

# Anlage 5

**Auflistung der Schreiben, die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 08.03. bis einschließlich 14.04.2011 eingegangen sind**

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
<p>Amt 23 - 231 Abteilung für Grundstückswertermittlung  15.04.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) ist eine 35 m<sup>2</sup> große Flurstücksfläche als Straße ausgewiesen. In der Örtlichkeit liegt diese Fläche außerhalb des eingefriedigten Grundstücks und ist überwiegend Bestandteil des ausgebauten Gehweges bzw. ansonsten Teil des Begleitgrüns der Deutz-Mülheimer Straße. Nach dem Fluchtlinienplan Nr. 5122 liegt diese Fläche innerhalb der festgesetzten Straßenbaufläche. Daher erscheint es sinnvoll, die jetzige Planung den örtlichen Gegebenheiten anzupassen und die betroffene Fläche anstelle der Entwurfsausweisung "Gewerbegebiet, nicht überbaubar" als "öffentliche Verkehrsfläche" festzusetzen. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten kann diese Fläche als alllastenfrei angesehen werden.</li> <li>– Ferner ist zu prüfen, ob die Fläche zum erstmaligen Straßenausbau seitens des (früheren) Grundstückseigentümers bereits zur Verfügung gestellt wurde oder ob ein Ankauf zu erfolgen hat. Im Falle eines Ankaufs belaufen sich die Grunderwerbskosten auf ca. 1.200 €.</li> <li>– Mit Entschädigungsforderungen nach § 42 BauGB ist nicht zu rechnen, da die Änderungen des Planungsrechts überwiegend im Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Investoren durchgeführt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Kennzeichnung als Altlast bleibt bestehen, da das Grundstück im Altlastenkataster der Stadt Köln mit der Nr. 901231 gekennzeichnet ist.</li> <li>– Der Grundstückseigentümer erklärt sich im Verfahren dazu bereit die Fläche unentgeltlich an die Stadt Köln zu übertragen.</li> <li>– Kenntnisnahme</li> </ul>
<p>Amt 23 – 234/1 Abt. für Bodenordnung und Ortsbaurecht  04.04.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken vom Amt 234; Hinweise auf Fluchtlinienplänen, Sanierungsgebiet Mülheim-Süd mit Grünzug Charlier, gesetzliches Überschwemmungsgebiet westlich angrenzend bis Hafenstraße, Bauschutzbereich Flughafen Köln / Bonn, Baulasten</li> <li>– Die Begründung zum VEP in Hinsicht Katasterbestand und den Daten zu den Fluchtlinienplänen soll korrigiert werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Die Angaben zum Katasterbestand sowie zu den Fluchtlinienplänen werden angepasst.</li> </ul>
<p>Amt 32 Amt für öffentliche Ordnung  14.04.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Amt leitet das Ergebnis der Luftbilddauswertung durch den staatlichen Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weiter. Für den Fall, dass den Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstens nicht nachgekommen wird, behält sich das Amt für öffentliche Ordnung im Einzelfall die Einleitung und Durchsetzung ord-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.03.2011 (vgl. Abwägung der Stellungnahmen) sind bereits unter Hinweise in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen.</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p>nungsrechtlicher Zwangmaßnahmen zur Aufrechterhalten der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausdrücklich vor.</p>	
<p>Amt 37 – 375/3 Berufsfeuerwehr, Amt für Feuer- schutz (37) Gefahren- vorbeugung (375)  10.03.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Der Nachweis ist der Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.</li> <li>– Es werden Hinweise zu Löschwasserversorgung gegeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Nachweis der Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geführt.</li> <li>– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Notwendige Nachweise werden innerhalb der Baugenehmigung geführt sowie bei der Bauausführung beachtet.</li> </ul>
<p>Amt 56 – 561/3 Amt für Wohnungs- wesen Wohnraum- förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Planungen werden grundsätzlich begrüßt.</li> <li>– Es wird angeregt hier öffentlich geförder- ten Wohnungsbau zu realisieren und mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes die entsprechenden Anforderungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu entsprechen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Der Investor wird an diesem Standort nur frei finanzierten Wohnungsbau errichten. Daher werden im Bebauungsplan die An- forderungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus nicht berücksichtigt.</li> </ul>
<p>Amt 57 – 574/2 Umwelt- und Verbrau- cherschutz- amt (57) Umweltpla- nung und – vorsorge, Boden und Grundwas- serschutz  14.04.2011</p>	<p><b>Verkehrslärmschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Für den Bereich Hafenstraße wurde der Lärmpegelbereich II ermittelt. Ob dieser ausreichend ist, kann vom Amt 57 nach wie vor nicht beurteilt werden, da der Ver- kehr der Hafenstraße als Emittent im Gut- achten nicht berücksichtigt wird.</li> <li>– Auf Grund der erheblichen Straßenver- kehrslärmbelastung wird weiterhin emp- fohlen, die Wohnbebauung von der Deutz- Mülheimer Straße abzurücken.</li> <li>– Punkt 4.9 der Begründung Lärm: Anders als im Begründungstext und Festsetzun- gen des Ämterrundlaufes vom 18.08.2009 wird nun nicht von einem Mischgebiet ausgegangen, sondern ein Gewerbegebiet und ein Wohngebiet festgesetzt. Die Be- wertung ist daher getrennt anhand der O- rientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 für Gewerbegebiete und Allgemeine Wohngebiete vorzunehmen und entsprechend zu erneuern.</li> <li>– Der Satz der Begründung "<i>Aufgrund der vorliegenden Gemengelage werden für den Planbereich die Orientierungswerte für ein Mischgebiet angehalten (60 dB(A)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bei den Berechnungen wurde die Hafens- traße nicht berücksichtigt, weil dem Gut- achter keine Daten vorlagen. Nach den Erkenntnissen des Gutachters ist die Hafens- traße aus lärmtechnischer Sicht aber von untergeordneter Bedeutung und kann vernachlässigt werden, weil eine Erhöhung des Lärmpegelbereiches II bei Berücksichtigung dieser Straße nicht zu erwarten ist.</li> <li>– Eine Abrückung der Wohnbebauung von der Deutz-Mülheimer Straße widerspricht dem städtebaulichen Ziel, die historisch entstandene Bauflucht entlang der Deutz-Mülheimer Straße auch zukünftig zu erhalten.</li> <li>– Im nördlichen Bereich wird nun ein Ge- biet mit der Zweckbestimmung "Wohnen" festgesetzt. Das geplante Wohngebiet wird aufgrund der Lärmvorbelastung des Plangebietes insbesondere durch Ge- werbelärm als vorbelastetes Wohngebiet eingestuft. In diesem Fall können bis zu fünf dB(A) höhere Beurteilungswerte an- gesetzt werden, also Mischgebietswerte. Die Abwägung im Bebauungsplan erfolgt demnach analog eines Mischgebietes. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben so- mit gewahrt.</li> <li>– In der Begründung wird deutlich darge- stellt, dass sich die Aussagen nicht auf den Verkehrslärm beziehen.</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p><i>tags und 50 dB(A) nachts</i>)" ist deutlich von den Aussagen zum Verkehrslärm abzurücken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Seite 10 Begründung: Der Satz "<i>Gegenüber dem hohen Straßenlärm hat der Fluglärm nur eine untergeordnete Bedeutung</i>" herausnehmen.</li> <li>– Letzter Satz des Kapitels: "<i>Die Erhöhung der Immissionen der lärmtechnischen Merkbarekeitsschwelle von 3 dB(A) liegen</i>" nach Vorschlag umformulieren.</li> <li>– Es wird empfohlen den rechnerischen Nachweis für die Auswirkungen des planbedingten Mehrverkehrs entlang der Hafenstraße zu führen und somit zeitgleich die Lärmpegelbereiche zu verifizieren.</li> <li>– Es wird vorgeschlagen, die textlichen Festsetzung Nr. 4 Immissionsschutz (hier schallgeschützte Belüftung an Schlaf- und Kinderzimmer) geringfügig zu ändern.</li> <li>– Ein Hinweis sollte aufgenommen werden, dass für das Plangebiet eine erhebliche Vorbelastung durch Straßen- und Flugverkehrslärmimmissionen sowie die Einwirkung von Lärmimmissionen aus der Schifffahrt besteht.</li> </ul> <p><b>Luftschadstoffe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweise zum Staubniederschlag werden gegeben.</li> <li>– Um eine belastbare lufthygienische Aussage zu treffen, ist eine gutachterliche Strömungs- und Ausbreitungsberechnung für den Ist- und Planzustand unabdingbar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der angesprochene Satz entfällt in der Begründung.</li> <li>– Die Begründung wird in diesem Bereich angepasst.</li> <li>– Bei den Berechnungen wurde die Hafenstraße nicht berücksichtigt, weil dem Gutachter keine Daten vorlagen. Nach den Erkenntnissen des Gutachters ist die Hafenstraße aus lärmtechnischer Sicht aber von untergeordneter Bedeutung und kann vernachlässigt werden, weil eine Erhöhung des Lärmpegelbereiches II bei Berücksichtigung dieser Straße nicht zu erwarten ist.</li> <li>– Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird dem Vorschlag angepasst.</li> <li>– Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</li> </ul> <p>– Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Anregung, eine gutachterliche Strömungs- und Ausbreitungsberechnung zur Lufthygiene zu erstellen wird nicht gefolgt. Durch die Realisierung der Planung und der damit einhergehenden Erweiterung des Grünzugs "Charlier" wird die lufthygienische Situation verbessert.</li> </ul> <p>Weiterhin kommt ein durch die Vorhabenträgerin in Auftrag gegebener Bericht über die Durchführung von Staub- und Bleiniederschlagsmessungen auf dem Gelände des Bauvorhabens Deutz-Mülheimer Straße 183/185 vom 20.11.2009, erstellt durch den TÜV Rheinland, zu dem Ergebnis, dass der ermittelte Parameter "Deposition von Blei" keine direkten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit hat. Es können nur mittelbar Einwirkungen auf den Menschen hervorgerufen werden, nämlich</p>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p><b>Klima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Plangebiet ist derzeit nahezu vollständig versiegelt, deshalb führt die Umsetzung der Planung kleinräumlich zu einer Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse.</li> </ul> <p><b>Solarenergetische Optimierung / CO<sub>2</sub>-Minderung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es wurde kein Nachweis zur solarenergetischen Qualität des städtebaulichen Konzeptes getroffen. Außerdem fehlt der Nachweis, dass die Mindestbesonnung (Tageslicht in Innenräumen) für die Neubauplanung sichergestellt ist und das Planvorhaben bei der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu einer Unterschreitung der Mindestbesonnung führt. Sollte auf eine quantitative Analyse der solarenergetischen Qualität verzichtet werden, so sind die Fachausschüsse darauf hinzuweisen.</li> <li>– Zur Verbesserung der wärmeseitigen Energieeffizienz des Gebäudes sollte dem Investor nahegelegt werden, das Gebäude in Anlage an den Ratsbeschluss "Vorrang für Energiesparhäuser" vom August 2007 zumindest nach dem KfW-Standard "Effizienzhaus 70" (ehemals "KfW-40") zu realisieren.</li> </ul>	<p>durch direkte Aufnahme von Erde oder über dort angebaute Nahrungspflanzen. Für eine direkte Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Blei in lungengängigen Feinstäuben (PM 10) bestehen keine Anhaltspunkte. Zu diesem Ergebnis kommt ebenfalls eine im Auftrag der Stadt Köln erstellte Bewertung der Stellungnahme des TÜV Rheinland durch das Hygiene-Institut des Ruhrgebiets, Institut für Umwelthygiene und Umweltmedizin, vom 05.01.2010. Im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche wird kein Kinderspielplatz angelegt, um die Aufnahme von Boden durch spielende Kinder auszuschließen. Die im Bereich des Bauvorhabens an der Deutz-Mülheimer Straße 138/185 festgestellte Bleidepositionsbelastung von circa 150 µg/m<sup>2</sup> und Tag kann daher toleriert werden.</p> <p>Auf eine Simulation verkehrsbedingter Luftschadstoffe entlang der Deutz-Mülheimer Straße wird verzichtet, insbesondere wegen der Nähe zum Rhein, sodass eine mäßige Durchlüftung unterstellt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Abstandflächen nach der Landesbauordnung NRW zu allen Nachbarn eingehalten. Somit kann davon ausgegangen werden, dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude gegeben ist und unzumutbare Beeinträchtigungen somit nicht gegeben. Bei der Planung der Gebäude muss der Architekt die Mindestbesonnung (Tageslicht in Innenräumen) -Stand der Technik - berücksichtigen.</li> <li>– Der Investor wurde auf den Ratsbeschluss "Vorrang für Energiesparhäuser" vom August 2007 hingewiesen. Festsetzungen im Bebauungsplan können nicht getroffen werden.</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p><b>Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (572)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verweis auf die Stellungnahme aus der Dienststellenbeteiligung. Darin wurde sich bereits kritisch zum Informationsstand über das mögliche Betriebsgeschehen auf dem Gelände des DRK-Einsatzzentrums an der Deutz-Mülheimer Straße 185 und der damit verbundenen Lärmsituation geäußert. Für eine objektive Lärmbeurteilung wird empfohlen, sich mit dem zuständigen Kreisverband des DRK in Verbindung zu setzen.</li> <li>– Keine Bedenken aus Sicht der Wasser- und Abfallwirtschaft, wenn die ordnungsgemäße Verwertung/ Entsorgung von kontaminierten Aushubmassen im Rahmen jeglicher Tief- und Hochbaumaßnahmen gewährleistet wird. Sofern weitere Untersuchungen zu Kontaminationen des Plangebietes im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen, wird empfohlen, die Untersuchungen darauf auszurichten, dass auch Aussagen über die Entsorgung der Aushubmassen getroffen werden können.</li> </ul> <p><b>Boden und Grundwasserschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Plangebiet liegt im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 901231. Es liegen hinreichende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung vor. Aufgrund der Versiegelung kann zurzeit das Grundstück als gesichert angesehen werden. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist für die Bau- und Nutzungsphase ein Sicherungs- bzw. Sanierungskonzept für die Wirkungspfade Boden-Mensch und –Grundwasser erforderlich. Diese Forderungen sind als textliche Festsetzungen in den VEP aufzunehmen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die im Gutachten zugrunde gelegten gewerblichen Geräusche durch das DRK wurden aus Sicht des Gutachters ausreichend genau im Zuge einer Datenerhebung ermittelt. Eine Zusammenarbeit mit dem DRK war zur Erstellung des Gutachtens von Seiten des DRK nicht gewollt. Der Gutachter verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass auch für die vorhandene unmittelbar an das DRK-Gelände angrenzende Wohnbebauung ein Schutzanspruch besteht.</li> <li>– Die ordnungsgemäße Verwertung / Entsorgung von kontaminierten Aushubmaßnahmen wird im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen worden und die Altlastverdachtsfläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet worden. Weitergehende Untersuchungen innerhalb des Bauleitplanverfahrens sind nicht vorgesehen.</li> <li>– Das Plangebiet ist bereits als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen worden. Weitere Einzelheiten werden in der jeweiligen Baugenehmigung geregelt. Weitergehende Regelungen sind im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</li> </ul>
<p>Amt 611/3 Stadtplanungsamt Team 3 Stadtbezirke 7 bis 9  13.04.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken, folgende Punkte sollen berücksichtigt werden:</li> <li>– Straßenverkehrslärm: In der Begründung soll klargestellt werden, dass die ermittelten Lärmpegelbereiche nicht in den Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern nur dargestellt werden und diese in der späteren Umsetzung jedoch das Maß für den passiven Schallschutz sind.</li> <li>– Passiver Schallschutz: Es sollte verdeutlicht werden, dass aktive Schallschutzmaßnahmen nicht notwendig sind, da passive Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– In der Begründung erfolgt eine Klarstellung, dass die dargestellten Lärmpegelbereiche ermittelt wurden und daraus die getroffenen Festsetzungen resultieren.</li> <li>– Die Begründung wird diesbezüglich im Kapitel passiver Schallschutz ergänzt.</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Altlasten: Altlastenverdachtsfläche wird im Bebauungsplan lediglich bis zur Sanierung gekennzeichnet, d.h. bei einer Sanierung vor dem Satzungsbeschluss kann die Kennzeichnung entfallen.</li> <li>– Gestaltung der Grünfläche: In der Begründung fehlen Konkretisierungen und textliche Festsetzungen zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche. Bis Offenlage wird um weitreichende Gestaltung des Grünstreifens und deren Festsetzung im Bebauungsplan-Entwurf gebeten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>– Dem Durchführungsvertrag wird ein Gestaltungsplan hinsichtlich Gestaltung und Qualität der Außenanlagen beigelegt. Dieser wird in enger Abstimmung mit den erforderlichen Dienststellen erstellt. Auf weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan wird daher verzichtet.</li> </ul>
<p>Amt 621/2 Beitragsangelegenheiten nach BauGB und KAG</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Lage der vorhandenen Zufahrt zu den denkmalgeschützten Hallen gegenüber der Danzierstraße wurde im Rahmen eines Bauantrages zur Bedingung gemacht. Die benötigten Flächen waren früher Bestandteil der vorhandenen Knotenpunkt-signalisierung. Bei Bedarf kann sie wieder aktiviert werden. Die Kosten sind ggf. vom Vorhabenträger zu übernehmen. Sollten zur Umsetzung des Bebauungsplans Änderungen an den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich werden, gehen die daraus resultierenden Kosten zu Lasten des Veranlassers.</li> <li>– Die öffentliche Grünfläche sowie die Treppenanlage sollen durch den Vorhabenträger hergestellt werden, entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Es soll geprüft werden, ob und inwieweit hierdurch die Ausschreibungsproblematik berührt wird.</li> <li>– Die geplante Rampen- und Treppenanlage sollte in den Bebauungsplan einbezogen werden, da über den geplanten Grünzug explizit eine Wegeverbindung zwischen der Deutz-Mülheimer Straße und Hafensstraße hergestellt wird.</li> <li>– Die Aussage im Erläuterungsbericht, wonach die Treppenanlage vom Investor, die Rampenanlage jedoch von der Stadt Köln errichtet wird, ist nicht mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik abgestimmt. Eine Übernahme der Kosten durch Amt 66 (für die Rampe) kann nicht in Aussicht gestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Finanzierung der Maßnahme im Rahmen des Sanierungsprogramms "Rheinboulevard Mülheim-Süd mit Grünzug Charlier" sichergestellt wird.</li> <li>– Die Breite des durch die Grünanlage verlaufenden Weges, der gleichzeitig Feuerwehraufstellfläche ist, sollte 4,0 und nicht 2,5 m betragen, da der gemäß Erläuterungsbericht nicht als reiner Fußweg, son-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Bebauungsplan sieht die Erschließung der denkmalgeschützten Hallen weiterhin gegenüber der Danzierstraße vor. Regelung bezüglich der Erschließung (mit Kostenübernahme durch den Investor) für den Vorhaben- und Erschließungsplan werden im Durchführungsvertrag geschlossen.</li> <li>– Die Ausschreibung ist nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens. In den nachgeordneten Verfahren werden diesbezügliche Themenstellungen abgehandelt.</li> <li>– Die angesprochenen Flächen müssen nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen, weil es sich hier um städtische Flächen handelt. Weitergehende Regelungen zur Treppenanlage werden im Durchführungsvertrag getroffen.</li> <li>– Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Ob eine Finanzierung der Rampe über das Sanierungsprogramm "Rheinboulevard Mülheim - Süd mit Grünzug Charlier" sicher gestellt werden kann, wird in den nachgeordneten Verfahrensschritten ermittelt.</li> <li>– Die Breite wird von 2,5 m auf 3,5 m verbreitert. Die gewählte Breite ist auf der einen Seite ausreichend für die Feuerwehraufstellfläche, auf der anderen Seite auch ausreichend für den Fuß- und Rad-</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p>dem auch als Radwegeverbindung zu betrachten ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Zufahrt zur Tiefgarage über die Hafenstraße wird zugestimmt.</li> <li>– Neben Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind bei der Detailplanung auch Abstellanlagen für Fahrräder gemäß Richtzahlliste zu berücksichtigen.</li> <li>– In dem Erläuterungsbericht wird unter Punkt 3.3 im letzten Absatz eine an der westlichen Grenze des Bebauungsplangebietes verlaufende Mauer benannt, die gleichzeitig als Hochwasserschutzmauer dienen soll. Gemäß dem beigefügten Auszug aus der Hochwasserschutzkarte liegt die Hochwasserschutzlinie jedoch östlich des Plangebietes. Zur Klärung der Problematik müssen in jedem Fall die Stadtentwässerungsbetriebe Köln beteiligt werden.</li> </ul>	<p>verkehr und greift nicht zu stark in die Grünfläche ein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Die Detailplanung von Abstellanlagen für Fahrräder folgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen nicht.</li> <li>– Die Stadtentwässerungsbetriebe Köln haben mit Schreiben vom 24.03.2011 keine Bedenken geäußert. Bei der angesprochenen Schutzmauer handelt es sich um eine bereits bestehende Mauer.</li> </ul>
<p>Amt 63 – 630/3 Bauaufsicht (63) Bauaufsichtsabteilung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nach dem Planentwurf ist an das nördlich angrenzende Grundstück eine Grenzbebauung geplant. Um eine Grenzbebauung zu erreichen, bedarf es außer der festgesetzten Baulinie auch der Festsetzung der geschlossenen Bauweise.</li> <li>– Im dem als "GE" festgesetzten Bereich ist im nördlichen Teil eine Erweiterungsfläche vorgesehen. Amt 63 hat für das Grundstück einen Antrag mit dem Az. 63/B19/4824/2010 vorgesehen, der nur unter Verzicht dieser bebaubaren Fläche genehmigt werden konnte, da diese Fläche als Feuerwehzufahrt und Aufstellungsfläche für die Feuerwehr genutzt werden muss.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Anregungen, eine geschlossene Bauweise festzusetzen wird nicht gefolgt. Die BauNVO eröffnet die Möglichkeit, Festsetzungen bzgl. einer Bauweise zu treffen, stellt dieses jedoch frei. Diesbezüglich wird kein Regelungsbedarf gesehen, so dass auf die Festsetzung der geschlossenen Bauweise verzichtet wird. Durch die geplanten Festsetzungen ist das Vorhaben hinreichend bestimmt.</li> <li>– Die Fläche stellt eine optionale Erweiterungsmöglichkeit dar. Bei Ausnutzung dieser Erweiterung müssen die Brandschutztechnischen Auflagen im Baugenehmigungsverfahren neu geprüft werden.</li> </ul>
<p>Amt 67 – 671/1 Amt für Landschaftspflege und Grünflächen (67) Stadtgrün und Forst  12.04.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweis auf bestehende Fluchtlinienpläne, Sanierungsgebiet und Landschaftsplan (LP trifft keine Aussage)</li> <li>– FNP weist Gewerbegebiet aus, wird im Wege der Berichtigung gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Wohnbaufläche angepasst.</li> <li>– Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept wird umgesetzt. Zur Sicherstellung der mit der Grünverbindung bezweckten Ziele wird um Ergänzung der Festsetzungen gebeten:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Es wird zur Kenntnis genommen, dass das rechtsrheinische Entwicklungskonzept umgesetzt wird. Zu den Zielen siehe einzelne Abwägungspunkt.</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Feuerwehraufstellfläche auf das zwingende Maß reduzieren im Bereich des auf 27m unterbrochenen Pflanzstreifens im Gewerbegebiet bzw. Alternativen prüfen (Umfahrung). Es wird angeregt den Bereich als Maßnahmenfläche festzusetzen – allerdings nur als Rasenfläche. Somit würde die Grünverbindung optisch aufgeweitet und sich der geforderten Breite (30 m) des REK annähern.</li>   <li>○ Pflanzfläche beim Wohnen von 0,8 m auf 1,5 m erweitern</li>   <li>○ Es sollten weitere Pflanzvorgaben bei den Hausgärten sowie der Freiflächen der Gewerbefläche gemacht werden, die für eine gewisse ökologische Wertigkeit sorgen, allerdings den Gestaltungswunsch der zukünftigen Eigentümer nicht zu sehr reglementieren. Z.B. unversiegelte Grundstücksflächen zu 20 % mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen, oder im Vorgartenbereich eines jeden Grundstücks mindestens einen kleinkronigen Baum vorzusehen. Keine baulichen Nebenanlagen in den Hausgärten und überwiegend unversiegelt.</li>   <li>– Der außerhalb des Bebauungsplans liegende Gehweg mit angrenzendem Grünstreifen (ca. 3 m Breite) wird zur Erreichung der durchgängigen Begrünung zwischen Danzierstraße und Hafestraße als nicht ausreichend gesehen. Deshalb wird entlang der Deutz-Mülheimer Straße im Abschnitt Gewerbe zusätzlich ein mindestens 2 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche gefordert.</li>   <li>– Hinweis darauf, dass die im Umfeld der Tiefgarage zu fällenden Bäume der Baumschutzsatzung unterliegen. Ein Fällantrag ist zu stellen und ein entsprechender Ersatz ist zu schaffen.</li>   <li>– Die entlang der Deutz-Mülheimer Straße bestehenden Platanen sind für das Stadtbild bedeutsam. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass der Erhalt der Bäume durch ei-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die vorgeschlagene Feuerwehraufstellfläche einschließlich der seitlichen Rangierfläche soll als Schotterrasen angelegt werden, der bei seltener Nutzung die Optik einer Rasenfläche aufweisen wird. Eine Festsetzung als Maßnahmenfläche wird nicht als notwendig erachtet. Eine Umfahrung wird durch die Vorhabenträgerin abgelehnt. Der Anregung, den Bereich als Maßnahmenfläche festzusetzen wird demnach nicht gefolgt.</li>   <li>– Eine Verbreiterung der Pflanzfläche von 0,8 m auf 1,5 m ist auf Grund der geringen Grundstücksgröße des mit Wohnen festgesetzten Bereichs nicht möglich. Die festgesetzten Maßnahmen lassen sich in der festgesetzten Breite realisieren.</li>   <li>– Bei den Hausgärten handelt es sich um sehr kleine Parzellen (ca. um 25 m<sup>2</sup>) mit geringer Tiefe ab Hausfassade, bei denen Festsetzungen für Begrünungen, insbesondere auch für Baumpflanzen nicht getroffen werden. Auch die Grünflächen des Gewerbegebiets außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu kleinflächig und kleinteilig, um hier sinnvolle Grünfestsetzungen treffen zu können. Außerdem werden auf diesen Flächen die Stellplätze untergebracht. Nennenswerte ökologische Aufwertungen sind deshalb nicht zu erzielen.</li>   <li>Der Anregung Nebenanlagen in den privaten Gärten (an der Südseite des Wohngebäudes) auszuschließen wird gefolgt.</li>   <li>– Entlang der Deutz-Mülheimer Straße soll die alte historische Raumkante der ehemaligen Industriebauten aufgenommen werden und planungsrechtlich gesichert werden. Diese Kante soll auch zukünftig das Siedlungsbild mitprägen. Aus diesem Grund kann der Forderung nach einer Verbreiterung des Grünstreifens in diesem Bereich nicht nachgekommen werden.</li>   <li>– Unter Punkt 4.6 der Begründung wird bereits dargelegt, dass Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen, im Rahmen der Umsetzung der Planung gefällt werden müssen und hierfür ein entsprechender Ersatz zu leisten ist.</li>   <li>– Durch die Baumaßnahme entlang der Deutz-Mülheimer Straße sind zwei Platanen betroffen. Ein Baumgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass nur der</li> </ul>



Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p>ne entsprechend angepasste Bauweise sichergestellt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Treppe und die geplante Rampe im Bereich der Hafestraße (gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsbereich) einen Verlust von Retentionsraum darstellt. Zum Ausgleich bzw. Schaffung zusätzlichen Retentionsraum erscheint es sinnvoll, für die Tiefgarage die Möglichkeit einer Flutung im Hochwasserfall vorzusehen. Der Konflikt durch die v. g. Bebauung sollte bereits im Planverfahren und nicht im späteren Baugenehmigungsverfahren gelöst werden. Es wird eine Erweiterung des Geltungsbereichs um diesen Bereich angeregt.</li> <li>- Es wird die Notwendigkeit für einen Gestaltungsplan hinsichtlich Gestaltung/Qualität der Außenanlagen (privates und öffentliches Grün) gesehen, der in enger Kooperation mit dem Amt 67 erstellt wird und als Anlage dem Durchführungsvertrag beigefügt wird.</li> </ul>	<p>nördliche Baum erhalten bleiben kann. Die hier vorgeschlagenen Sicherungsmaßnahmen werden bei der Umsetzung des Vorhabens eingehalten. Für den wegfallenden Baum sind entsprechende Ersatzpflanzungen zu leisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bezirksregierung Köln, Dez. 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz - ist im Verfahren beteiligt worden. Nach ihrer Aussage sind die betroffenen Belange des Hochwasserschutzes im Verfahren berücksichtigt. Bei der Treppenanlage handelt es sich um eine Stahlanlage, die vergleichsweise einen geringen Eingriff verursacht. Für die Umsetzung der Bebauung innerhalb der Schutzzonen und der Hochwasserschutzanlage ist das entsprechende Verfahren gem. Deichschutzverordnung zu beachten. Regelungen im Bebauungsplanverfahren sind nicht notwendig.</li> <li>- Dem Durchführungsvertrag wird ein Gestaltungsplan hinsichtlich Gestaltung und Qualität der Außenanlagen beigefügt. Dieser wird mit dem Amt 67 abgestimmt.</li> </ul>
<p>Amt 803 Amt für Wirtschaftsförderung (80) Unternehmens-Service</p> <p>20.04.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Die bei Amt 80 bestehenden Bedenken (Nachbarschaft von vorbelastetem WA und GE) wurden in der Vereinbarung zwischen Dezernat III (Wirtschaft und Liegenschaften) und VI (Planen und Bauen) vom 03.03.2010 zurückgestellt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p>AWB Köln Maarweg 271 50825 Köln</p> <p>14.03.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wurden keine Anregungen vorgetragen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf Postfach 300865 40408 Düsseldorf</p> <p>25.03.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich ist vom Kampfmittelbeseitigungsdienst bereits ausgewertet. Es wird auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5315000-272/09 vom 16.09.2009 verwiesen. Seit dem liegen keine neuen Erkenntnisse vor.</li> <li>- In der genannten Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Auswertung des Bereichs nicht möglich war und die Existenz von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Be-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise bereits aufgenommen worden, dass das Gebiet in einem Bombenabwurfgebiet liegt und dass vor Aufnahme von Bauarbeiten eine geophysikalische Untersuchung durchzuführen ist und dass bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	lastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	eine Sicherheitsdetektion erfolgen soll.
<p>Bezirksregierung Köln                      Dezernat 54                      Wasserwirtschaft, Gewässer-                      schutz                      50606 Köln</p> <p>24.03.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Betroffene Belange des Hochwasserschutzes sind berücksichtigt.</li> <li>– Für die Bebauung innerhalb der Schutz-                      zonen zur Hochwasserschutzanlage (hier:                      planfestgestellte Mauer mit Schutzhöhe                      gem. Schutzziel) ist das entsprechende                      Verfahren gem. Deichschutzverordnung                      mit der Behörde zu führen.  <i>Anmerkung: Dem Schreiben liegt eine                      Checkliste der einzureichenden Unterla-                      gen bei.</i></li> <li>– Ansonsten keine Betroffenheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Im Rahmen der nachgeordneten Verfah-                      ren (Baugenehmigungsverfahren, etc.)                      wird das angesprochene Verfahren mit                      der Behörde durchgeführt.</li> <li>– Kenntnisnahme</li> </ul>
<p>Deutsche                      Telekom                      Netzproduk-                      tion GmbH                      Postfach 10                      07 09                      44782 Bo-                      chum</p> <p>30.03.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Einwende, jedoch folgende Hinwei-                      se:</li> <li>– Telekommunikationsverfahren im Plange-                      biet, weitere Beteiligung erbeten beson-                      ders wenn die endgültigen Ausbaupläne                      vorliegen.</li> <li>– Bei neu zu pflanzenden Bäumen im Be-                      reich der öffentlichen Flächen sind die ein-                      schlägigen Normen und Richtlinien ausrei-                      chend zu berücksichtigen.</li> <li>– Beginn und Ablauf der Erschließungs-                      maßnahmen mit der Deutschen Telekom                      Netzproduktion GmbH mitteilen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Die Erschließungsmaßnahmen werden                      mit der Deutschen Telekom Netzproduk-                      tion GmbH abgestimmt.</li> </ul>
<p>Finanzamt                      Köln-Ost</p> <p>15.03.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> </ul>
<p>IHK Köln                      50606 Köln</p> <p>13.04.2011                      (Brief und                      Vorab-Fax                      identisch)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausweisung der südlichen Fläche als Ge-                      werbegebiet und ebenso der Ausschluss                      von Einzelhandel, Tankstelle und Vergnü-                      gungsstätte wird begrüßt.</li> <li>– Die Festsetzung eines Mischgebietes                      (nicht Wohngebiet) wird für den nördlichen                      Bereich auf Grund der Lärmimmissionen                      als passend erachtet (auch unter Berück-                      sichtigung des Ausschlusses der Betriebe                      der Abstandklassen I bis VII)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Das Konzept des Bebauungsplans (VEP)                      greift die bereits bestehende Nutzung                      aus Wohnen und Gewerbe an der Deutz-                      Mülheimer Straße auf und schafft mit der                      Festsetzung "Wohnen" die rechtliche                      Grundlage für die künftige Errichtung ei-                      nes Wohngebäudes und einer wohnver-                      träglichen benachbarten Gewerbenut-                      zung. Bei der Festsetzung "Wohnen" für                      den nördlichen Geltungsbereich handelt                      es sich nicht um eine Festsetzung eines                      Baugebietes nach BauNVO. Der geplan-                      te Bereich "Wohnen" wird aufgrund der                      Lärmvorbelastung des Plangebietes ins-                      besondere durch Gewerbelärm als vor-                      belastetes Wohngebiet eingestuft. In die-</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
		<p>sem Fall ist die Anwendung von bis zu fünf dB(A) höheren Beurteilungswerten, also Mischgebietswerten, zulässig.</p> <p>Die vom bestehenden Gewerbe – Firma Penox, Firma Deutz AG, Deutsches Rotes Kreuz und sonstige Gewerbebetriebe im Nahbereich – resultierenden Lärmpegel liegen tagsüber unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet von 60 dB(A). Nachts werden Werte bis zu 45 dB(A) erreicht. Aufgrund der Lärmvorbelastung und der vorhandenen Gemengelage sind die Lärmwerte vertretbar. Der zulässige Störgrad des mit "Wohnen" festgesetzten Gebietes entspricht faktisch dem eines Mischgebietes.</p>
<p>Polizeipräsidium Köln 51101 Köln  30.03.2011</p>	<p>– Keine Bedenken</p>	<p>– Kenntnisnahme</p>
<p>Polizeipräsidium Köln 51101 Köln  14.04.2011</p>	<p>– Keine Bedenken</p> <p>– Es wird darum gebeten, die beiliegende Checkliste und ein Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention den Investoren, Bauträgern, Architekten und Bauherren auszuhändigen.</p>	<p>– Kenntnisnahme</p> <p>– Die Checkliste und das Beratungsangebot werden den genannten Planbeteiligten ausgehändigt.</p>
<p>Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR Postfach 910754 51077 Köln  24.03.2011</p>	<p>– Keine grundsätzlichen Bedenken, Vorhandener Kanal DN1400/1560 in der Deutz-Mülheimer Straße kann das Abwasser des Gebietes aufnehmen, Belange des Hochwasserschutzes sind in der Begründung schon aufgeführt und sind zu beachten.</p>	<p>– Kenntnisnahme</p>
<p>Stadtwerke Köln GmbH Parkgürtel 24 50823 Köln  13.04.2011</p>	<p>– Im Auftrag der Konzerngesellschaften RheinEnergie AG in Verbindung mit der Rheinischen NETZGesellschaft mbH, der Kölner Verkehrsbetriebe AG und der Häfen und Güterverkehr Köln AG bestehen keine Bedenken.</p> <p>– Auf die Stellungnahme vom 30.09.2009 wird verwiesen und erneut gefordert, die bisherige private Kundenstation der Lindgens AG gegenüber der Einmündung der Danzierstraße in die Deutz-Mülheimer-Straße als "Standort für Versorgungsanlagen - Trafostation" festzusetzen. Diese Station soll in eine Netzstation ungewandelt werden und in das Eigentum der RheinEnergie übergehen. Sie ist für die sichere Versorgung des umliegenden Ge-</p>	<p>– Kenntnisnahme</p> <p>– In Abstimmung mit den Stadtwerken Köln bzw. der Rheinischen Netzgesellschaft wird auf die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafo/Netzstation verzichtet. Die Rücknahme dieser Forderung wurde mit einem Schreiben vom 14.07.2011 bestätigt. Im Rahmen der Kaufverhandlungen werden Grunddienstbarkeiten eingetragen. Dieses reicht der Rheinischen Netzgesellschaft zur Sicherung der Anlagen aus.</p>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p>bietet erforderlich und muss dauerhaft erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die "öffentliche Grünfläche" im Bereich der sog. Feuerwehrezufahrt / Feuerwehraufstellfläche sollte mit der Festsetzung "Fläche für Leitungsrecht" gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB überlagert werden, damit hierüber eine Netzverbindung zwischen den Leitungssystemen der Deutz-Mülheimer Straße und der Hafestraße möglich ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anregung eine "Fläche für Leitungsrecht" festzusetzen wird gefolgt. Die Leitungstrasse ist mit den Stadtwerken abgestimmt.</li> </ul>
<p>Wasser und- Schiff-fahrtsamt Köln An der Münze 8 50668 Köln  08.04.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Mülheimer Hafen ist im Bereich des Wasser- und Schifffahrtsamtes (WSA) Köln der einzige bundeseigene Schutz- und Sicherheits- bzw. Liegehafen. Im Hochwasserfall sind die Schiffe auf die ausgewiesenen Schutzhäfen angewiesen. Beim Mülheimer Hafen ist auch zukünftig von einer intensiven Schifffahrt auszugehen. Der zulässige Dauerschallpegel beträgt laut Rheinschiffsuntersuchungsordnung § 8.08 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m vom fahrenden Schiff und 65 dB(A) bei gleichem Abstand von einem liegenden Schiff. Die mögliche zeitliche Belastung beträgt 24 Stunden pro Tag. Somit ist davon auszugehen, dass die in der Begründung angegebenen Schalleistungspegel in den Baugebieten, welche direkt an die Wasserfläche des Hafens grenzen, weder am Tag noch in der Nacht eingehalten werden können. Die durch die Schifffahrt verursachten Emissionen sind somit bei der Planung und Nutzung zu berücksichtigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplante Bebauung liegt nicht direkt an der Wasserfläche, wie vom WSA dargestellt, sondern im vorliegenden Fall ca. 200 m von der Hauptschiffahrtsstraße und ca. 70 m von der Hafeneinfahrt (Vorhafen) entfernt. Ein Lärmgutachten, das u. a. den Schiffsverkehr berücksichtigt hat, kommt zu dem Ergebnis, dass die Lärmwerte im vorbelasteten Plangebiet nicht überschritten werden. Der Bereich "Wohnen" ist aufgrund seiner Vorbelastung faktisch dem eines Mischgebietes gleich zu setzen.</li> </ul> <p>Am 24.05.2011 erfolgt eine telefonische Abstimmung zwischen dem Gutachter und dem Wasser- und Schifffahrtsamt, sodass zu diesem Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen das Vorhaben bestanden.</p>