

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nummer 70365/02 –Arbeitstitel: Erweiterung STRÖER Campus– eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 21.11.2019 bis zum 06.01.2020 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 15 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen 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 der Verwaltung verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bezirksregierung Köln Hinsichtlich bundes- und landeseigener Denkmäler bestehen keine Bedenken	Kenntnisnahme	entfällt
5	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – anlagenbezogener Umweltschutz		
5.1	Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. m. Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des für den Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG der Firma Shell Deutschland Oil GmbH (Rheinland Raffinerie Werk Nord) zu berücksichtigenden, angemessenen Sicherheitsabstands nach § 3 Abs. 5c BImSchG. Der für das Plangebiet maßgebliche Sicherheitsabstand beträgt nach derzeitigem Kenntnisstand 200 m bezogen auf die Grenze des Betriebsbereiches. Die Ermittlung dieses angemessenen Sicherheitsabstandes erfolgte in einem durch die Firma Shell Deutschland Oil GmbH beauftragten Gutachten (TÜV Rheinland, 08.08.2017). Die Berücksichtigung der Teile des Betriebsbereiches der Firma Basell Polyolefine GmbH, die sich im Godorfer Hafen befinden, ist nach derzeitigem Kenntnisstand im vorliegenden Fall nicht erforderlich.	ja	Es wird ein Fachgutachter beauftragt einzuschätzen, inwieweit besondere Restriktionen unter Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie bei der Planung zu berücksichtigen sind.
	Sofern es sich bei dem unter Nr. 3.5 der Planbegründung aufgeführten Schrottplatz im Hafen Godorf um das Vorha-	ja	Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

	ben Verlagerung der Firma Theo Steil GmbH handelt, sind über Dezernat 52 weitere Informationen verfügbar.		
5.2	Luftverunreinigende Stoffe einschließlich Geruch Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu einer Raffinerie können je nach meteorologischer Situation und Betriebszustand der dortigen Anlagen Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Quantifizierbare Angaben, z. B. in Form von Ergebnissen für Geruchsbegehungen liegen nicht vor.	Kenntnisnahme	Aufgrund der Abstände zwischen der Raffinerie und der geplanten Büronutzung, bei der es sich nicht um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Abstandserlasses NRW handelt, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine unzumutbare Geruchsbelastung vorliegt.
6	Bezirksregierung Düsseldorf		
	Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie des konkreten Verdachtes empfohlen.	ja	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise bittet die Bezirksregierung Düsseldorf um Terminabsprache für einen Ortstermin.	ja	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	ja	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
8	Industrie- und Handelskammer Die IHK Köln begrüßt die Intensivierung des Gewerbegebietes und die Nutzbarmachung der Grünfläche. Es wird ein dynamisches Flächenmanagement empfohlen.	Kenntnisnahme	entfällt
9	Köln Business Wirtschaftsförderungs GmbH Die KBW begrüßt das Vorhaben ausdrücklich.	Kenntnisnahme	entfällt
10	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	ja	Im weiteren Verfahren wird ein landschaftspflegerischer Fachbei-

	<p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs wird die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) empfohlen. Die Landwirtschaftskammer geht davon aus, dass notwendige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. Für mögliche weitere Maßnahmen wird die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vorgeschlagen. Die Landwirtschaftskammer vermittelt gerne den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“.</p>		<p>trag (einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) erstellt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen definiert.</p>
11	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Sollten durch das Vorhaben der Stadt Köln Umbaumaßnahmen /Ergänzungsmaßnahmen an den nahegelegenen klassifizierten Straßen notwendig werden, z. B. auch im Kreuzungsbereich Ströer-Allee – L300 „Industriestraße“, so gehen diese Kosten hinsichtlich Planung, Bau, Unterhaltung, Grundstückserwerb und Ablösung von Unterhaltung alleine zulasten der Stadt als Verursacher. Dies gilt auch für den evtl. notwendig werdenden Bau von Rad- und/oder Gehwegen, Querungshilfen, Bushaltestellen etc. Dazu würde dann der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung notwendig werden.</p>	ja	<p>Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Umbau- oder Ergänzungsmaßnahmen an den nahegelegenen klassifizierten Straßen notwendig.</p>
12	<p>Polizeipräsidium Köln – Führungsstelle Verkehr Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	entfällt
13	<p>Polizeipräsidium Köln – Direktion Kriminalität Die Polizei Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen an.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
15	<p>Stadtwerke Köln GmbH</p>		

15.1	Im Akazienweg befinden sich wichtige Versorgungsleitungen der RheinEnergie AG. Bei Überplanung des Akazienweges müssten diese Leitungen im entstehenden Fußweg im Planungsgebiet verlegt werden. Die Kosten dafür trägt gemäß Konzessionsvertrag der Investor oder die Stadt Köln.	Kenntnisnahme	Die Kostenübernahme wird im weiteren Verfahren geklärt.
15.2	Der Bauträger sollte frühzeitig eine Versorgungsanfrage mit den zu erwartenden Bedarfen stellen.	Kenntnisnahme	entfällt
15.3	Wegen der Erweiterung des Ströer-Standortes strebt die Kölner Verkehr-Betriebe AG mit den Häfen und Güterverkehr Köln AG eine zusätzliche Haltestelle der Linie 16 südlich des Plangebietes an. Dies muss noch vom Rat der Stadt Köln beschlossen werden.	Kenntnisnahme	Eine zusätzliche Haltestelle wird begrüßt, wird aber aufgrund des zeitlichen Umsetzungshorizonts im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt.
17	Stadtentwässerungsbetriebe		
17.1	Regelentwässerung Das nicht klärpflichtige Niederschlagswasser ist gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz von Grundstücken zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird und die Rahmenbedingungen eine Versickerung zulassen. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen. Sofern eine Versickerung gegen das Wohl der Allgemeinheit verstößt, oder aus technischen Gründen nicht möglich ist, kann die Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Abwasserkanal erfolgen. Auf Grundlage der zu erwartenden Flächenversiegelung und der geplanten Anschlussstelle muss durch die StEB untersucht werden, inwiefern die Festlegung einer Einleitungsbeschränkung (Drosselwassermenge) notwendig ist.	ja	Der Bereich südlich der STRÖER-Allee ist bereits erschlossen. Für den Bereich nördlich der STRÖER-Allee wird im weiteren Verfahren ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erarbeitet.
17.2	Überflutungsvorsorge Starkregen Zur Überflutungsvorsorge bei Starkregen sind geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Plangebiet befindet sich eine Senke (nördlich der STRÖER-Allee), die im Starkregenfall	ja	Im weiteren Verfahren wird ein Überflutungsnachweis erarbeitet.

	<p>eine deutliche Gefährdung für Überflutungen aufweist. Bei der weiteren Planung sollten Maßnahmen ergriffen werden, um das Schadenpotenzial durch Starkregengefahren möglichst gering zu halten. Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind, dienen die nachfolgenden Konzepte dazu, das Wasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen möglichst schadlos zwischen zu speichern, abzuleiten bzw. von Gebäuden fernzuhalten. Zur Planung sollte die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln zu Rate gezogen werden. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge zu legen.</p>		
18	<p>Abfallwirtschaftsbetriebe Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird die Einhaltung der RAS 06 hingewiesen.</p>	ja	Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	<p>Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten.</p>	ja	Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
20	<p>Thyssengas GmbH Durch die Planung werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind nicht vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
21	<p>Esso Deutschland GmbH Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	entfällt
22	<p>Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft Die GVG Rhein-Erft ist Besitzerin von Erdgasnetzen, die sie an die Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG) mittelbar verpachtet. Die GVG Rhein-Erft bittet um Beteiligung in Bauleitplanverfahren.</p>	ja	Die RNG wird im Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt.