- und Pkw-Bewegungen. Weitere Emissionen entstehen tags sowie nachts aus dem Betrieb von Abschleppwagen und einem Abstellplatz. Diese 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. Der gem. 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>5</p>	<p>KölnBusiness - Wirtschaftsförderungs-GmbH Die KölnBusiness sieht die beabsichtigte Neuentwicklung und Verdichtung aufgrund der geringen räumlichen Entfernung zu den bestehenden Gewerbebetrieben nördlich des Plangebietes kritisch. Es muss sichergestellt werden, dass die bestehenden Gewerbebetriebe durch die beabsichtigte Planung langfristig in keiner Weise beschränkt werden. Dies betrifft insbesondere den Betrieb COLON IA Spezialfahrzeuge GmbH & Co. KG mit einer 24h-Betriebsgenehmigung in nur ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet. Es muss sichergestellt werden, dass die zukünftigen Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten der ansässigen Gewerbebetriebe nicht eingeschränkt werden. Auch soll eine gewerbliche Ausnutzung der östlich an</p>	<p>Nein</p>	<p>siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4</p>

	die Firma COLONIA angrenzende gemäß Bebauungsplan Nr. 6249/02 festgesetzte Gewerbefläche durch die vorgesehene Planung nicht beschränkt werden.		
6	<p>Landschaftsverband Rheinland</p> <p>Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor. Daher werden keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Sonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	Kenntnisnahme	-
7	<p>Polizeipräsidium Köln - Führungsstelle Verkehr</p> <p>Gegen das genannte Verfahren bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	-
8	<p>Polizeipräsidium Köln</p> <p>Nach aktueller Sachlage bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. 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:</p> <p>Die Polizei Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik I Überfall und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an.</p> <p>Die Vorhabenträgerin soll darauf hingewiesen werden. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben. Die GAG führt regelmäßig Beratungsgespräche mit der Polizei Köln durch.

	durchgeführt. Weitere Informationen sind unter www.polizei.nrw.de abrufbar.		
9	Telekom		
9.1	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme	-
9.2	Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.	Ja	Der Bestand und der Betrieb sowie der Zugang zu den vorhandenen Telekommunikationslinien werden gewährleistet. Im Vorfeld der Baugenehmigung erfolgt eine Abstimmung der Planung mit der Telekom.
9.3	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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.	Nein	Die Leitungsführung wird innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Weitergehende Festsetzungen zur Sicherung der Versorgung sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.
9.4	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Verortung von Baumpflanzungen wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht abschließend geregelt. Grundsätzlich wird die Pflanzung von Bäumen im Plangebiet größtenteils über die textlichen Festsetzungen reguliert. Hierbei wird von konkreten Standorten abgesehen, um 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.

9.5	<p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an: Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu Punkt 9.2
10	Stadtwerke Köln GmbH		
10.1	<p>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH: Gegen o.g. Verfahren bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	-
10.2	Wir fordern allerdings, dass die in der Begründung und in den Hinweisen zur Planzeichnung getätigten Aussagen bezüglich der erforderlichen Trafostation geändert werden.	Ja	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet ist derzeit die Errichtung von voraussichtlich einer Trafostation vorgesehen. Die genaue Lage wurde mit der

<p>In der Vergangenheit wäre eine Trafostation zur Sicherstellung der geplanten Versorgung ausreichend gewesen. Die Entwicklung der Elektromobilität und die Änderung anderer Rahmenbedingungen erschweren die Prognose zu den Strombedarfen. Daher sollte darauf hingewiesen werden, dass die Bedarfsabschätzung der Stromnetzstationen (Trafostationen) auf einer Prognose anhand des durchschnittlichen Verbraucherverhaltens und des anzunehmenden Elektrifizierungsgrads der Gebäudetechnik sowie auf einer Annahme in Bezug auf die Ausstattung mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge basiert. Die Menge der tatsächlich benötigten Stromnetzstationen kann daher von der prognostizierten Anzahl abweichen.</p> <p>Abhängig von der technischen Gebäudeausrüstung (inkl. E-Mobilitätsladeinfrastruktur) können zusätzliche Standorte für Stromnetzstationen erforderlich werden und sich auch gegebenenfalls erst in Zukunft durch technische Entwicklungen neu ergeben. Daher sollte eine "feste Anzahl" von einer Station nicht über den Bebauungsplan festgeschrieben werden. Die Positionierung der Stromnetzstationen (Trafostationen) erfolgt auf Basis der Niederspannungsanschlussverordnung (NAV), der Konzessionsverträge sowie der Technischen Anschlussbedingungen der RNG.</p> <p>Daher bitten wir darum, in den textlichen Festsetzungen und der zum Bebauungsplan gehörigen Begründung explizit auf die Anwendung dieser Vorgaben und gesetzlichen Grundlagen hinzuweisen. Ebenfalls erscheint ein verbaler Einschub in die Planzeichnung sinnvoll.</p>		<p>RheinEnergie abgestimmt, genehmigt und ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Die Menge der tatsächlich benötigten Stromnetzstationen kann sich aufgrund der Entwicklung der Elektromobilität und der Änderung anderer Rahmenbedingungen zukünftig ändern und von der prognostizierten Anzahl abweichen.</p> <p>Für den Fall weiterer erforderlicher Trafostationen wurden die textlichen Festsetzungen und die Begründung ergänzt.</p>
--	--	---

	Auf den Bereits in der Planzeichnung festgelegten Standort hat dies keinen Einfluss, da dieser definitiv benötigt wird.		
10.3	Kölner Verkehrs-Betriebe AG: Seitens der KVB bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme	-
11	Stadtentwässerungsbetriebe Köln Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anmerkungen der StEB Köln aus den Besprechungsniederschriften sind weiterhin einzuhalten. Weitere Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB (TP – 1) abzustimmen.	Ja	Die abgesprochenen Anforderungen werden eingehalten. Im Vorfeld der Baugenehmigung erfolgt eine Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit den StEB.
12	AWB Köln		
12.1	Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RSt 06 hingewiesen.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.2	Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten. <u>Bemerkung:</u> Der Ossendorfer Weg und der Mühlenweg befinden sich in einem sogenannten Teilservicegebiet. Dies bedeutet, dass Mülltonnen bis zu einem Volumen von 240ltr, am jeweiligen Abfuhrtag an einen Ort zu verbringen sind, der für das Müllsammelfahrzeug e1Teichbar ist. Müllbehälter ab einem Volumen von 500ltr sind jedoch durch die AWB im Vollservice zu bedienen.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der mit der AWB abgestimmten Planung wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.
13	Westnetz GmbH	Kenntnisnahme	-

	Gegen das genannte Verfahren bestehen keine Bedenken		
14	<p>PLEDOC GmbH</p> <p>Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	Kenntnisnahme	-
	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen</p>	Nein	Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62486/02-00-00 „Ossendorfer Weg / Mühlenweg“ handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 a BauGB, sodass keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

	<p>Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>		
--	---	--	--