

**Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63465/02**

**–Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld– eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 28.07.2017 bis zum 31.08.2017 bzw. vom 22.03.2018 bis zum 26.04.2018 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 13 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die Inhalte der Stellungnahmen (stichwortartig) sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<u>Bezirksregierung Köln –Dezernat 52- (Abfallwirtschaft u. Bodenschutz –einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</u> keine Bedenken.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln –Dezernat 53- (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Düsseldorf –Dezernat 22.5- Kampfmittelbeseitigungsdienst</u> Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu bebauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.	ja	In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
<u>Industrie- und Handelskammer zu Köln</u> Der Erhalt von Gewerbegebiet und die Realisierung einer neuen gewerblichen Nutzung werden begrüßt.	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Landschaftsverband Rheinland Rhein. Amt für Denkmalpflege</u> Bei dem Baudenkmal handele es sich um die Alte Wagenfabrik,	teilweise	Das Grundstück Vogelsanger Straße 321 wurde am 01.07.1980 unter der laufenden Nummer 397 in die Denkmalliste der Stadt

<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Vogelsanger Straße 321, die aus einem Verwaltungsgebäude und einer fünfschiffigen Halle bestehe. Sein Wirkungsraum stelle sich in erster Linie in funktionalen Bezügen dar und umfasse insbesondere die ehemalige Hoffläche der Alten Wagenfabrik, die zum Rangieren diene. Das Baudenkmal habe damit eine ausgeprägte funktionale Raumwirkung, die gemäß § 9 Abs. 1 b) DSchG NRW ebenfalls Teil der Denkmalbedeutung sei und zum Schutzgegenstand zähle. Die Rangierfläche der Wagen sei zu schützen, um auch in Zukunft die historische Nutzung und Funktionalität der Alten Wagenfabrik erlebbar zu halten.</p> <p>Die Planung sehe eine Bebauung genau auf dieser Rangierfläche vor und beeinträchtige damit das Baudenkmal in seinem funktionalen Wirkungsraum ganz erheblich.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren sei eine gerechte Abwägung des öffentlichen Belangs Denkmalpflege erforderlich und das Baudenkmal samt seinem Wirkungsraum im Plan als solches zu kennzeichnen und in der Begründung ausreichend zu würdigen.</p>		<p>Köln eingetragen und steht damit unter Denkmalschutz. Als Baudenkmäler sind auf dem Grundstück das ehemalige Verwaltungsgebäude (Villa) an der Vogelsanger Straße und das fünfschiffige Hallenbauwerk (Alte Wagenfabrik) angrenzend an das Plangebiet vorhanden. Die Rangierfläche der Wagen ist nicht Bestandteil der vorgenannten Unterschutzstellung.</p> <p>Durch den Abbruch der ehemaligen Werkhalle sowie des Pfortnerhäuschen ist auch ein funktionaler Zusammenhang, der eine Freihaltung dieser Fläche rechtfertigen würde, nicht mehr gegeben.</p> <p>Die Sichtbeziehungen auf die „Alte Wagenfabrik“ werden aus Richtung der Vogelsanger Straße und des Maarwegs nicht tangiert.</p> <p>Lediglich von der Vitalisstraße wird die Sichtbarkeit eingeschränkt. Diese war aber bereits historisch nicht gegeben. Bis in die 2000er Jahre hinein gab es noch das o.a. straßenbegleitende Werkstattgebäude entlang der Vitalisstraße. Dieses schloss unmittelbar an das Verwaltungsgebäude an, so dass die Sicht auf das fünfschiffige Hallenbauwerk „Alte Wagenfabrik“ aus dieser Richtung eingeschränkt war.</p> <p>Auch nach dem Abbruch des Werkstattgebäudes war der Blick auf das Hallenbauwerk durch eine Mauer und Baumbewuchs gestört.</p> <p>Die geplante Bebauung ermöglicht erstmals eine geordnete Sichtbeziehung von der Ecke Vogelsanger Straße/Vitalisstraße auf das denkmalgeschützte Hallenbauwerk.</p> <p>Die Fassadengestaltung des Bürogebäudes nimmt die Vertikalität der Fassadengliederung des Hallenbauwerks auf.</p> <p>Ein negativer Einfluss des geplanten Baukörpers auf das Verwaltungsgebäude an der Vogelsanger Straße ist ebenfalls nicht ersichtlich. Das Verwaltungsgebäude prägt aufgrund seiner straßenbegleitenden Lage weiterhin den Stadtraum und wird durch</p>

Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>das Neubauprojekt nicht tangiert.</p> <p>Für die gewünschte Kennzeichnung gibt es keine Rechtsgrundlage. Grundsätzlich wäre eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 5 BauGB für die in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler -das ehemalige Verwaltungsgebäude (Villa) an der Vogelsanger Straße und das fünfschiffige Hallenbauwerk (Alte Wagenfabrik)- möglich, beide Baudenkmäler liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p>
<p><u>Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln</u> keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22</u> keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Stadtwerke Köln GmbH, Abteilung Liegenschaften</u> keine Bedenken, Hinweis dass RheinEnergie AG Versorgung der geplanten Bebauung mit Wasser und Energie durch Leitungen in der Umgebung sicherstellen kann und das gegebenenfalls auch eine Versorgung mit Fernwärme möglich ist</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Rheinische NETZGesellschaft mbH –Leitplanung-</u> keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR</u> keine grundsätzlichen Bedenken Bei der Planung der Tiefgarageneinfahrt ist durch geeignete Maßnahmen des Objektschutzes oder der Geländegestaltung sicherzustellen, dass bei seltenen Starkregenereignissen dass Wasser von der Straße nicht in die Tiefgarage läuft und diese</p>	ja	<p>Im Rahmen einer Überflutungsprüfung wurde durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Geländemodulierung) nachgewiesen, dass bei dem Auftreten eines Starkregenereignisses eine Überflutung des Grundstückes schadlos bleibt. Die Vorhabenträgerin wird diese Maßnahmen bei der Hochbauplanung berücksichtigen.</p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
flutet.		
<u>AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH</u> Keine Bedenken, jedoch soll die zunehmende Verkehrssituation in diesem Bereich ausreichend berücksichtigt werden.	ja	Im Rahmen des B-Planverfahrens erfolgte eine Verkehrsuntersuchung.  Die Leistungsanalyse hat ergeben, dass bei Berücksichtigung der Optimierungsmaßnahmen der Signalisierung alle untersuchten Zufahrten bzw. Knotenpunkte im Planfall sowohl in der Morgenspitze als auch in der Abendspitze als mindestens ausreichend (mindestens Qualitätsstufe D) zu werten sind. Lediglich die Zufahrt Vogelsanger Straße erhält die Qualitätsstufe E, was mit den aus der Zufahrt ausfahrenden Linkseinbiegern zu begründen ist und nur sehr wenige Verkehrsteilnehmer (maximal vier Fahrzeuge) betrifft. Diese durch Mikrosimulation ermittelte Qualitätsstufe ist in der Realität jedoch als unproblematisch zu werten, da aufgrund der direkt angrenzenden signalisierten Knotenpunkte und bei rücksichtsvoller Fahrweise der Verkehrsteilnehmer genügend Zeitlücken zum Ausfahren bleiben.
<u>Kölner Verkehrs-Betriebe AG</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Häfen und Güterverkehr Köln AG, HGK A 1</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt