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

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
234/1 Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung Umlegung, vereinfachte Umlegung 09.12.2013	– Keine Bedenken – Aufstellungsbeschluss vom 13.06.2013 – Der Bebauungsplan Nr. 69450/08 wird teilweise überplant. – Weitere Ortsatzungen liegen nicht vor. – Das Plangebiet liegt innerhalb einer Altlastenverdachtsfläche. – Straßenbegrenzungslinie an der Grenze zum Flurstuck 172 wird ersatzlos aufgehoben. Dies ist zu überprüfen. – Die Grundstücksgrenzen sind entgegen der PlanZV nur gestrichelt dargestellt. – Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.	– Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Im Bebauungsplan wird auf den Altlastenstandort hingewiesen. – Die Straßenbegrenzungslinie zum Grundstück 172 wurde ergänzt. – Die Darstellung der Grundstücksgrenzen entspricht dem Katasterplan vom ÖbVI. Gestrichelt ist die Querschnittplanung der Verkehrsfläche dargestellt.
230/51 Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung Verwaltung unbebauter Fiskalbesitz (Pachtstelle) 03.12.2013	– Keine Bedenken – Es bestehen keine bei 230/5 geführten Vertragsverhältnisse	– entfällt
Amt 26 Gebäudewirtschaft Köln 04.12.2013	– keine Einwände	– entfällt
Amt 375/2 Berufsfeuerwehr 09.12.2013	<u>Löschwasserversorgung</u> – 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 tu stellen. – Es werden Hinweise zur Lage und Gestaltung von Löschwasserentnahmestellen gegeben.	<u>Löschwasserversorgung</u> – Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann nachgewiesen werden.

ANLAGE 5

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
	Feuerwehrzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr – In brandschutztechnischer Hinsicht werden allgemeine Hinweise zu Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gegeben.	Feuerwehrzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Brandschutzanforderungen sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.
	Begrünungen – Es werden Hinweise zu den Begrünungsmaßnahmen im Bereich der für die Feuerwehr erforderlichen Flächen gegeben.	Begrünungen – Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Amt 57 Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Umweltplanung und –vorsorge, Boden und Grundwasserschutz 16.12.2013	1. Umweltplanung 1.1 Verkehrslärmschutz – Auf Grundlage des Lärmgutachtens wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Es werden Formulierungsvorschläge für die Begründung gegeben. – Es wurde ein Umformulierungsvorschlag für eine Festsetzung gemacht.	– Die Begründung wurde entsprechend angepasst. – Der Festsetzungsvorschlag wurde nicht übernommen, da der Vorschlag zunächst einer juristischen Prüfung bedarf.
	1.2 Verkehrsbedingte Luftschadstoffe – Keine Bedenken	– entfällt
	1.3 Natur und Landschaft – Keine Bedenken	– entfällt
	1.4 Stadtklima /Anpassung Klimawandel – 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.	– Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
	1.5 Solarenergetische Optimierung – Überprüfung des Konzeptes auf die solarenergetische Qualität (Vorgabe aus dem Beschluss StEA Juni 2000). – Durch die Größe und den Zuschnitt des Plangebietes sind jedoch die Spielräume der solarenergetischen Optimierung sehr gering. – Aufgrund der Gebäudeabstände, der Höhenverhältnisse und der Überschreitung der GRZ-/GFZ- Obergrenzen sind erhebliche winterliche Besonnungsprobleme zu erwarten. Zur Verschattungsanalyse: – Die derzeitige Verschattungswirkung der vorhandenen Bestandsgebäude wurde nicht untersucht. – Es werden Hinweise zu der Verschattungsanalyse gegeben. Die abschließende Bewertung kann erst in der 3. KW 2014 abgegeben werden.	– Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Die Baufelder der geplanten Bebauung entsprechen den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan. Aufgrund der Lage und der Gründstücksgröße stellt die geplante Bebauung eine optimale Nutzung des Grundstückes dar. – Die Belichtungsverhältnisse wurden gutachterlich untersucht. Aufgrund der Ergebnisse der Verschattungsanalyse wurde eine Festsetzung zur Anordnung der Räume im Erdgeschoss getroffen. – Als „Nullfall“ wurde die derzeit zulässige Bebauung gemäß rechtskräftiger Bebauungsplan angenommen, da diese derzeit planungsrechtlich zulässig ist. – Die Besonnung wurde der DIN 5034-1 entsprechend berechnet. Eine Anpassung des Gutachtens ist nicht erforderlich.
	1.6 Elektromagnetische Felder – Geeignete Abstände zu den Trafostationen sind einzuhalten.	– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	2. Umweltbehörden 2.1 Untere Landschaftsbehörde – Unter den in der Stellungnahme genannten Nebenbestimmungen und Hinweise bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.	– Es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die Nebenbestimmungen werden berücksichtigt. – Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	2.2 Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde – Keine Bedenken	– entfällt
	2.3 Vorsorgender Bodenschutz – Die Anforderungen des § 12 BBodSchV sind einzuhalten. Auf die Anzeigepflicht nach § 2 Abs. 2 LBodSchG NW wird hingewiesen.	– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	2.4 Boden- und Grundwasserschutz – Keine Bedenken – Aus Begründung ist die Verdachtsfläche 802102 zu streichen. Diese Fläche ist nicht betroffen. – Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen ist der Stellungnahme entsprechend zu korrigieren.	– Die Begründung wurde entsprechend angepasst. – Die textlichen Festsetzungen wurden angepasst.

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Amt 61/21 Stadtplanungsamt, Abteilung Rechtsangelegenheiten 13.12.2013	– Es werden Anmerkungen zu der Planzeichnung gegeben. – Es werden Anmerkungen zu den textlichen Festezungen gegeben. – Es werden Anmerkungen zu der Begrünung gegeben.	– Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst. – Die Begründung wurde entsprechend angepasst. – Die textlichen Festsetzungen wurden angepasst.
Amt 62 Bauverwaltungsamt 10.12.2013	– Die Erschließung ist über die Thessaloniki-Allee gesichert. Die ggf. erforderlichen Änderungen der Erschließung gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin. – Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze kann um 25 % reduziert werden. – Es sind die erforderlichen Fahrradstellplätze gemäß der Richtzahlliste zu berücksichtigen. Die Unterbringung der Stellplätze ist in der Begründung nicht eindeutig beschrieben. Ebenerdige Lösung der Unterbringung der Stellplätze wird bevorzugt. – 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. – In der Begrünung 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. – 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.	– Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Die Stellplatzreduktion wurde berücksichtigt. – Die Begründung wurde entsprechend angepasst. – Die Begründung wurde entsprechend angepasst. – Die Begründung wurde entsprechend angepasst. – Die Zufahrt zur Tiefgarage wird den Anforderungen entsprechend gestaltet. Die erforderlichen Abstimmungen mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik werden vorgenommen.
Amt 80 Wirtschaftsförderung 03.12.2013	– Keine Bedenken	– entfällt
AWB Köln GmbH & Co.KG 19.11.2013	– Es bestehen keine Bedenken, soweit die Vorgaben der Abfallsatzung der Stadt Köln, insb. § 10 bezüglich der Gestaltung der geplanten Müllräume im Erdgeschoss eingehalten werden.	– Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Die Vorgaben der Abfallsatzung der Stadt Köln werden eingehalten.

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Deutsche Telekom Technik GmbH 28.11.2013	– Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. – In Straßen und Gehwegen sind geeignete Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m vorzusehen. – Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. – Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.	– Hinweise werden zur Kenntnis genommen – Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine öffentlichen Straßen oder Gehwege. – Bei den geplanten Pflanzmaßnahmen sind die unterirdischen Leitungen nicht betroffen.
Polizeipräsidium Köln Kriminalkommissariat 11.04.2012	– Keine Bedenken – Die beigefügte Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention ist der Vorhabenträgerin auszuhändigen.	– Die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention wird zur Kenntnis genommen und bei der Gebäudeplanung berücksichtigt.
Stadtwerke Köln GmbH In Verbindung Rheinenergie AG, Rheinische NETZGesellschaft mbH 02.12.2013	– Keine Bedenken	– entfällt