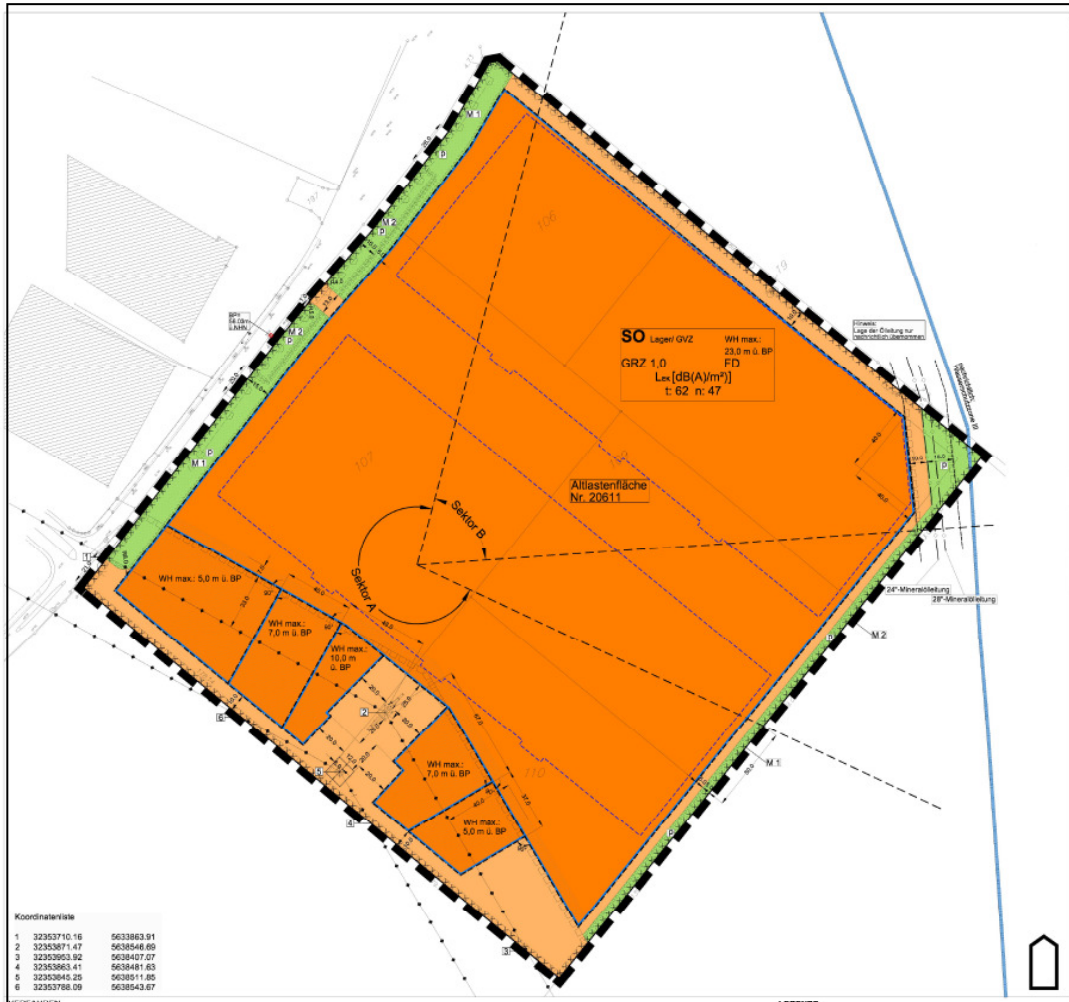


Koordinatenliste

1	32353710.16	5633863.91
2	32353871.47	5638546.69
3	32353953.92	5638407.07
4	32353863.41	5638481.63
5	32353845.25	5638511.85
6	32353788.09	5638543.67

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) „Lager /GVZ"
Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Satz 1 BauNVO dient das Sondergebiet SO der Unterbringung von Logistikeinrichtungen des Güterverkehrszentrums (GVZ).

Zulässig sind Einrichtungen für die Logistikbetriebe des GVZ. Hierbei sind insbesondere zulässig:
- Verwaltungsgebäude
- Werkstätten
- Lagergebäude
- Garagen und Stellplätze
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung

Zulässig sind technische und bauliche Anlagen, die zur Deponieschließung erforderlich sind.

Innerhalb des im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiches sind nur Räume zum nicht dauerhaften Aufenthalt von Menschen (z. B. Treppenhäuser, Lagerräume) zulässig.

Ausgeschlossen sind Anlagen mit gefährlichen Stoffen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder aufgrund des Störfallrisikos störempfindlichere Anlagen als solchen Betriebsbereichs wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen oder Anlagenteile zugelassen werden, wenn die dort vorhandenen oder vorgesehenen Gefahrenstoffe der Klasse I nach Anhang 1 des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zugeordnet werden und aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten angemessen ist. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe der Klasse I zuzuordnen sind.

Der Nachweis ist im Genehmigungsverfahren durch einen nach § 29a BImSchG bekanntgegebenen Sachverständigen gutachterlich zu erbringen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Wandhöhen außerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durch untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen - z. B. Antennen, Aufzugüberfahrten, Kamine, Lüftungsschächtungen, Oberlichter - auf den baulich zugeordneten Dachflächen überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 3,0 m in der Höhe. Der Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf insgesamt 20% nicht übersteigen. Für die Nutzung von erneuerbaren Energien kann der festgesetzte Flächenanteil überschritten werden.
Die Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenwand des obersten Geschosses zurücktreten.

3 Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1 Gewerbelärm

In dem Sondergebiet - SO „Lager/GVZ" sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle (Emissionskontingente tags und nachts) angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006, zu erwerben bei der Beuth Verlag GmbH) weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts

Fläche gemäß zeichnerischer Darstellung	Flächengröße in qm	LEK pro m2 in dB(A)	
		tags	nachts
SO „Lager/GVZ"	140.572	62	47

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent in dB	
	tags	nachts
A	3	3
B	2	6

Der Bezugspunkt für die Richtungssektoren A (118° / 11°) und B (11° / 86°) ist durch folgende Koordinaten festgelegt: X: 32383890.11 Y: 5638852.52 (UTM-Koordinaten).
Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691; 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,j durch LEK,j + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

3.2 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen entsprechend dem Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989, zu erwerben bei der Beuth Verlag GmbH) zu treffen sind. Die daraus resultierenden Bauschalldämmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im baurechtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

4 Begrünungsmaßnahmen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

M 1:
Die mit M 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind zu 75 % als intensive Feldwiesen (EA 31, LW 4112) anzulegen. 25 % der mit M 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit standortheimischen, flachwurzelnden Gehölzgruppen mit mindestens drei und maximal fünf Sträuchern (BB 1, GH 61) mit Untersaat (IH 7, SP 132) zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung darf die maximale Aufwuchshöhe 5 m über den Bezugspunkt nicht überschreiten.

M 2:
Die mit M 2 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind zur Versickerung von Niederschlagswasser Mulden-Rigolen als extensiv zu pflegende Versickerungsmulden (EA 31, LW 4112) anzulegen. Die Flächen unterhalb der Rückstaulinie (0,9 m) sind von Bewuchs freizuhalten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

5 Oberkante der befestigten Flächen im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung

Gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB darf die maximale Oberkante der befestigten Flächen (wie Zufahrten, Stellplätze) im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung 59 m über N-N nicht überschreiten

6 Gestalterische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Werbeanlagen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW vom 01.03.2000 sind Werbeanlagen nur am Gebäude (keine freistehenden Werbeanlagen) zulässig. Werbeanlagen sind in Form eines Schriftzuges aus Einzelbuchstaben oder als Signet mit einer maximalen Höhe von 2,5 m und einer zusammenhängenden Fläche von maximal 30 m² je Gebäudeseite zulässig. Ein Überschreiten der Wandhöhe (siehe Definition § 6 BauO NW Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) oder bis zum oberen Abschluss der einseitig geneigten Gebäude durch die Oberkante der Werbeanlage ist nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig.

KENNZEICHNUNG

Altlastverdachtsfläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Bereich des Bebauungsplangebietes liegt die Altablagerung Nummer 20611 des Altlastenkatasters der Stadt Köln, die im Plan gekennzeichnet ist.
Die Aufnahme von Aushub-, Aushub- und Bauarbeiten ist vor Beginn dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt – Abteilung Boden- und Grundwasserschutz – der Stadt Köln anzuzeigen. Die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Die Einzelheiten regelt die jeweils erforderliche Baugenehmigung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

Hochspannungsfreileitungen

Im Plangebiet verläuft die 220-/380-kv-Hochspannungsfreileitung Brauweiler-Pkt. Neuenahr, Bl. 4501 (Maste 52 bis 54).
Im Plangebiet verläuft die 380-kv-Hochspannungsfreileitung Brauweiler-Koblenz, Bl. 4511 (Maste 44 bis 46)

Im Plangebiet ist eine 110-/380-kv-Hochspannungsfreileitung Rommerskirchen-Sechtem, Bl. 4215 (Maste 70 bis 75) geplant. Diese Leitung wird die 220-/380-kv-Hochspannungsfreileitung Brauweiler-Pkt. Neuenahr, Bl. 4501 (Maste 52 bis 54) ersetzen.

Mineralölleitungen

Im Plangebiet verläuft die Mineralölfernleitung (28") Wilhelmshaven – Wesseling der Nord-West Oelleitung GmbH

Im Plangebiet verläuft die Rohölpipeline (24") Rotterdam – Köln Wesseling der Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Wasserschutzzone

Im östlichen Teil des Plangebietes liegt östlich des Schutzstreifens der Produktenleitungen die Wasserschutzzone II des Wasserwerkes Hochkirchen.

HINWEISE

Rechtsgrundlagen

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256)
5. Für die Hinweise 1 bis 4 gelten jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen.
6. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsgrundlagen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtswirksamkeit dieses Planes außer Kraft.
7. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992 und Änderung A1 vom Januar 2001, Beuth Verlag GmbH, Berlin.
8. DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", Ausgabe Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin.
9. Es gilt die sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), 26. August 1998, (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)
10. DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde des Bebauungsplanes verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Planhammer, Zimmer 06.E.05, Stadthaus, Willy-Brandt

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 3200 l/min für mind. 2 Stunden nachzuweisen. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

Begrünungsmaßnahmen

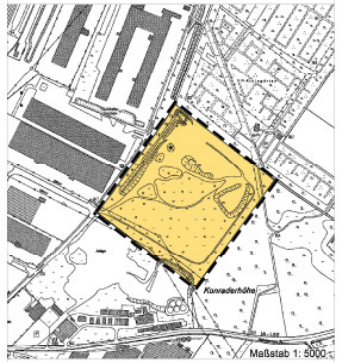
Die in Nr. 4 genannten Begrünungsmaßnahmen erfolgen gemäß den Grundsätzen zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Biotoptypen der Anlage zur Satzung der Stadt Köln vom 15.12.2011, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 1 vom 04.01.2012 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a – c BauGB. Die betreffenden Grundsätze sind als Kürzel mit der Festsetzung gekennzeichnet.

Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vor der Aufnahme von Bauarbeiten ist eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen durchzuführen - in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf unter der Benennung des Aktenzeichens 22.5-3-53/15000-6006/12/ sowie der Bebauungsplannummer. Bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. sollte eine Blindgängersondierung erfolgen.

Telekommunikationsleitungen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden.



"Melia - Deponie" in Köln - Rondorf

Bebauungsplan Nr. 64389/02

Maßstab 1: 1.000

0 50 100

Stadt Köln — Der Oberbürgermeister

Bestand
- vorhandene Gebäude
- Ud Zahl der Vollgeschosse
- ausgebautes Dachgeschoss
- FFD Dachform
- 6/29 Flurstücksnummer
- Baum
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 46,71 vorhandene Höhenlage über NHN

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanzV 90 entspricht. (Stand Juni 2012)

Siegel
gez.Fleischer
Öffentl. best. Verm. Ing.

Köln, den. 24.06.2013

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
gez. Anne L. Müller
Amtsleiterin

Köln, den. 26.06.2013

Dezernat
Planen und Bauen
gez. F.J.Höering
Beigeordneter

Köln, den. 26.06.2013

Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 29.04.10 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 28.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Siegel gez.Klipper
Vorsitzender

Köln, den. 08.08.2013

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 05.12.11 bis 09.12.11 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

gez.Homann
Bezirksbürgermeister

Köln, den. 08.08.2013

Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 13.06.13 beschlossen worden.

Siegel gez.Klipper
Vorsitzender

Köln, den.01.07.2013

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 04.07.13 bis 05.08.13 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Fedde

Köln, den.. 06.08.2013

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 01.10.13 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Oberbürgermeister

Köln, den.....

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

Oberbürgermeister

Köln, den.....

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
- I, 2 I. Obergeschoss 2. nicht Obergeschoss
- SO, GC Sondergebiet Zweckbestimmung Lager Güterverkehrszentrum

Maß der baulichen Nutzung
- 1,0 Grundflächenzahl
- WH max. maximale Wandhöhe

Baugrenze
- Baugrenze

Grünflächen
- private Grünfläche

Wasserflächen
- Wasserschutzzone III (nachrichtliche Darstellung)

Sonstiges
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- M 1 Maßschablonenflächen siehe TF Nr. 4
- Altlastenfläche Nr. 20611

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Bezugspunkt der Normalhöhennull
- Nachrichtliche Übernahme
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch
- L_{EK} T: Lärmemissionskontingent, Tagwert in dB (A) bezogen auf 1 m²
- L_{EK} N: Lärmemissionskontingent, Nachtwert in dB (A) bezogen auf 1 m²
- siehe TF Nr. 1

Anlage 3