

ANLAGE 3

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 71504/05 – Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus - 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 16.07. bis zum 22.08.2018 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 5 Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch vom 25.11. bis 27.12.2021 ging eine Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange ein.

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	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><u>AWB, Schreiben vom 24.07.2018:</u> Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RASSt 06 hingewiesen. Um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln, wird gebeten. Es bedarf der ausdrücklichen Genehmigung, dass die Privatstraße durch die Müllsammelfahrzeuge der AWB befahren werden darf.</p>	Ja	Die Vorgaben der RASSt 06 werden eingehalten. Die Abfallsatzung der Stadt Köln, insbesondere § 10, wird berücksichtigt. Die Befahrbarkeit der Privatstraßen durch Müllsammelfahrzeuge wird privatrechtlich zwischen der Grundstückseigentümerin und der AWB vereinbart.
2	<p><u>Amprion, Schreiben vom 07.08.2018:</u> Der neugefasste Landesentwicklungsplan NRW sieht als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten, die dem Wohnen dienen, nach Möglichkeit ein Abstand von mind. 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen eingehalten werden soll.</p>	Nein	Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen, d. h., sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden. Die im LEP genannten Mindestabstände von Höchstspannungsfreileitungen von der Trassenmitte zu Wohngebäuden gehen über den fachrechtlichen Gesundheitsschutz gemäß Bundesimmissionsschutzrecht weit hinaus. Sie

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			sollen dazu beitragen, mögliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes vorsorgend zu vermeiden. Allerdings rückt in diesem Fall keine neue Wohnbebauung an die Höchstspannungsleitung heran, sondern Wohnbebauung ist bereits in großem Umfang in direkter Umgebung der Leitung vorhanden. Es werden also keine neuen Konflikte ausgelöst. Schon mit dem hier eingehaltenen Abstand von ca. 200 m zu den Leitungen liegen die elektromagnetischen Auswirkungen auf dem Niveau der allgegenwärtigen Grundbelastung und sind insoweit nicht mehr messbar. Eine Gesundheitsgefährdung der neuen Bewohner ist damit nicht zu befürchten.
3	<p><u>Deutsche Telekom Technik, Schreiben vom 07.08.2018:</u> Keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten folgende 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.“</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Durch Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.</p>	nein	Die Hinweise auf das Merkblatt und die Abstimmung vor Baubeginn werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherrin weitergeleitet. In den Bebauungsplan wird kein entsprechender Hinweis aufgenommen.
4	<p><u>Stadtwerke Köln, Schreiben vom 20.08.2018:</u> Keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Versorgung der neu entstehenden Gebäude kann über Netzvorstreckungen der bereits im Umfeld vorhandenen Versorgungsleitungen hergestellt werden. Die Trassen der Netzleitungen, die über private Flächen geführt werden müssen, sind privatrechtlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu sichern.</p>		
5	<p><u>Stadtentwässerungsbetriebe Köln, Schreiben vom 21.08.2018:</u> Sofern eine Versickerung gegen das Wohl der Allgemeinheit verstößt oder aus technischen Gründen nicht möglich ist, kann die Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Abwasserkanal erfolgen. Der Kanal darf weder überbaut noch belastet oder entlastet werden, die Kanalschächte müssen anfahrbar bleiben und der Kanal muss durch ein Schutzstreifen gemäß Merkblatt und Grunddienstbarkeit gesichert werden. Eine Sicherung des öffentlichen Kanalstranges auf privaten Grundstücken ist teilweise bis heute nicht erfolgt. Seitens der StEB wurden bereits Bemühungen getroffen einen Vertragsabschluss mit den privaten Grundstückeigentümern herbeizuführen. Derzeit liegen entsprechende Gestattungsverträge bei den betroffenen Grundstückeigentümern zur Unterschrift vor. Dem Bebauungsplan kann seitens der StEB nur vorbehaltlich der nötigen Leitungsrechte zugestimmt werden. Zur Berücksichtigung von Starkregen sind geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu integrieren (z.B. schadlose Ableitung von Starkregeneignissen über Grünflächen, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Notüberläufe, Objektschutz besonders gefährdeten Gebäuden). Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert</p>	Ja	<p>Der Kanal wird mit seinem Schutzstreifen im Bebauungsplan als Leitungsrecht festgesetzt und über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Die entsprechenden Gestattungsverträge zwischen Grundstückseigentümern und StEB werden vor Satzungsbeschluss abgeschlossen. Mögliche Maßnahmen für den Starkregenfall werden zurzeit zwischen Gutachterbüro und StEB abgestimmt.</p> <p>Im Hinblick auf die Kapazität der umgebenden Mischwasserkanäle lässt sich feststellen, dass diese für eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus Starkregeneignissen nicht ausreichend dimensioniert sind. Maßnahmen gegen extreme Niederschläge werden im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt, so dass auch bei Starkregeneignissen die Entwässerung des Plangebietes gewährleistet ist. Neben einer Begrünung der Dächer sind Mulden im Gelände zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bei Starkregeneignissen vorgesehen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	sind, dienen die vorgenannten Maßnahmen der Sicherheit, falls es zu den von Hydrologen prognostizierten, vermehrt auftretenden Starkregenereignissen kommen sollte.		

Stand 08.04.2019

Folgende Träger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellung genommen:

6	<u>PLEdoc, Schreiben vom 09.12.2021:</u> Von der externen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Dünnwald, Flur 61, Flurstück 1034 werden die Versorgungsanlagen der OGE/GasLINE GmbH berührt. Das Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen ist zu beachten. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Versorgungsanlagen muss sichtbar und begehbar bleiben.	Ja	Die Ferngasleitung wurde bei der Planung der externen Maßnahme berücksichtigt. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher werden außerhalb des Schutzstreifens gepflanzt.
----------	--	----	--

Stand 06.12.2022