

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr: 63459/04 –Arbeitstitel: „Stolberger Straße in Köln- Braunsfeld / Ehrenfeld, 1. Änderung– eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 26.10.2020 bis zum 10.12.2020 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 15 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	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35.4 – Denkmalschutz vom 02.11.2020 Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen bezüglich bundes- und landeseigener Denkmäler keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 – Abfallwirtschaft vom 24.11.2020 Es wird um Beteiligung der zuständigen städtischen Ämter für Altdeponien gebeten. Die Zuständigkeit der Behörden sind in den § 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung "Umweltschutz" (ZustVU) näher erläutert.	Ja	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Fachämter wurden beteiligt. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.
3 3.1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 – Immissionsschutz vom 21.12.2020 Die vorgesehene Maßnahme befindet sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnis nach KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe"), für die das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln immissionsschutzrechtlich zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ist. Die gilt auch für die Anlage (Erdgaslagerbehälter) der Firma RheinEnergie AG, Widdersdorfer Straße 194 in 50825 Köln, bei der es sich um einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG handelt.</p>		
3.2	<p>Gliederung des Plangebietes</p> <p>Unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit wird angeregt, die für den Bebauungsplan Nr. 63459/04 vorgesehene Gliederung nach Abstandserlass unter Berücksichtigung der im Bereich Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße/Kohlenstraße vorhandene Bebauung sowie der dort geltenden Bebauungspläne zu prüfen.</p>	Nein	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung in Teilbereichen der Oskar-Jäger-Straße ist im Rahmen der Gutachterliche Stellungnahme auf Grundlage einer Bauaktenrecherche durch das Büro ACCON bereits erfolgt. Hier kommt es im Wesentlichen zu keiner Änderung bei der Neugliederung. Eine Betroffenheit der Bebauung entlang der Ölstraße sowie der Kohlenstraße ist nicht zu erwarten. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
3.3	<p>Hinweis zur Zuständigkeit</p> <p>Für die im Umfeld des Plangebietes befindliche Firma Max Becker GmbH & Co.KG, Widdersdorfer Straße 194, 50825 Köln, ist das Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde. Eine interne Beteiligung des Dezernats 52 ist von hier nicht erfolgt.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Handwerkskammer zu Köln vom 18.11.2020</p> <p>Grundsätzlich wird die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes unterstützt. Allerdings wird die stadtentwicklungspolitische Zielvorstellung, in Teilen des Änderungsbereiches ein allgemeines Wohngebiet – statt eines Misch- oder urbanen Gebietes – auszuweisen, sehr kritisch gesehen</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Ausweisung eines Mischgebietes beziehungsweise eines urbanen Gebietes wird darauf hingewiesen, dass die Fläche nördlich der Alsdorfer Straße bereits in der vom Rat 2004 beschlossenen Rahmenplanung Braunfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld als Wohnbaupotentialfläche dargestellt war. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nummer 63457/03 wird für die Fläche nördlich der Alsdorfer Straße ein allgemeines Wohngebiet fest-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Durch das Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen wird eine Einschränkung des Umgebungsschutzes für die angrenzenden Misch- und Gewerbebetriebe befürchtet. Um das daraus entstehende Konfliktpotential im Hinblick auf die gewerblichen Nutzungen ausreichend in der Abwägung berücksichtigen zu können, wird angeregt, eine belastbare schalltechnische Untersuchung durchzuführen.</p>		<p>gesetzt. Dies entspricht dem Ziel des Einleitungsbeschlusses, der am 04.07.2019 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst wurde. Eine Ausweisung als Mischgebiet beziehungsweise als urbanes Gebiet entspricht nicht der Zielsetzung und dem Einleitungsbeschluss und spiegelt auch nicht die geplante Nutzung des Gebietes wieder.</p> <p>Für das vorliegende Bebauungsplanänderung Nummer 63459/04 "Stolberger Straße" sowie für das räumlich angrenzende Änderungsverfahren Nummer 63459/02 "Widdersdorfer Straße" wurde eine Gutachterliche Stellungnahme auf Grundlage einer Bauaktenrecherche durch das Büro ACCON erstellt, in der die nach Aktenlage genehmigten Nutzungen in Bezug auf die erforderlichen Änderungen in den Zonierungen bewertet wurden. Das Ergebnis der Aktenrecherche zeigt auf, dass die vorhandenen Betriebe beziehungsweise deren genehmigte Nutzungen, durch eine Neugliederung der Abstandsklassen sowie der Umstellung auf den Abstandserlass vom 06.06.2007, nicht betroffen sind und im Einklang mit der geplanten Festsetzung stehen. Darüber hinaus, werden die aktuellen betrieblichen Nutzungen durch die Änderung gesichert. Mit den geplanten Änderungen der Festsetzungen werden, auch unter Berücksichtigung potentieller Geräuschimmissionen nach betrieblichen Erweiterungen, die vorhandenen gewerblichen Betriebe in der Nachbarschaft nicht eingeschränkt. Eine Verdrängung beziehungsweise ein Nutzungskonflikt zwischen der heranrückenden Wohnbebauung und den bestehenden Gewerbebetrieben kann auf Grundlage der Aktenrecherche durch das Büro ACCON nicht erkannt werden. Durch die Änderungen wird eine planerische Konfliktsituation vermieden.</p>
5	<p>Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 10.12.2020</p> <p>Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes hat</p>	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme Nummer 4.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sich über Jahrzehnte ein Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt. Die dort ansässigen Unternehmen verlassen sich auf die Möglichkeiten, die ein Gewerbegebiet bietet. Die Neugliederung der Betriebsarten nach Abstandsliste 2007 ist eine Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit der dort ansässigen Unternehmen und gefährdet ihre Existenz.</p> <p>Den Strukturwandel städtebaulich verträglich zu bewältigen, sieht anders aus. Eine Mischung von Gewerbe, Dienstleistungen, Infrastruktureinrichtungen und Wohnen, also ein Mischgebiet oder ein urbanes Gebiet wäre anstatt der geplanten Wohnbebauung passend. Dadurch ließe sich die Konfliktsituation durch heranrückende Wohnbebauung planerisch lösen.</p> <p>Uns ist der Mangel an Wohnraum in Köln bekannt, jedoch möchten darauf aufmerksam machen, dass die Unternehmen, die nun in Bedrängnis geraten, alle Gewerbesteuerzahler und Arbeitgeber sind.</p>		
6	<p>KölnBusiness vom 09.12.2020</p> <p>Das Bebauungsplanänderungsverfahren mit dem Arbeitstitel Stolberger Straße in Köln-Braunfeld/Ehrenfeld, 1. Änderung verfolgt unter anderem das Ziel, auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche nördlich der Alsdorfer Straße ein Wohngebiet realisieren zu können. Diese Planung grenzt unmittelbar an das Plangebiet des vorher genannten Bebauungsplanes an und macht eine Anpassung des vorherrschenden Planungsrechtes erforderlich. Dies hat eine Reduktion der Gewerbefläche und eine Neuordnung der umliegenden Gewerbefläche zur Folge.</p> <p>Der Großraum an der Stolberger Straße / Widdersdorfer Straße ist primär gewerblich geprägt. Eine Wohnnutzung lässt sich lediglich im Bereich zwischen der Elsenborner Straße und Alsdorfer Straße begrenzt durch die Stolber-</p>	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme Nummer 4.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ger Straße im Süden und dem Maarweg im Westen finden. Da sich auch auf dem nördlich angrenzenden Max-Becker-Gelände eine Entwicklung mit Schwerpunkt Wohnen abzeichnet, ist jedoch zu befürchten, dass die von zwei Seiten heranrückende Wohnbebauung die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des verbleibenden Gewerbegebietes deutlich einschränkt (Erweiterung/Neuansiedlung). Insgesamt sieht die KölnBusiness die großflächige Umwandlung von Gewerbe in Wohnen kritisch.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass die bestehenden Betriebe durch die beabsichtigte Planung langfristig in keiner Weise beschränkt werden.</p>		
7	<p>LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 10.11.2020</p> <p>Die Belange der Denkmalpflege sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme	
8	<p>Polizeipräsidium Köln – Führungsstelle Verkehr vom 03.11.2020</p> <p>Gegen das Verfahren bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	
9	<p>Polizeipräsidium Köln – Kriminalprävention / Opferschutz, Städtebauliche Kriminalprävention vom 05.11.2020</p> <p>Nach aktueller Sachlage bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Da jedoch 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 wirkende Ausstattung von Bauob-</p>	Ja	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Weiterleitung des Beratungsangebotes an den Vorhabenträger wurde nachgekommen. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	jekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an. Es wird um Weiterleitung des Beratungsangebotes an den Vorhabenträger gebeten.		
10	RheinEnergie AG vom 09.12.2020 Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme	
11	Rheinischen NETZGesellschaft mbH vom 09.12.2020 Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme	
12	Kölner Verkehrsbetriebe AG vom 09.12.2020 Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme	
13	Häfen und Güterverkehr Köln AG vom 09.12.2020 Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme	
14 14.1	Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR vom 01.12.2020 Gegen das vorliegende städtebauliche Planungskonzept bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das nicht klärpflichtige Niederschlagswasser ist gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz von Grundstücken zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Bebauungsplan festzusetzen. Sollte eine Versickerung gegen das Wohl der Allgemeinheit verstoßen, oder aus technischen Gründen nicht möglich sein, kann nach Prüfung der hydraulischen Kapazitäten die Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Abwasserkanal erfolgen.	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird gesondert angemerkt, dass die vorliegenden Grundstücke gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz bereits bebaut sind und eine Festsetzung zur ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers daher nicht notwendig ist.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
14.2	<p>Überflutungsvorsorge Starkregen Wie dem Auszug der Starkregengefahrenkarte zu entnehmen ist, befinden sich mehrere Senken auf dem Grundstück, die zu Überflutungen der Gebäude führen können. Diese sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Es 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 nachfolgenden Konzepte dazu, das Wasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen möglichst schadlos zwischen zu speichern, abzuleiten bzw. von Gebäuden fernzuhalten. Diese Maßnahmen umfassen beispielsweise: 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> <p>Es werden Hinweise auf bestehende Unterlagen zur Überflutungsvorsorge gegeben und wo diese zu finden sind.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk ist auf die Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge zu legen. Flusshochwasser und Grundhochwasser stellen für das Gebiet keine Gefahr dar.</p> <p>Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB (TP – 1) abzustimmen.</p>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
15	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH vom 09.11.2020 Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RAST 06 hingewiesen.	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Einrichtung von Zuwegen, Wendeanlagen und/oder Schleppkurven ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.