

### Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde im Rahmen einer fünfwöchigen Frist zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen vom 15.03. bis zum 19.04.2017 durchgeführt. Nachfolgend werden die eingegangenen Schreiben der Träger öffentlicher Belange 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	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Träger öffentlicher Belange (TöB)</b>					
1	Polizeipräsidium Köln, Führungsstelle Verkehr	20.03.2017 / 22.03.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
2	Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22	31.03.2017 / 03.04.2017	Hinweis, dass sich im Plangebiet keine Richtfunkverbindungen der Telekom befinden.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Vodafone GmbH	24.03.2017 / 24.03.2017	<b>Glasfaserleitungen</b> Hinweis auf vorhandene Glasfaserleitungen im Bereich der Schanzenstraße.	Kenntnisnahme	Die Glasfaserleitungen liegen außerhalb des Plangebietes und sind von der Planung nicht betroffen.
4	Bundesnetzagentur (BNetzA)	22.03.2017 / 22.03.2017	<b>Richtfunkstrecken</b> Hinweis, die im Umfeld des Plangebietes tätigen Richtfunkbetreiber einzubeziehen.	Ja	Die genannten Richtfunkbetreiber wurden durch das Stadtplanungsamt angeschrieben und beteiligt. Einige der Richtfunkbetreiber betrieben bereits zum Zeitpunkt

			Bitte um Berücksichtigung der Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie der Hinweise auf der Internetseite der BNetzA gebeten.		der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB im Jahr 2015 im Plangebiet Richtfunkstrecken und wurden damals entsprechend einbezogen. Die damals geäußerten Vorgaben bezüglich Gebäudehöhen werden mit der Planung eingehalten. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	03.04.2017 / 03.04.2017	<p>Hinweis, dass Auswertungen der Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und anderer historischer Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe liefern. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	Ja	<p>Folgender Hinweis wird aufgenommen:  <i>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im Geltungsbereich des Bebauungsplans empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.</i>  <i>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</i></p>
6 6.1	Stadtwerke Köln GmbH, Immobilienmanagement und Wohnungswirtschaft	19.04.2017 / 21.04.2017	Grundsätzlich keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
6.2			Hinweise, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Leitungen und Anlagen befinden, die im Eigentum der RheinEnergie AG stehen und überplant werden (Niederspannungskabel und eine Mittelspannungstrennstelle inkl. Zuleitungen sowie Brauchwasserleitung).	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.

6.3			Forderung, dass die neue Leitungsführung zwischen den Bereichen GE3 und GE4 entlang der bereits festgesetzten Fläche mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit erfolgt. Dieses soll dann um ein Leitungsrecht für Versorger erweitert werden.	Teilweise	Es wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers einer Brauchwasserleitung festgesetzt. Darüber hinaus werden die Rechte der übrigen Versorger über die Eintragung von Dienstbarkeiten gesichert.
7 7.1	RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH	19.04.2017 / 21.04.2017	Hinweis, dass sich das Plangebiet im Fernwärmeversorgungsgebiet der RheinEnergie AG befindet, so dass sich die Versorgung mit diesem umwelt- und ressourcenschonenden Energieträger anbietet.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Nutzung der Fernwärme wird im Rahmen der weiteren Planung geprüft. Planungsrechtlich ist jedoch keine Sicherung dieser Nutzung notwendig.
7.2			Hinweis, dass die RheinEnergie AG in Köln-Buchheim (Mülheimer Ring / Piccoloministraße) eine Erdgaslageranlage betreibt, die den erweiterten Pflichten nach der 12. BImSchV unterliegt. Der Abstand sensibler Nutzungen im Sinne des KAS-18-Leitfadens ist demnach grundsätzlich zu gewährleisten.	Kenntnisnahme	Das Plangebiet liegt weit außerhalb von Achtungs- bzw. relevanter Sicherheitsabstände des genannten Betriebes. Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich nicht.
8 8.1	Kölner Verkehrs-Betriebe AG	19.04.2017 / 21.04.2017	Grundsätzlich keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
8.2			Hinweis, dass aufgrund der verkehrenden Stadtbahnlinie zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen kann.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine gewerbliche Nutzung geplant, die vergleichsweise niedrige Schutzansprüche nach sich zieht. Dies liegt hauptsächlich daran, dass in Gewerbegebieten in der Regel nicht dauerhaft gewohnt wird. Zudem ist in Anlehnung eines Erschütterungsgutachtens, das im Rahmen des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73458/02 – „Kieskaulerweg in Köln-Merheim“ (Rechtskraft 16.10.2013) erstellt worden ist, aufgrund des Abstandes von mindestens 15 m zwischen Gleisbett und geplanten Gebäuden davon auszugehen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 eingehalten werden können. Im Lärmgutachten wurde die Stadtbahn als Teil der

					Verkehrslärmbelastung berücksichtigt. Das Gutachten macht deutlich, dass die Stadtbahnlinie im Verhältnis zu den anderen Emittenten (Autos, Güterzüge, Industriebetriebe etc.) geringe Auswirkungen auf die gesamte Lärmsituation im Plangebiet hat. Gesunde Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden. Es sind daher keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen gegen Lärmeinwirkungen durch die Stadtbahn (Lärmschutzwand) notwendig.
8.3			Hinweis, dass es für die im Lageplan dargestellte zusätzliche Querung der Einholung einer Genehmigung bedarf. Die Planungen hierzu sind mit der KVB, der Stadt Köln sowie der Genehmigungsbehörde abzustimmen.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soll im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.
8.4			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es dürfen keine Abstandsflächen auf das Grundstück der KVB fallen.</li> <li>2. Eine Entwässerung auf das Grundstück der KVB darf nicht erfolgen.</li> <li>3. Es kann kein Recht auf einen direkten Zugang zu den Bahnanlagen abgeleitet werden.</li> <li>4. Für den Fall, dass sich Baugruben im Gleisdruckbereich befinden (Lastabfall: 45° vom Schienen- bzw. Schellenkopf) ist ein Gestattungsvertrag mit der KVB abzuschließen. Hierfür sind Pläne über den Baugrubenverbau mit der geprüften statischen Berechnung rechtzeitig vor Baubeginn, unter Zugrundelegung des Lastbildes für Bahnbaubrücken im Personenverkehr - gültig ab 01.05.1971 - vorzulegen.</li> <li>5. Sollte für die Baumaßnahme ein oder mehrere Baukräne mit Schwenkbereich über die KVB Anlagen aufgestellt werden, ist der Auf- und Abbau mit der KVB AG abzustimmen.</li> <li>6. Bei Arbeiten in Gleisnähe wird eine Bau- und Betriebsanweisung (BETRA) und ein durch die KVB</li> </ol>	Kenntnisnahme	Zu Punkt 1: Die Baugrenzen im Zusammenspiel mit den Gebäudehöhenfestsetzungen sind so definiert, dass keine Abstandsflächen auf das Grundstück der KVB fallen. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Sie werden in der nachgeordneten Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.

			zugelassener Aufsichtsführender sowie Sicherungsaufsicht und Sicherungsposten benötigt. 7. Alle Vorschriften der EBO, StVO, BOStrab, DIN-VDE, BGV (UW), die Dienstanweisung VGleis und Kabelschutzanweisung sind zu beachten. Hinweis, dass für eine Buserschließung eine Ertüchtigung der Erschließungsstraßen auf eine Mindestbreite von 6,50 m benötigt wird.		
<b>9</b>	Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) Köln, AöR	04.04.2017 / 04.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
<b>10</b> 10.1	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH	14.03.2017 / 22.03.2017	Hinweis, dass bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen die RAS 06 eingehalten wird.	Ja	Die Schleppkurven für die notwendigen Umfahrungen mit 3-achsigen Müllfahrzeugen sind in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Planung berücksichtigt.
10.2			Hinweis, dass § 10 Standplätze für Abfallbehälter der Abfallsatzung der Stadt Köln zu beachten ist.	Kenntnisnahme	Der Hinweis auf § 10 der Abfallsatzung wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.
<b>11</b>	PLEDOC GmbH	22.03.2017 / 22.03.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
<b>12</b>	Air Liquide Deutschland GmbH	20.03.2017 / 23.03.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
<b>13</b>	WDR	10.04.2017 / 13.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
<b>14</b>	Ericsson Service GmbH	05.04.2017 / 05.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
<b>15</b>	Telefonica	05.04.2017 / 05.04.2017	Hinweis, dass die geplanten Baukörper im vorgegebenen Schutzstreifen der Richtfunkstrecken die Hö-	Ja	Nach telefonischer Rücksprache mit Telefonica akzeptiert Telefonica eine durch das störende Gebäude be-

			<p>hen nicht überschreiten sollen.</p> <p>(Gemäß beigefügtem Lageplan ist die Bebauung im GE 1.1 betroffen.)</p>		<p>dingte Umplanung der benannten Richtfunkstrecken unter der Voraussetzung, dass Telefonica über die Errichtungszeiträume und genauen Dimensionen des störenden Gebäudes unterrichtet wird, damit eine rechtzeitige Umplanung der Richtfunkstrecken sicher gestellt werden kann.</p> <p>Der Richtfunkbetreiber wird im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren über den geplanten Bauablauf und die genauen Gebäudevolumina informiert.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieser Abstimmung ist eine Anpassung der Gebäude nicht erforderlich.</p>
16	E-Plus	05.04.2017 / 05.05.2017	<p>Hinweis, dass die geplanten Baukörper im vorgegebenen Schutzstreifen der Richtfunkstrecken die Höhen nicht überschreiten sollen.</p> <p>(Gemäß beigefügtem Lageplan ist die Bebauung im GE 1.1 und GE 4.2 betroffen.)</p>	Ja	<p>Nach telefonischer Rücksprache mit E-Plus akzeptiert E-Plus eine durch die störenden Gebäude bedingte Umplanung der Richtfunkstrecken unter der Voraussetzung, dass E-Plus über die Errichtungszeiträume und genauen Dimensionen der störenden Gebäude unterrichtet wird, damit eine rechtzeitige Umplanung sicher gestellt werden kann.</p> <p>Der Richtfunkbetreiber wird bei der weiteren Planung über den geplanten Bauablauf und die genauen Gebäudevolumina informiert.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieser Abstimmung ist eine Anpassung der Gebäude nicht erforderlich.</p>
17	OSC AG	27.04.2017 / 27.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
18 18.1	Vodafone GmbH Access Netz Transmission- planung 1	04.05.2017 / 05.05.2017	<p>Hinweis, dass durch die geplante Bebauung des Gebietes „Ehemaliger Güterbahnhof“ in Köln-Mühlheim drei Vodafone Richtfunkstrecken durch das Gebäude GE 1, das eine maximale Höhe von 89,7 m ü NHN haben wird, gestört werden. Die Richtfunkstrecken an dieser Stelle benötigen einen be-</p>	Ja	<p>Nach telefonischer Rücksprache mit Vodafone akzeptiert Vodafone eine durch die störenden Gebäude bedingte Umplanung der drei benannten Richtfunkstrecken unter der Voraussetzung, dass Vodafone über die Errichtungszeiträume und genauen Dimensionen der störenden Gebäude unterrichtet wird, damit eine</p>

			bauungsfreien Bereich oberhalb von 80 m ü NHN. Bitte, dies bei der Planung der maximalen Gebäudehöhe zu berücksichtigen.		rechtzeitige Umplanung sicher gestellt werden kann. Zudem prüft Vodafone die Unterbringung technischer Möglichkeiten der Umlenkung auf dem Dach des geplanten störenden Gebäudes.  Der Richtfunkbetreiber wird im weiteren Verfahren über den geplanten Bauablauf und die genauen Gebäudevolumina informiert und bezüglich technischer Umlenkungsoptionen kontaktiert. Vor dem Hintergrund dieser Abstimmung ist eine Anpassung der Gebäude nicht erforderlich.
18.2			Hinweis, dass die Richtfunkstrecke 1 voraussichtlich Ende 2018 zurückgebaut wird, so dass diese zum Realisierungszeitpunkt des Bauvorhabens ggf. keine Bedeutung mehr zukommt.	Kenntnisnahme	-
18.3			Hinweis, dass die sechs westlich bzw. nordwestlich liegenden Richtfunkstrecken mit genügend Abstand über den Gebäudebereichen GE2 / GE2.2 / GE 3.1 verlaufen und nicht gestört werden.	Kenntnisnahme	-
19	Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege	12.04.2017 / 12.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
20	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, Luftverkehr	19.04.2017 / 19.04.2017	Keine Bedenken, solange die Höhe des Bauschutzbereichs von 168 m über NN nicht überschritten wird.	Ja	Es ist keine Überschreitung des Bauschutzbereichs geplant. Die maximale festgesetzte Höhe beträgt 89,7 m über NHN im GE 1.1.
21	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Immissionsschutz einschließlich	19.04.2017 / 19.04.2017	Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegen den vorliegenden Planentwurf bestehen. Grund für die Bedenken ist, dass nicht nur in der südlichen Bauzone eine Hotelnutzung möglich ist,	Ja	Zur Ermöglichung eines weiteren Beherbergungsbetriebes im nördlichen Bereich wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>Nicht zulässig sind offenbare Fenster in den schutzbedürftigen, auch zum Schlafen genutzten Aufenthalts-</i>

	anlagenbezogener Umweltschutz		sondern im gesamten Plangebiet. Aus der Übernachtungsabsicht mit Schlafgelegenheit resultiert nach TA Lärm ein erhöhter Schutzanspruch, dem durch Einhaltung eines um 15 dB (A) niedrigeren Immissionsrichtwert für die Nachtzeit gegenüber der Tagzeit nachzukommen ist.		<p><i>räumen nach DIN 4109, wie z.B. Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben oder in einer anderen besonders schutzbedürftigen Nutzungen, an deren Fassaden- und Dachbereich nachts (22.00 - 6.00 Uhr) ein Beurteilungspegel von mehr als 50 dB(A) – gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster – überschritten wird. Der Nachweis über die Zulässigkeit von offenbaren Fenstern ist durch ein qualifiziertes Gutachten eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</i></p> <p>Mit dieser Festsetzung kann sichergestellt werden, dass durch die baulichen Vorkehrungen trotz Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Gewerbegebiete in der Nacht eine angemessene Nachtruhe im Hotelzimmer erzeugt werden kann. Das Lärmgutachten wird um die geforderte Betrachtung ergänzt.</p>
22	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25, Verkehrsdezernat	20.04.2017 / 20.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
23	Industrie- und Handelskammer zu Köln, Geschäftsbereich Standortpolitik	06.04.2017 / 06.04.2017	Hinweis, dass eine klare Regelung für die Ansiedlung von Einzelhandel einzufügen ist, um Planungssicherheit zu gewährleisten und das Stadtteilzentrum Keupstraße zu berücksichtigen.	Ja	Einzelhandel an zentraler Stelle im Plangebiet als kleiner Nachbarschaftsladen erscheint aus städtebaulicher Sicht im Sinne einer Belebung des Quartiers sinnvoll. Er könnte die kurzfristige Versorgung der künftigen Beschäftigten mit Waren des täglichen Bedarfs u.a. in der Mittagspause sicherstellen und ggf. durch eine konsequente Einschränkung der Verkaufsfläche und des Sortiments nicht zu einer Beeinträchtigung der nachbarlichen Stadtteilzentren führen. Der grundsätzliche Umgang mit untergeordnetem Einzelhandel in Büroquartieren muss jedoch noch im Rahmen einer Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts diskutiert werden. Für diesen Bebauungsplan ist daher die Fassung vom 17.12.2013 bindend, die kei-

					nen Einzelhandel in Gewerbegebieten vorsieht. Es wird daher eine textliche Festsetzung aufgenommen, die im Plangebiet Einzelhandel ausschließt.
--	--	--	--	--	---

Köln, den 21.06.2017