

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 69460/07 –Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln- Mülheim – 1. Änderung eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 21.06.2016 bis zum 26.07.2016 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 12 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen 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 Stellungnahme verwiesen.

- 1 AWB Köln, Schreiben vom 30.06.2016
- 2 Bundesnetzagentur, Schreiben vom 01.07.2016
- 3 Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 04.08.2016
- 4 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 05.07.2016
- 5 IHK, Schreiben vom 25.07.2016
- 6 Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 01.07.2016
- 7 Polizeipräsidium Köln, Schreiben vom 18.07.2016
- 8 Polizeipräsidium Köln, Schreiben vom 28.06.2016
- 9 Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR, Schreiben vom 20.07.2016
- 10 Stadtwerke Köln GmbH vom 29.07.2016
- 11 Telekom, Schreiben vom 14.07.2016
- 12 LVR – Amt für Denkmalpflege, Schreiben vom 26.07.2016

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RAST 06 verwiesen. Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 der Abfallsatzung der Stadt Köln (Standplätze für Abfallbehälter) gebeten.</p>	Ja	<p>Die genannten Richtlinien / gesetzlichen Grundlagen werden im weiteren Verfahren bzw. in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
2	<p>Durch die rechtzeitige Einbeziehung des im Koordinatenbereich des Plangebietes tätigen Richtfunkbetreibers (E-Plus) ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken stehen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung.</p>	Ja	<p>E-Plus wird im Rahmen der weiteren Planungen durch die Stadt Köln beteiligt, um Störungen des Betriebes von Richtfunkstrecken möglichst zu vermeiden. Die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken werden berücksichtigt.</p>
3	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, wenn die der Stellungnahme beigefügten allgemeinen Auflagen und Hinweise beachtet werden.</p>	Ja	<p>Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
4	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
5	<p>Es wird erwartet, dass die mit der geplanten Verschiebung der Lärmschutzmaßnahme von MI 3 in das GE einhergehenden baulichen Maßnahmen zu keiner Einschränkung der ansässigen Unternehmen führt.</p> <p>Die Stärkung des Nahversorgungszentrums Stegerwaldsiedlung durch max. 1.900 m² Verkaufsfläche wird begrüßt. Auch die Möglichkeit, entlang der Deutz-Mülheimer Straße eine Ladenzeile zu entwickeln, ist sinnvoll.</p>	Teilweise	<p>Die Verschiebung der Lärmschutzmaßnahme in das GE führt zu keiner Einschränkung der ansässigen Unternehmen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine Ertüchtigung der Verkehrsanbindung wird als unumgänglich angesehen. Die Realisierung von umfangreicher Wohnbebauung darf zu keiner Behinderung der Messeverkehre führen. Dabei ist wichtig, dass die Erschließung vor dem Hochbau fertig gestellt ist.</p> <p>Die bestehende Lärmsituation (Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Hafenlärm und Gewerbelärm) bietet nicht die besten Voraussetzungen für Wohnen. Alle Konflikte sind auch im Interesse der Emittenten, die von der heranrückenden Wohnbebauung stark betroffen sind, zu lösen.</p> <p>Im Rahmen eines dynamischen Flächenmanagements wird Kompensation für den Entfall gewerblich nutzbarer Flächen gefordert. Eine Tauschbörse kann etwa Wohnbauflächen zu Gewerbe- und Industrieflächen umwandeln oder umgekehrt. Wichtig ist eine ausgeglichene Gesamtbilanz, damit eine wirtschaftsfreundliche und sparsame Flächenpolitik möglich ist.</p>		<p>Eine Verkehrsuntersuchung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes untersucht auf der Basis der durch die Messe zur Verfügung gestellten Zahlen und aktueller Zählungen und unter Betrachtung von Großmesseereignissen die Verkehrssituation im Mülheimer Süden. Bei Realisierung der Planung sind die Verkehre auch unter Berücksichtigung von Messegrößereignissen akzeptabel abwickelbar.</p> <p>Die Lärmsituation wurde in einem Lärmgutachten beschrieben und bewertet. Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen werden festgesetzt, um ein gesundes Wohnen zu ermöglichen. Allgemein zulässige Wohnnutzungen wurden im Rahmen der 1. Änderung nicht neu verortet, eine Änderung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich nicht.</p> <p>Ein Flächenmanagement ist im gesamtstädtischen Zusammenhang zu sehen und ist nicht Aufgabe eines einzelnen Bebauungsplanverfahrens.</p>
6	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur</p>	Ja	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Plangebiet wird zeitnah auf mögliche Kampfmittel untersucht.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Festlegung des abzuschiebenden 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 zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>		
7	<p>Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. Auf das kostenlose Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention wird verwiesen.</p> <p>Folgender Hinweis im Bebauungsplan wird angeregt: „Wohngebäude und Garagen(anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Informationen erhalten Sie unter kp-o.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.“</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis auf das Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention wird zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet.
8	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
9	Keine Bedenken, wenn der Bebauungsplan um das Thema „Starkregen“ entsprechend dem wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag Mülheim Süd ergänzt wird.	Ja	Das Thema Starkregen ist in Abstimmung mit den Stadtentwässerungsbetrieben in der Planung berücksichtigt worden. Ein entsprechender abgestimmter Textbaustein wurde in die Begründung übernommen.
10	<p>Keine Bedenken</p> <p>Hinweis, dass die in der Stellungnahme vom 30.03.2016 genannte Anzahl von ca. 4 Stromnetzstationen weiterhin ihre Gültigkeit hat. Hinweise zu den Maßen der Stationen in Kompaktbauweise. Die Lage der zukünftigen Leitungen und Stromnetzstationen ist in Abstimmung. Eine Kontaktaufnahme hat bereits stattgefunden.</p> <p>Hinweis, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die westlich der Bahntrasse liegende Planstraße reduziert wurde. Diese ist unverzichtbar für die Versorgung des angrenzenden Plangebietes „Euroforum West“. Es wird davon ausgegangen, dass die Planstraße im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Euroforum West“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.</p>	Ja	<p>Die Hinweise zu den Maßen der Stromnetzstationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes bezüglich der genannten Fläche bleibt so lange erhalten, bis die Planstraße im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Euroforum West gesichert wird.</p>
11	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für Baumpflanzungen im Bereich öffentlicher Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien zu berücksichtigen.	Ja	Die TK-Linien sowie die genannten Normen und Richtlinien werden in den weiteren Planungen berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
12	<p>In der Begründung und in den textlichen Festsetzungen ist das Denkmalschutzgesetz des Landes NRW als Rechtsgrundlage zu erwähnen.</p> <p>Eckiger Rundbau Hier ist hinsichtlich der abgestimmten Planung die GFZ-Zahl zu kontrollieren und in Abstimmung mit Stadtkonservator eine Maximalhöhe für das Staffelgeschoss festzulegen. Der Grundriss des Denkmals ist zusätzlich zur Kästchenlinie mit einer Baulinie zu sichern. Die Baugrenze soll entfallen.</p> <p>Waggonhalle Der denkmalgeschützte Teil der historischen Waggonhalle ist in seinem tatsächlichen Rechtsumfang (Ergebnis der rechtlichen Auseinandersetzung 2006) mit einer roten Kästchenlinie zu umfahren und zwar so, dass dadurch ein selbständiger Abschnitt des Hallenkomplexes markiert wird, der das Denkmal enthält. Dieser Bereich ist mit D zu kennzeichnen.</p> <p>Die im Bereich der Waggonhalle eingetragene Geschosszahl V ist zu entfernen. Die erhaltenswerte Halle sollte insgesamt mit einer (roten) Baulinie umfahren werden um den Bestand zu sichern. Insbesondere im Bereich des Denkmals, an der freistehenden Hofseite. Dabei ist darauf zu achten, dass die Baulinie die Denkmalgrenze nicht überdeckt.</p>	Ja	<p>Das Denkmalschutzgesetz NRW wird als Rechtsgrundlage in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die GFZ wurde auf 2,2 erhöht, um die Aufstockung um ein Geschoss zu ermöglichen. Eine maximale Gebäudehöhe von 69,30 m NHN wurde ergänzt. Die zusätzliche Festsetzung einer Baulinie um das Denkmal erfolgt nicht; das Gebäude ist durch das Denkmalrecht ausreichend gesichert. Die Aufstockung um ein zurückgesetztes oberstes Geschoss wird durch eine Baugrenze gesichert, die ausschließlich für dieses 4.OG gilt.</p> <p>Der denkmalgeschützte Teil der historischen Waggonhalle wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Denkmalkennzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Geschosszahl der Waggonhalle entfällt. Es wird eine maximale Firsthöhe von 62,60 m ü. NHN im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Villa Charlier Gemäß Begründungstext soll die erhaltenswerte Villa Charlier umgenutzt und baulich ergänzt werden. Der Erhalt der Villa ist unbedingt begrüßenswert. Die dort vorhandene Baugrenze ist im Bereich der Villa jedoch unklar gezeichnet. Zur Sicherung des erhaltenswerten Gebäudes sollte der historische Baukörper auf den drei später freistehenden Seiten durch eine Baulinie umfahren werden. Ebenso sollte die Baugrenze exakt auf die Kanten des historischen Baukörpers gesetzt werden.</p> <p>Ehem. BKK Gebäude Gemäß Begründungstext soll das dreigeschossige Gebäude der ehem. Betriebskrankenkasse erhalten werden. Dies ist unbedingt begrüßenswert. Eine potentielle Aufstockung um zwei weitere Geschosse (zu V) erscheint allerdings statisch fraglich, weshalb eine Höhenbeschränkung IV sinnvoll erscheint.</p> <p>"Gebäude 9" (im Plan Nr. 3) Das in der unmittelbaren Nachbarschaft der Denkmäler gelegene "Gebäude 9" soll um zwei Geschosse aufgestockt und zusätzlich von einer Lärmschutzwand überhöht werden. Da von dieser Maßnahme negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Denkmäler ausgehen dürften, kann eine Entscheidung über diesen Bereich ohne eine vorgeschaltete Klärung nicht vorweggenommen werden.</p>		<p>Die Villa Charlier ist gemäß Stellungnahme der Dienststelle 48/2 vom Januar 2014 ortsprägend und erhaltenswert. Es liegt aber kein Denkmalwert vor. Die bestehenden Festsetzungen sind somit ausreichend und es besteht kein Anpassungsbedarf. Es ist keine Baulinie erforderlich, da diese nicht den Erhalt regelt.</p> <p>Das ehemalige BKK Gebäude ist kein Denkmal. Die Prüfung der Statik wird im Zuge des Bauantragverfahrens durch den Bauherren veranlasst. Die bestehenden Festsetzungen sind ausreichend.</p> <p>Die Planung zur Aufstockung des Gebäudes 9 wird im weiteren Verfahren abgestimmt und vorgestellt. Die Lärmschutzwand ist bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes, so dass sich an der Festsetzung der erforderlichen Höhen keine Änderungen ergeben.</p>