

**Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:
 Schriftliche Stellungnahmen**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde im Rahmen eines Scoping-Termins am 11.01.2016 sowie einer sechswöchigen Frist zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen vom 15.12.2015 bis zum 22.01.2016 durchgeführt. Die im Scoping-Termin hervorgebrachten Stellungnahmen wurden in einer Niederschrift dokumentiert.

Nachfolgend werden die eingegangenen Schreiben der Träger öffentlicher Belange (TöB) fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Begründung der Abwägung verwiesen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1	BezReg Köln, Dezernat 53 – Immissionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	11.01.2016	<p>Es wird hingewiesen, dass kein Stilllegungstermin für die bleiverarbeiteten Anlagen des Störfallbetriebes Penox, die unmittelbar benachbart auf dem Lindgens-Areal liegen, bekannt ist.</p> <p>Die Stilllegung ist nach § 15 Abs. 3 BImSchG förmlich vom Anlagenbetreiber anzuzeigen. Die für dieses Verfahren zu erfüllenden Pflichten des Betreibers sind in § 5 Abs. 3 u. 4 BImSchG vorgegeben.</p> <p>Eine Vereinbarkeit zwischen dem Industriebetrieb und der Planung des Deutz-Areals mit schutzwürdigen Nutzungen ist aus Sicht des Immissionsschutzes nicht gegeben.</p> <p>Soweit zur Anlagenstilllegung verbindliche Informationen vorliegen und an der Fortführung der Planung festgehalten wird, wird darum gebeten, die Möglichkeit einer bedingten Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 2 BauGB in Erwägung zu ziehen.</p>	ja	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan soll gemäß § 9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB ein aufschiebend bedingtes Baurecht für die Blöcke F, G, I sowie den zu erweiternden Bestandsblock festgesetzt werden.</p> <p>Die geplante Wohnnutzung in den vorgenannten Blöcken soll dadurch erst dann zulässig sein, wenn der emittierende Betrieb Penox seine Produktion eingestellt hat.</p> <p>Derzeit werden gutachterliche Untersuchungen erstellt. Im weiteren Verfahren sollen die Ergebnisse der Gutachten in Bezug auf den Störfallbetrieb Penox aufzeigen, ob eine Vereinbarkeit der Nutzungen Wohnen und Störfallbetrieb möglich ist.</p> <p>Es liegt bereits eine mündliche Bestätigung des Grundstückseigentümers, auf dessen Grund die Firma Penox ihren Betrieb unterhält, über die Kündigung des</p>

					Vertragsverhältnisses vor. Der Mietvertrag läuft nach Angaben des Grundstückseigentümers im Jahr 2020 aus. Zwei Jahre zuvor muss der Betrieb aufgegeben werden, damit der Rückbau der Anlage erfolgen kann. Somit kann von einer Betriebsaufgabe bis Ende 2017 ausgegangen werden.
2	BezReg Düsseldorf, Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	28.01.2016	Kampfmittelverdacht Auswertungen der Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und anderer historischer Unterlagen geben Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet. Es wird an fünf Standorten auf einen konkreten Verdacht hingewiesen. Eine Überprüfung des Verdachtetes wird empfohlen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um einen Ortstermin gebeten.	ja	Es erfolgt die Aufnahme eines Hinweises bezüglich des Umgangs mit Kampfmittelverdachtsflächen in den Bebauungsplan. Der Empfehlung wird in den Hinweis aufgenommen. Für den bereits ausgewerteten Bereich werden die genannten Stellungnahmen eingesehen.
2.1			Sicherheitsdetektion Empfehlung, bei Erdarbeiten eine zusätzliche Sicherheitsdetektion durchzuführen.	ja	
2.2			Vorhandene Auswertungen Hinweis, dass Teile des Plangebiets bereits ausgewertet wurden. Verweis auf alte Ergebnisse.	ja	
2.3					
3	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln	22.01.2016	Nutzung / Flächenmanagement Keine Anregungen zur Planung. Bitte um die Möglichkeit, im weiteren Verfahren anhand von tiefergehenden Informationen, die Verkehrssituation und die Entwicklung der Einzelhandelsansiedlung zu beurteilen. Anmerkung, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans industrielle Flächen wegfallen. Forderung nach einer Kompensation dieses Wegfalls. Ziel ist eine ausgeglichene Gesamtbilanz von unterschiedlichen Flächennutzungen.	ja	Der Stellungnahme wird gefolgt. Tiefergehende Informationen werden im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt. Die Kompensation, der durch das Bauleitplanverfahren überplanten, derzeit stark mindergenutzten Industrie-flächen, erfolgt auf übergeordneter Planungsebene unter Einbeziehung der gesamtstädtischen Flächenbe-trachtung.

<p>4 4.1</p>	<p>LVR, Rhein. Amt für Denkmalpflege</p>	<p>22.01.2016</p>	<p>Denkmalerhalt Anregung, aufgrund des öffentlichen Interesses, Denkmäler und erhaltenswerte Anlagen zu erhalten und ihren Fortbestand durch geeignete Nutzungen zu gewährleisten.</p>	<p>ja</p>	<p>Ziel der städtebaulichen Planung ist es, die im Plangebiet befindlichen Denkmäler und identitätsstiftenden Gebäude nach Möglichkeit zu erhalten und einer, unter allen Gesichtspunkten (Nutzungsmischung im Quartier, Gebäudezustand, städtebauliche Arrondierung etc.) geeigneten Nachnutzung zuzuführen.</p>
<p>4.2</p>			<p>Planeintrag Forderung, alle Baudenkmäler und erhaltenswerten Objekte, auch außerhalb des Plangebietes, in die Planung einzutragen.</p>	<p>ja</p>	<p>Sämtliche Denkmäler werden gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich in die Bauleitplanung übernommen.</p>
<p>5 5.1</p>	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</p>	<p>21.01.2016</p>	<p>Keine Bedenken. Ansprüche gegen DB AG Hinweis, dass Ansprüche gegen DB AG aus dem Betrieb der Eisenbahn ausgeschlossen sind und dass Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkflug, elektromagnetische Beeinflussungen von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb hinzunehmen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.2</p>			<p>Ballfangzaun Hinweis, dass im Bereich von Kinderspielplätzen und Sportanlagen, Ballfangzäune gemäß DIN 18035 von 6 m Höhe erforderlich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6 6.1</p>	<p>Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22</p>	<p>25.01.2016</p>	<p>Baumpflanzungen Hinweis, hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten</p>	<p>ja</p>	<p>Das genannte Merkblatt wird bei der Pflanzung von Bäumen berücksichtigt.</p>
<p>6.2</p>			<p>Telekommunikationslinien Hinweis, dass für den rechtzeitigen Ausbau bzw. die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutsche</p>	<p>ja</p>	<p>Die Ablaufplanung der Erschließungsarbeiten ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Notwendigkeit einer rechtzeitigen schriftlichen Anzeige wird zur Kenntnis genommen.</p>

			Telekom Technik GmbH so früh wie möglich (mind. 6 Monate vor Baubeginn) schriftlich angezeigt werden müssen			
7	Bundesnetzagentur (BNetzA) für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat Z 24	07.01.2016	Richtfunkbetreiber Im Plangebiet wurden folgende Richtfunkbetreiber ermittelt: E-Plus Mobilfunk GmbH QSC AG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Vodafone GmbH Westdeutscher Rundfunk Köln	ja	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
7.1			Einbeziehung Bitte um rechtszeitige Einbeziehung der ermittelten Betreiber in die weitere Planung zur Vermeidung von Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken.	ja	Die ermittelten Betreiber werden in die weitere Planung einbezogen und einzeln zur Stellungnahme aufgefordert.	
7.2						
8	Stadtwerke Köln GmbH, Abteilung Liegenschaften / Rheinische NETZGesellschaft mbH, Leitplanung / Kölner Verkehrs-Betriebe AG	25.01.2016 und 22.03.2016	Fernwärme Keine Bedenken. Hinweis, dass eine Versorgung mit Fernwärme im gesamten Gebiet umsetzbar ist.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
8.1						
8.2			Strom Hinweis, dass erste Abschätzungen einen Bedarf an 4-6 neuen Trafostationen ergeben haben.	ja	Der Bedarf an Trafostationen wird im weiteren Verlauf der Planung eng mit der Stadtwerke Köln GmbH abgestimmt.	
8.3			Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Forderung, im Falle von Privatstraßen, diese mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der RheinEnergie zu überlagern.	ja	Der Forderung wird gefolgt.	
8.4			ÖPNV / Stadtbahnlinie 4 Hinweis, auf die unmittelbare Nähe zur Stadtbahnli-	Kenntnis-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

8.5			nie 4, die Erschütterungen und Lärmemissionen auslösen kann. Ausreichender Abstand ist einzuhalten. Betriebliche Einschränkungen aufgrund von späteren Forderungen der Bewohner werden nicht toleriert.	nahme	
			ÖPNV / Buslinie Hinweis, die beabsichtigte Verlängerung des Auenwegs für eine mögliche Buslinienführung mit einer Mindestbreite von 6,5 m auszubauen.	ja	Die Einbindung des verlängerten Auenwegs in das städtische ÖPNV-Netz, und damit einhergehend auch die notwendige Breite der festzusetzenden Verkehrsfläche, wird im weiteren Verfahren geklärt.
9	Rheinische NETZGesellschaft mbH, Leitplanung		Siehe 8		
10	Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) Köln, AÖR	11.01.2016	Keine Bedenken, Hinweis auf Starkregenproblematik mit der Bitte um Integration der Risikovorsorge in die Bauleitplanung.	ja	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes, welches unter anderem auch auf die Starkregenproblematik eingeht, ist derzeit in Arbeit. Die Ergebnisse fließen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.
11	Kölner Verkehrs-Betriebe (KVB) AG		Siehe 9		
12	Nord-West-Ölleitung GmbH	04.01.2016	Keine Bedenken Empfehlung an die Vorhabenträger und ausführenden Unternehmen, die Dienste der ALIZ GmbH & Co. KG als zentrales Leitungsauskunftssystem in Anspruch zu nehmen	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Köln, den 02.05.2016