

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

| <b>Verfasser</b>   | <b>Wesentliche Inhalte</b>   | <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b>  |
|--|--|--|
| 234/1<br>Amt für Liegenschaften,<br>Vermessung und Kataster,<br>Abteilung Umlegung,<br>vereinfachte Umlegung<br><br>09.12.2013                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> <li>– Aufstellungsbeschluss vom 13.06.2013</li> <li>– Der Bebauungsplan Nr. 69450/08 wird teilweise überplant.</li> <li>– Weitere Ortsatzungen liegen nicht vor.</li> <li>– Das Plangebiet liegt innerhalb einer Altlastenverdachtsfläche.</li> <li>– Straßenbegrenzungslinie an der Grenze zum Flurstück 172 wird ersatzlos aufgehoben. Dies ist zu überprüfen.</li> <li>– Die Grundstücksgrenzen sind entgegen der PlanZV nur gestrichelt dargestellt.</li> <li>– Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>– Im Bebauungsplan wird auf den Altlastenstandort hingewiesen.</li> <li>– Die Straßenbegrenzungslinie zum Grundstück 172 wurde ergänzt.</li> <li>– Die Darstellung der Grundstücksgrenzen entspricht dem Katasterplan vom ÖbVI. Gestrichelt ist die Querschnittplanung der Verkehrsfläche dargestellt.</li> </ul> |
| 230/51<br>Amt für Liegenschaften,<br>Vermessung und Kataster,<br>Abteilung Verwaltung<br>un bebauter Fiskalbesitz<br>(Pachtstelle)<br><br>03.12.2013 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> <li>– Es bestehen keine bei 230/5 geführten Vertragsverhältnisse</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– entfällt</li> </ul>   |
| Amt 26<br>Gebäudewirtschaft Köln<br><br>04.12.2013   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Einwände</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– entfällt</li> </ul>   |
| Amt 375/2<br>Berufsfeuerwehr<br><br>09.12.2013   | <u>Löschwasserversorgung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96 m³/h) in einem Umkreis von 300 m für mindestens 2 Stunden sicher zu stellen.</li> <li>– Es werden Hinweise zur Lage und Gestaltung von Löschwasserentnahmestellen gegeben.</li> </ul>  | <u>Löschwasserversorgung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann nachgewiesen werden.</li> </ul>   |

| Verfasser   | Wesentliche Inhalte   | Berücksichtigung im weiteren Verfahren  |
|---|---|---|
|   | <u>Feuerwehzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr</u><br>– In brandschutztechnischer Hinsicht werden allgemeine Hinweise zu Feuerwehzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gegeben.<br><br><u>Begründungen</u><br>– Es werden Hinweise zu den Begründungsmaßnahmen im Bereich der für die Feuerwehr erforderlichen Flächen gegeben.  | <u>Feuerwehzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr</u><br><br>– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Brandschutzanforderungen sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.<br><br><u>Begründungen</u><br>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Amt 57<br>Umwelt- und Verbraucherschutzamt,<br>Abteilung Umweltplanung und –vorsorge, Boden und Grundwasserschutz<br><br>16.12.2013 | <u>1. Umweltplanung</u><br><u>1.1 Verkehrslärmschutz</u><br>– Auf Grundlage des Lärmgutachtens wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Es werden Formulierungsvorschläge für die Begründung gegeben.<br>– Es wurde ein Umformulierungsvorschlag für eine Festsetzung gemacht.<br><br><u>1.2 Verkehrsbedingte Luftschadstoffe</u><br>– Keine Bedenken<br><br><u>1.3 Natur und Landschaft</u><br>– Keine Bedenken<br><br><u>1.4 Stadtklima /Anpassung Klimawandel</u><br>– keine Bedenken, auch wenn fraglich ist, was mit den im Kapitel 7.8 genannten Maßnahmen gemeint ist. Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind sauber zu trennen. | <br><br>– Die Begründung wurde entsprechend angepasst.<br><br>– Der Festsetzungsvorschlag wurde nicht übernommen, da der Vorschlag zunächst einer juristischen Prüfung bedarf.<br><br>– entfällt<br><br>– entfällt<br><br>– Die Begründung wurde entsprechend angepasst.          |

| Verfasser | Wesentliche Inhalte   | Berücksichtigung im weiteren Verfahren   |
|-----------|---|--|
|           | <p><u>1.5 Solarenergetische Optimierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Überprüfung des Konzeptes auf die solarenergetische Qualität (Vorgabe aus dem Beschluss StEA Juni 2000).</li> <li>– Durch die Größe und den Zuschnitt des Plangebietes sind jedoch die Spielräume der solarenergetischen Optimierung sehr gering.</li> <li>– Aufgrund der Gebäudeabstände, der Höhenverhältnisse und der Überschreitung der GRZ-/GFZ- Obergrenzen sind erhebliche winterliche Besonnungsprobleme zu erwarten.</li> </ul> <p>Zur Verschattungsanalyse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die derzeitige Verschattungswirkung der vorhandenen Bestandsgebäude wurde nicht untersucht.</li> <li>– Es werden Hinweise zu der Verschattungsanalyse gegeben. Die abschließende Bewertung kann erst in der 3. KW 2014 abgegeben werden.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>– Die Baufelder der geplanten Bebauung entsprechen den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan. Aufgrund der Lage und der Grundstücksgröße stellt die geplante Bebauung eine optimale Nutzung des Grundstückes dar.</li> <li>– Die Belichtungsverhältnisse wurden gutachterlich untersucht. Aufgrund der Ergebnisse der Verschattungsanalyse wurde eine Festsetzung zur Anordnung der Räume im Erdgeschoss getroffen.</li> <li>– Als „Nullfall“ wurde die derzeit zulässige Bebauung gemäß rechtskräftiger Bebauungsplan angenommen, da diese derzeit planungsrechtlich zulässig ist.</li> <li>– Die Besonnung wurde der DIN 5034-1 entsprechend berechnet. Eine Anpassung des Gutachtens ist nicht erforderlich.</li> </ul> |
|           | <p><u>1.6 Elektromagnetische Felder</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Geeignete Abstände zu den Trafostationen sind einzuhalten.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>   |
|           | <p><u>2. Umweltbehörden</u></p> <p><u>2.1 Untere Landschaftsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Unter den in der Stellungnahme genannten Nebenbestimmungen und Hinweise bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die Nebenbestimmungen werden berücksichtigt.</li> <li>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>  |
|           | <p><u>2.2 Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– entfällt</li> </ul>   |
|           | <p><u>2.3 Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anforderungen des § 12 BBodSchV sind einzuhalten. Auf die Anzeigepflicht nach § 2 Abs. 2 LBodSchG NW wird hingewiesen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>   |
|           | <p><u>2.4 Boden- und Grundwasserschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> <li>– Aus Begründung ist die Verdachtsfläche 802102 zu streichen. Diese Fläche ist nicht betroffen.</li> <li>– Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen ist der Stellungnahme entsprechend zu korrigieren.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</li> <li>– Die textlichen Festsetzungen wurden angepasst.</li> </ul>   |

| <b>Verfasser</b>   | <b>Wesentliche Inhalte</b>  | <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b>  |
|--|---|--|
| Amt 61/21<br>Stadtplanungsamt, Abteilung Rechtsangelegenheiten<br><br>13.12.2013 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es werden Anmerkungen zu der Planzeichnung gegeben.</li> <li>– Es werden Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen gegeben.</li> <li>– Es werden Anmerkungen zu der Begründung gegeben.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.</li> <li>– Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</li> <li>– Die textlichen Festsetzungen wurden angepasst.</li> </ul>  |
| Amt 62<br>Bauverwaltungsamt<br><br>10.12.2013                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Erschließung ist über die Thessaloniki-Allee gesichert. Die ggf. erforderlichen Änderungen der Erschließung gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.</li> <li>– Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze kann um 25 % reduziert werden.</li> <li>– Es sind die erforderlichen Fahrradstellplätze gemäß der Richtzählliste zu berücksichtigen. Die Unterbringung der Stellplätze ist in der Begründung nicht eindeutig beschrieben. Ebenerdige Lösung der Unterbringung der Stellplätze wird bevorzugt.</li> <li>– Die öffentlichen Stellplätze innerhalb der Thessaloniki-Allee stehen jedem zur Verfügung und können u. a. auch dem Besucherverkehr dienen. Dies ist in der Begründung klar zu stellen.</li> <li>– In der Begründung ist klar zu stellen, dass es sich bei der Lärmschutzwand um eine private Anlage und nicht um eine Erschließungsanlage i. S. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB handelt.</li> <li>– Die Zufahrt zur Tiefgarage ist so zu gestalten, dass der Verkehr der Thessaloniki-Allee nicht beeinträchtigt wird. Die endgültige Gestaltung der Zufahrt ist im Rahmen des Baugenehmigungsantrages mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik abzustimmen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>– Die Stellplatzreduktion wurde berücksichtigt.</li> <li>– Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</li> <li>– Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</li> <li>– Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</li> <li>– Die Zufahrt zur Tiefgarage wird den Anforderungen entsprechend gestaltet. Die erforderlichen Abstimmungen mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik werden vorgenommen.</li> </ul> |
| Amt 80<br>Wirtschaftsförderung<br>03.12.2013                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– entfällt</li> </ul>   |
| AWB Köln GmbH & Co.KG<br>19.11.2013  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es bestehen keine Bedenken, soweit die Vorgaben der Abfallsatzung der Stadt Köln, insb. § 10 bezüglich der Gestaltung der geplanten Müllräume im Erdgeschoss eingehalten werden.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>– Die Vorgaben der Abfallsatzung der Stadt Köln werden eingehalten.</li> </ul>  |

| <b>Verfasser</b>   | <b>Wesentliche Inhalte</b>   | <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b>  |
|--|--|--|
| Deutsche Telekom<br>Technik GmbH<br><br>28.11.2013   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</li> <li>– In Straßen und Gehwegen sind geeignete Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m vorzusehen.</li> <li>– Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten.</li> <li>– Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen</li> <li>– Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine öffentlichen Straßen oder Gehwege.</li> <li>– Bei den geplanten Pflanzmaßnahmen sind die unterirdischen Leitungen nicht betroffen.</li> </ul> |
| Polizeipräsidium Köln<br>Kriminalkommissariat<br>11.04.2012  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> <li>– Die beigefügte Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention ist der Vorhabenträgerin auszuhändigen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention wird zur Kenntnis genommen und bei der Gebäudeplanung berücksichtigt.</li> </ul>  |
| Stadtwerke Köln GmbH<br>In Verbindung<br>Rheinenergie AG,<br>Rheinische NETZGesellschaft mbH<br><br>02.12.2013 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– entfällt</li> </ul>   |