

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69450/08-000-02 –Arbeitstitel: Ehemaliges CFK-Gelände in Köln-Kalk, 2. Änderung–**

<b>Verfasser</b>	<b>Wesentliche Inhalte</b>	<b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b>
15 Amt für Stadtentwicklung und Statistik	– Der VEP liegt im 700 m-Radius des Bezirkszentrums Kalk. Aus Sicht des Einzelhandel-Zentrenkonzeptes ist es sinnvoll, Einzelhandel auszuschließen, zumal die CFK-Bebauungspläne Einzelhandel ebenfalls ausgeschlossen haben. Die Versorgung des vor Ort Beschäftigten ist gesichert, da in zumutbarer fußläufiger Entfernung Einzelhandel (KölnArcaden) vorhanden ist und Gastronomie im Gebiet selber zulässig ist.	– Einzelhandel wird ausgeschlossen.
230/ Liegenschaftsabteilung	– Keine Bedenken	–
233/ Vermessungsabteilung	– Keine Bedenken	–
230/5 - Pachtstelle	– Keine Bedenken	–
234/1 - Bodenordnung und Ortsbaurecht	– Keine Bedenken	–
231/2-8 Grundstückswertermittlung	– Keine Bedenken. Planungs-und Erschließungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. In Hinblick auf die teilweise Überplanung des Bebauungsplanes 69450/08 ergeben sich keine Entschädigungsansprüche nach § 39 ff BauGB.	–
611/3 Stadtplanungsamt Umweltfürsorge	– In die Begründung sind unter der Lärmschutz die maximalen Lärmpegel aus Straßen- und Schienenverkehr und die daraus resultierenden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu nennen	– Entsprechende Ergänzungen wurden vorgenommen.
57 Umwelt- und Verbraucherschutzamt	– Verkehrsbedingte Luftschadstoffe + Natur und Landschaft: Keine Bedenken; – Stadtklima/Anpassung an den Klimawandel: Bebauung führt zu einer klimatischen Verschlechterung. Dachfläche sollte intensiv begrünt werden.	– – Die Dächer der obersten Geschosse werden entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes extensiv begrünt.
571 Untere Landschaftsbehörde	– Bei Einhaltung der Nebenbestimmungen bestehen artenschutzrechtlich keine Bedenken.	–

<b>Verfasser</b>	<b>Wesentliche Inhalte</b>	<b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b>
572 Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken, sofern die flächenbezogenen Schalleisungspegel (LFSP) aus dem ursprünglichen Bebauungsplan 69450/08 ihre Gültigkeit bewahren.</li> <li>– Es bestehen keine Bedenken im Hinblick auf die Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft, wenn schadstoffbelastete Aushubmaterialien entsprechend den Auflagen der Baugenehmigung gutachterlich begleitet werden. Der Einbau von Recyclingmaterial bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Entsprechende Festsetzungen werden übernommen.</li> <li>–</li> </ul>
574/2 Vorsorgender Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Belange nicht betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul>
573 Untere Bodenschutzbehörde und Grundwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul>
62 Bauverwaltungsamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die äußere Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Im Planentwurf sind Fahrradabstellanlagendargestellt. In den textlichen Festsetzungen sollten Anzahl und Lage erwähnt werden. Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung ist eine 30% Kfz-Stellplatzreduzierung möglich. Angeregt wird die Einrichtung einer Car-Sharing-Station in der Tiefgarage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anzahl der Fahrradstellplätze wird gemäß der Richtzahlliste im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Der Vorhabenträger wird über die Möglichkeit zur Unterbringung von Car-Sharing-Plätzen in der Tiefgarage informiert.</li> </ul>
Stadtentwässerungsbetriebe Köln	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul>
Industrie- und Handelskammer zu Köln	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul>
Deutsche Telekom Technik - Niederlassung West	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind der Vorhabenträgerin bekannt und werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eventuell entstehende Kosten, die im Zusammenhang mit der Verlegung zusätzlicher TK-Anlagen zur Versorgung des Plangebietes stehen, werden durch die Vorhabenträgerin übernommen.</li> </ul>
Abfallwirtschaftsbetriebe Köln	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul>