

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan –Arbeitstitel: Sechtemer Straße/ Bonner Straße– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vom 24.01.2019 bis zum 25.02.2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<u>Bezirksregierung Köln - Dez. 33</u> Keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Köln - Dez. 35.4 (Denkmalschutz)</u> Keine Bedenken bezüglich bundes- und landeseigener Denkmäler	Kenntnisnahme	entfällt
<u>Bezirksregierung Düsseldorf -Dezernat 22.5- Kampfmittelbeseitigungsdienst</u> Es wird eine Überprüfung der zu bebauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.	ja	In dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
<u>IHK Köln</u> Die IHK Köln befürwortet das Projekt als ein "Leuchtturmprojekt" des städtebaulichen Masterplans, welches die Vollendung des inneren Grüngürtels beinhaltet. Die Umsetzung eines urbanen Gebietes wird mit Interesse verfolgt Durch das Vorhaben werden Mitgliedsunternehmen der IHK Köln überplant. Es wird daher von der Stadt und dem Vorhabenträger erwartet, dass den betroffenen Unternehmen Unterstützung und Beratung bei der Verlagerung angeboten wird.	Kenntnisnahme	Die KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH steht als Ansprechpartner bei allen behördlichen Fragestellungen bspw. zu Grundstücks- oder Immobiliensuche oder erforderlichen Genehmigungsverfahren zur Verfügung.

<p><u>LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland</u></p> <p>Es befinden sich im Plangebiet keine Denkmäler gemäß § 2 oder § 3 DSchG NRW. Denkmalpflegerische Belange sind jedoch betroffen, da im Umfeld die Denkmäler Großmarkthalle (Verwaltungsgebäude und Alte Versteigerungshalle), Marktstr. 10; Bunker, Marktstr. 6 c und ein ehemaliges Fabrikgebäude, Sechtemer Str. 5, liegen. Gemäß § 9 Absatz 1b) DSchG NRW gilt es, auch die Wirkung der Denkmäler zu schützen.</p> <p>Um § 1 BauGB und § 1 DSchG NRW ausreichend zu berücksichtigen, sind auch Denkmäler außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabengebietes zu betrachten. Um eine potentielle Beeinträchtigung durch die Bauvorhaben prüfen zu können, sind die visuellen und funktionalen Auswirkungen auf die Bauten darzustellen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob sich der Schattenwurf des 15-geschossigen Bauwerks negativ auf die Großmarkthalle, das ehemalige Fabrikgebäude oder den Bunker auswirkt. Denkmäler können nur dann erhalten werden, wenn ihre Funktionalität und eine langfristige Nutzung gewährleistet</p>	<p>Ja</p> <p>ja</p>	<p>Das Vorhabengebiet ist durch seine zentrale Lage im Stadtentwicklungsprojekt Parkstadt Süd eng mit der städtebaulichen Gesamtplanung dieses neuen Stadtquartiers verbunden. Grundlage für die Planung der Parkstadt Süd bildet der im Jahr 2014 gefasste Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) über die Durchführung des Planungs- und Beteiligungsverfahrens `Kooperatives Verfahren Parkstadt Süd` auf dessen Basis der Stadtentwicklungsausschuss am 10.03.2016 die Fortschreibung der Planung als sogenannte Integrierte Planung beschlossen hat.</p> <p>Ziel der Planung ist, auf dem Areal nach Aufgabe der bestehenden gewerblichen Nutzungen ein neues Stadtquartier mit Wohnnutzung und wohnungsnaher Gewerbenutzung sowie die Vervollständigung des Inneren Grüngürtel zu realisieren.</p> <p>Die Planungen für die Parkstadt Süd sieht die Einbindung der vorhandenen Denkmäler in das Gesamtkonzept vor. Sowohl visuell als auch funktional sollen die Denkmäler von den Planungen profitieren. Hierbei gilt, sowohl die Zugänglichkeit als auch die Wahrnehmbarkeit der Denkmäler zu verbessern.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine deutliche städtebauliche und architektonische Aufwertung am Standort. An den städtebaulichen Zielen zum Gesamtkonzept der Parkstadt Süd wird festgehalten.</p> <p>Die genannten Denkmäler befinden sich alle südlich des geplanten 15-geschossigen Gebäudes.</p> <p>Untersuchungen bezüglich der Auswirkungen auf die im Umfeld des Plangebietes gelegenen Denkmäler erfolgen im weiteren Verfahren.</p>
---	---------------------	---

werden kann.		
<p>Ausführungen zu den vorgenannten Denkmälern sind in der Begründung zum VEP zu ergänzen.</p> <p>Es wird angeregt, die geschützten Denkmäler auch in der Planzeichnung als solche zu kennzeichnen.</p>	<p>Ja</p> <p>nein</p>	<p>Die Beschreibung der vorhandenen Denkmäler und die Auswirkungen der Planung werden im weiteren Verfahren untersucht und dokumentiert.</p> <p>Die Denkmäler liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabengebietes.</p>
<p><u>Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice</u></p> <p>Keine Betroffenheit. Es wird ein Hinweis auf eine gesonderte Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege in Pulheim und des Rheinische Amtes für Bodendenkmalpflege in Bonn gegeben.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Polizeipräsidium Köln - Führungsstelle Verkehr</u></p> <p>Gegen das Planungskonzept bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Polizeipräsidium Köln</u></p> <p>Keine Bedenken. Es wird auf das kostenlose Beratungsangebot zur Kriminalprävention hingewiesen und die Bitte formuliert, den Vorhabenträger auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.</p>	Kenntnisnahme	<p>entfällt</p> <p>Der Vorhabenträger wird auf das Beratungsangebot hingewiesen.</p>
<p><u>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen – Referat 226</u></p> <p>Folgende Richtfunkbetreiber sind im angefragten Gebiert tätig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deutsche Telekom Technik GmbH - E-Plus Mobilfunk GmbH - Information und Technik NRW - Landesamt für polizeiliche Dienste NRW - Polizeipräsident 	Kenntnisnahme	<p>Von den Richtfunkstrecken kann nur der bauliche Hochpunkt betroffen sein. Bei der Planung des Hochhauses bzw. bei Bauausführung des Hochpunktes werden die Richtfunkbetreiber beteiligt.</p>

<p>- Vodafone GmbH</p> <p>Durch eine rechtzeitige Einbeziehung in die Planung können mögliche Störungen der Richtfunkstrecken vermieden werden.</p>		
<p><u>Stadtwerke Köln GmbH</u></p> <p><u>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG)</u></p> <p>Gegen das Plankonzept bestehen Bedenken. Im Plangebiet (Sechtemer Straße) bestehen Leitungen der Energie- und Wasserversorgung. Die Planung sieht eine Verlagerung der Sechtemer Straße vor. Die Leitungen können erst außer Betrieb genommen werden, wenn Ersatzleitungen in der neugeführten Sechtemer Straße für die Versorgung zur Verfügung stehen. Ansprechpartner ist Herr Hockkeppel, Bereich TSP, RheinEnergie AG.</p> <p>Die bestehenden Leitungen sind gemäß des Konzessionsvertrages im Zuge einer Umwidmung der Straßenverkehrsfläche zugunsten eines privaten Investors planungsrechtlich mit einer "Fläche für Leitungsrecht" gemäß § 9 Abs. Nr. 21 BauGB inklusive entsprechendem Schutzstreifen zu sichern.</p> <p>Die planungsrechtliche Sicherung im Bebauungsplan ist zusätzlich durch eine privatrechtliche Sicherung in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu ergänzen. Alternativ kann bei Kostenübernahme der Leitungsverlegungen durch den Investor oder die Stadt die Versorgung, wie oben beschrieben, neu strukturiert werden.</p>		<p>Das Vorhabengebiet liegt zentral im geplanten Stadtquartier Parkstadt Süd. Die geplante Verlagerung der bestehenden Straße (hier im Verfahren Sechtemer Straße) begründet sich aus der Gesamtplanung Parkstadt Süd, für die eine großflächige Neustrukturierung der Verkehrsinfrastruktur vorgesehen ist. Mit der Planung geht ebenfalls eine umfassende Verlegung der vorhandenen Leitungstrassen einher. Die entsprechenden Planungen werden frühzeitig mit der Stadtwerke Köln GmbH abgestimmt</p> <p>Der Verlauf der Sechtemer Straße soll im östlichen Teil des Plangebietes im Rahmen der Planungen verlegt und entwidmet werden. Der künftige Straßenverlauf verläuft weiter westlich.</p> <p>Es ist eine Verlagerung der bestehenden Straße mit Errichtung neuer Leitungen geplant, eine Sicherung des alten Trassenverlaufes ist nicht erforderlich. Es wird mit dem Vorhabenträger zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen ein Erschließungsvertrag sowie ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.</p> <p>Ein Entwidmungsverfahren, welches den zeitlichen und rechtlichen Ablauf der Straßenverlegung regelt, wird parallel zum Bebauungsplan durchgeführt.</p>

<p>Zur Berücksichtigung von Starkregen sind geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu integrieren. Verweis auf den „Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln“, die Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Köln“, die Arbeitshilfe „MURIEL- Multifunktionale Retentionsflächen“ und die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln</p> <p>Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB abzustimmen.</p>		<p>triebe werden frühzeitig eingebunden.</p>
<p><u>AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co. KG</u></p> <p>Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RAST 06 hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 der Abfallsatzung der Stadt Köln (Standplätze für Abfallbehälter) gebeten.</p>	<p>ja</p>	<p>Die Vorgaben der RAST sowie der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Köln werden bei der Planung berücksichtigt.</p>
<p><u>Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft</u></p> <p>Das Plangebiet gehört nicht in das Versorgungsgebiet. Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>entfällt</p>
<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Im Planbereich sind keine von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden. Auskünfte sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen gesondert einzuholen. Erneute Beteiligung bei Inanspruchnahme externer Ausgleichsflächen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>entfällt</p>
<p><u>GASCADE Gastransport GmbH</u></p> <p>Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>entfällt</p>

<p>Es ist eine erneute Beteiligung bei Inanspruchnahme externer Ausgleichsflächen erforderlich.</p>		<p>Es wird im weiteren Verfahren geklärt, ob externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.</p>
<p><u>Thyssengas GmbH</u> Durch die Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind zurzeit nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>entfällt</p>
<p><u>Amprion GmbH</u> Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>entfällt</p>
<p><u>Westnetz GmbH</u> Das im Planbereich befindliche 110-kV-Kabel wird von der Rheinischen NETZGesellschaft mbH (RNG) betrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich möglicher bestehender 110-kV-Hochspannungsleitungen die Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15, 44139 Dortmund zu beteiligen sind.</p>		<p>Es liegt eine Stellungnahme der Rheinischen NETZGesellschaft mbH vor.</p>