

**Darstellung und Bewertung der im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens  
-Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord- eingegangenen Stellungnahmen:**

**2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 21.02. bis zum 22.03.2017 durchgeführt. Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zusammenfassend in Kurzform jeweils fortlaufend nummeriert aufgelistet. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>1.</b>	<b>Bezirksregierung Köln</b>		
1.1	Dezernat 35.4 Denkmalschutz Keine Bedenken. Bundes- oder Landesdenkmäler sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme	-/-
1.2	Dezernat 52 Abfallwirtschaft und Bodenschutz Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-
<b>2.</b>	<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>		
2.1	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen <b>nicht unerhebliche</b> Erdeingriffe vorgenommen werden. Da im Plangebiet nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.	Kenntnisnahme	Ein Hinweis über die zukünftig notwendige Beteiligung des KBD wird in den Planentwurf aufgenommen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.</p>		
<b>3.</b>	<b>Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK)</b>		
	<p>Grundsätzlich ordnet die IHK ein innerstädtisches Quartier wie das Belgische Viertel als gemischten Raum ein, in dem die verschiedenen Nutzung gleichberechtigt nebeneinander existieren.</p> <p>Unbestritten sind die Störungen, die durch die Party-Aktivitäten an warmen Abenden vom Brüsseler Platz ausgehen. Unbestritten sind auch Etablissements, die zu einer Steigerung der Kriminalität beitragen, der sich ausweitende Drogenhandel und auch die Störungen, die durch Besucher von Schank- und Speisewirtschaften entstehen, die zum Rauchen ins Freie gehen müssen.</p> <p>Nach Einschätzung der IHK sind dies alles Störungen und Konflikte, die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht gelöst werden, sondern ordnungspolitischer und polizeilicher Sanktionen bedürfen.</p> <p>Zur Bestandserhebung im Erläuterungstext wird angemerkt, dass es keine Zunahme des Publikums auf dem Brüsseler Platz gegeben hat (siehe Beschlussvorlage Stadt Köln 3766/2015, Seite 5). Auch die Anzahl der Kioske hat sich entgegen der Ausführungen des Erläuterungstextes nicht erhöht, sondern von sechs im Jahr 2008 auf fünf im Jahr 2014 (siehe Beschlussvorlage Stadt Köln 2920/2015, Anlage 6) reduziert.</p> <p><b>Dienstleistungsunternehmen:</b> Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes seien diese</p>	teilweise	<p>Ziel und Zweck der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Belgische Viertel sicherzustellen. Der Bebauungsplan soll im Übrigen mit seinen Festsetzungen den planungsrechtlich möglichen Beitrag zur Verbesserung der Situation für die örtliche Wohnbevölkerung leisten. Relevante Einflüsse aus der Nutzung öffentlicher Wege und Plätze haben auch Auswirkungen auf die bauliche Nutzung der Baugrundstücke und sind deshalb in der Abwägung der Planungsinhalte zu berücksichtigen, auch wenn ordnungspolitische Zielsetzungen oder polizeiliche Sanktionen unabhängig vom Bebauungsplan weiter zu verfolgen sind. Ebenfalls relevant ist, dass das Plangebiet sowohl im Norden als auch im Süden an Nahversorgungsbereiche grenzt, die insbesondere für das Belgische Viertel die Versorgung der Wohnbevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfs umfänglich gewährleisten.</p> <p>Zur Vorbereitung der planerischen Entscheidungen wurden die Bestandsnutzungen erfasst. Diese werden im weiteren Verfahren aktualisiert, so dass der tatsächliche Bestand an Nutzungen in das Verfahren eingestellt wird.</p> <p>Zur Bewertung der städtebaulichen Stellungnahme im Hinblick auf die Planungskonzeption wird ausgeführt:</p> <p>Weite Teile des Belgischen Viertels weisen im planungsrechtlichen Sinne eine besondere Eigenart auf, die insbesondere von der vorhandenen Struktur des Gebietes (Gebietscharakter) geprägt wird. Die besondere Eigenart dieser Bereiche besteht einmal in der vorhandenen Mischung von Wohnen (überwiegend in den Obergeschossen) und</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Unternehmen nicht betroffen. Es würde davon ausgegangen, dass diese ohne Einschränkungen weiter wirtschaften können. Die vertikale Gliederung ab dem 1. Obergeschoss der verschiedenen Baugebiete findet Zustimmung.</p> <p><b>Einzelhandel:</b> Im Baugebiet WA 1 sollen „Läden“ ausgeschlossen werden. Sowohl die Kartierung der Stadt Köln als auch die der IHK Köln ergeben, dass sich in diesem Bereich keine der für das Viertel typischen individuellen Mode-, Design- und Kreativläden befinden. Es wird davon ausgegangen, dass Einzelhandelsunternehmen in diesem Baugebiet nicht betroffen sind. In den übrigen Baugebieten sollte die besondere Struktur, mit der die Stadt auch touristisch wirbt, erhalten bleiben.</p> <p>In den Baugebieten WA 2 sowie WB 1 bis WB 3 des Bebauungsplanes sollen „Läden und andere Verkaufsstellen, die überwiegend Getränke und/oder Speisen zum Verzehr anbieten (Kiosk)“ nicht zulässig sein. Die IHK zählt fünf Kioske im Bebauungsplangebiet und zwei weitere außerhalb. Die Bedeutung im Rahmen der Beschaffung von alkoholischen Getränken von Kiosken ist bekannt. Nur würden bauleitplanerische Schritte keinen kurzfristigen Erfolg bringen. Die Unternehmen genießen zu Recht Bestandschutz, den sie ausschöpfen können. Nicht zu vergessen ist auch die Nahversorgungsfunktion, die Kioske oft übernehmen. Neben dem Vollsortimenter in der Brüsseler Straße verfügt das Belgische Viertel über keinen weiteren Nahversorger. Damit sei die Nahversorgungsfunktion, vor allem mit Blick auf den Wunsch, Wohnen zu stärken, unzureichend.</p> <p>Es würde eine Ungleichbehandlung der oben genannten Kioske bestehen gegenüber den außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Kiosken Aachener Straße 66 und Antwerpener Straße 31 sowie denen im WB 4 zulässigen Kiosken.</p>		<p>sonstigen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie sowie sonstige Gewerbetriebe – überwiegend in den Erdgeschossbereichen), worin der Unterschied zum allgemeinen Wohngebiet zu sehen ist; zum anderen beruht sie darauf, dass ein Überwiegen und Fortentwickeln des Wohnens gewollt ist, wodurch sich das Gebiet vom Mischgebiet unterscheidet. Aus diesen Gründen erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung des besonderen Wohngebietes (WB) für weite Bereiche des Plangebietes. Die Ausweisung des WA-Gebietes im restlichen Plangebiet folgt dem Ansatz, die vorhandene und eindeutig dominierende innerstädtische Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Bei der Festsetzung eines WB-Gebietes sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vorsorgefunktion der Bauleitplanung. Im vorliegenden städtebaulichen Planungskonzept wurde unter diesem Aspekt einschränkend für die Bereiche, in denen beispielsweise Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden zulässig sein sollen, festgelegt, dass Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind. Diese planerische Entscheidung wurde aus dem Grundsatz der räumlichen Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen abgeleitet.</p> <p>Dieser Trennungsgrundsatz lässt insbesondere dann Ausnahmen zu, wenn das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bereits seit längerer Zeit und offenbar ohne grundsätzliche Konflikte bestanden hat. Hinzu kommt, dass durch die vorgenannte besondere Eigenart des WB-Gebietes (Gemengelage) das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme eine besondere Ausprägung erfährt und es somit vertretbar ist, wenn im Einzelfall sich grundsätzlich gegenseitig beeinträchtigende Nutzungen gleichwohl ausnahmsweise nebeneinander zugelassen werden können.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Gastronomie:</b> Zwischen dem attraktiven Einkaufsstandort „Belgisches Viertel“ und den zahlreichen individuellen Einkehrmöglichkeiten würde eine große Synergie bestehen.</p> <p>Im Baugebiet WA 1 sollen Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig sein. Sowohl die Kartierung der Stadt Köln als auch die der IHK Köln ergeben, dass sich in diesem Bereich, bis auf eine Ausnahme (welches in den Genuss einer Ausnahmereglung kommt) keine derartigen Unternehmen befinden. Für dieses Baugebiet wird davon ausgegangen, dass es keine betroffenen Unternehmen gibt. Im Baugebiet WA 2 sollen Schank- und Speisewirtschaften nur zulässig sein, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen. Diese Festsetzung wird kritisch gesehen. Die Gastronomie des Viertels sei auch auf Gäste von außerhalb angewiesen. Zudem wird die Schwierigkeit gesehen, dieses Kriterium zu quantifizieren.</p> <p>Auch den Ausschluss von Trinkhallen und Imbissen wird kritisch gesehen. Nicht alle diese Unternehmen können für die Versorgung des Partypublikums verantwortlich gemacht werden. Zudem seien Konzepte von Gastronomieunternehmen auch fließend (wo hört ein Speiselokal auf und wo beginnt ein Imbiss?). Die Ungleichbehandlung der Unternehmensgruppe Trinkhallen und Imbissen innerhalb des Plangebietes wäre nicht nachvollziehbar.</p> <p>Im WB 1 sollen Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden. Auch hier decken sich die Erkenntnisse aus der Kartierung von Stadt Köln und IHK Köln. Es gibt keine betroffenen Unternehmen. Im WB 2 (Maastrichter Straße und südlicher Brüsseler Platz) sollen Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig sein. Nach der Kartierung gibt es jedoch zwei gastronomische Betriebe, die betroffen sind und somit auf den Bestandsschutz reduziert würden. In dieser zentralen und städtischen Lage wird dies seitens der IHK Köln als unverhältnismäßig angesehen (zumal es sich um die Verlängerung der Ehrenstraße im weitesten</p>		<p>Nach diesen Vorbemerkungen werden im Ergebnis für den Bebauungsplan-Entwurf somit folgende Änderungen des Planungskonzeptes vorgegeben:</p> <p>Im WB 2 ist Wohnen bereits im Erdgeschoss zulässig. Im WB 3 beziehungsweise im WB 4 ist Wohnen im Erdgeschoss ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Im WB 3 beziehungsweise im WB 4 können somit die im Erdgeschoss zunächst überplanten und auf den bauordnungsrechtlichen Bestandschutz zurückgedrängten Wohnungen nunmehr auch den planungsrechtlichen Schutz genießen. Bei neu beantragten Erdgeschoss-Wohnungen im WB 3 beziehungsweise im WB 4 muss jedoch die Verträglichkeit mit dem Umfeld im Einzelfall durch den Antragsteller nachgewiesen werden.</p> <p>Zu 2. Das Planungskonzept verfolgt die Absicht, das Plangebiet in Bereiche zu gliedern, in denen unterschiedliche Schwerpunkte bezüglich der Konzentration, dem Schutz und der Fortentwicklung der Wohnnutzung gesetzt werden.</p> <p>Analog dazu wird die Zulässigkeit wohnfremder beziehungsweise gewerblicher Nutzungen, insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmte Einzelhandelsbetriebe (Kioske), gegenüber dem heutigen baurechtlichen Zulässigkeitsmaßstab aufgehoben, erheblich eingeschränkt oder auf dem gegenwärtigen Stand belassen. Die Zulässigkeit beziehungsweise Unzulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmten Einzelhandelsbetrieben (Kiosken) trägt der vorhandenen städtebaulichen Struktur Rechnung. Folglich sollen die Bereiche mit besonders hohem Wohnanteil geschützt und weiterentwickelt sowie ein Vordringen von wohnfremden Nutzungen mit Störpotenzial verhindert werden.</p> <p>In den Randbereichen des Plangebietes, die an die zentralen Versorgungsbereiche "Venloer Straße" und "Aachener Straße" angrenzen, wird der Entwicklungsspielraum für gewerbliche</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sinne handelt). Die Erdgeschosse sind geprägt durch Ladenlokale. Wohnen soll in den Erdgeschossen ausgeschlossen werden, was aufgrund der hohen Passantenfrequenz sinnvoll sei.</p> <p>In WB 4 sollen Kioske, Trinkhallen und Imbisse zulässig sein.</p> <p><b>Vergnügungsstätten:</b> Dem flächendeckenden Ausschluss von Vergnügungsstätten wird gefolgt. Der damit verbundene Trading-Down-Effekt ist für Einzelhandels-, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomie im Belgischen Viertel nicht zuträglich und würde den unverwechselbaren Charakter dieses Kreativquartiers gefährden.</p> <p>Kritisch wird die unterschiedliche Anwendung des Bestandsschutzes gesehen. Die gastronomischen Betriebe an der Lütticher Straße 12 (WA 1) und am Brüsseler Platz 9 (WA 2), sowie die Musikgaststätte Bismarckstraße 44 (WB 4) genießen einen erweiterten Bestandsschutz. Wohingegen bei gastronomischen Betrieben wie in der Antwerpener Straße 53 (WA 2) und Brabanter Straße 15 auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz verwiesen wird. Auch die Ungleichbehandlung der Kioske (WA 1, WA 2, WB 1, WB 2, WB 3 im Vergleich zum WB 4 und den außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden) sowie der Trinkhallen und Imbisse würden kritisch gesehen. Bei der Argumentation würde die sachliche Begründung aus dem Städtebau heraus fehlen, so dass Bedenken bezüglich des städtebaulichen Planungskonzeptes bestehen.</p>		<p>Nutzungen und insbesondere Einzelhandel und Gastronomie gegenüber dem baurechtlichen Istzustand (vor Einleitung dieses Verfahrens) grundsätzlich nicht verändert. Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten, wie in den genannten Nahversorgungsbereichen, sind jedoch mit der Festsetzung des WB 3 beziehungsweise WB 4 nicht verbunden, so dass diese Bereiche auch nicht als Erweiterungen dieser Nahversorgungsgebiete interpretiert werden können, denn die Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung, insbesondere in den Obergeschossen, bleibt auch in diesen Bereichen gegeben.</p> <p><b>An diesen aufgezeigten planerischen Grundzügen und planungsrechtlichen Ansätzen wird grundsätzlich festgehalten.</b></p> <p>Unter dem Gesichtspunkt des Planungsziels der Sicherung und Fortentwicklung der Wohnnutzung gemäß § 4a Absatz 1 BauNVO und unter der Vermeidung von Störungen angrenzender WA-Gebiete wurden die vorgenannten WB-Bereiche einer Überprüfung unterzogen. Im Ergebnis werden für den Bebauungsplan-Entwurf somit folgende Änderungen des Planungskonzeptes vorgegeben:</p> <p>Das WB 4 an der Brabanter Straße nördlich der Lütticher Straße wird in ein WB 2 und südliche der Lütticher Straße bis einschließlich Haus Nr. 6 in ein WB 3 abgeändert. Das WB 4 an der Brüsseler Straße südlich der Lütticher Straße wird bis einschließlich Haus Nr. 54 beziehungsweise bis Haus Nr. 51 in ein WB 3 abgeändert. Das WB 4 an der Brüsseler Straße nördlich der Antwerpener Straße wird von Haus Nr. 90 bis einschließlich Haus Nr. 100 beziehungsweise von den Gebäuden Antwerpener Straße 38 bis einschließlich Brüsseler Straße 79 in ein WB 3 abgeändert. Das WB 4 an der Bismarckstraße wird von Haus Nr. 46 bis einschließlich Haus Nr. 74 beziehungsweise von Haus Nr. 39a bis einschließlich Haus Nr. 53 in ein WB 3 abgeändert.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Das WB 4 für das Gebäude Antwerpener Straße 63 wird in ein WB 3 abgeändert.</p> <p>Das WB 3 beiderseits der Brüsseler Straße nördlich der Lütticher Straße wird in ein WB 2 abgeändert.</p> <p>Das WB 3 beiderseits der Brüsseler Straße unmittelbar nördlich des Brüsseler Platzes wird in ein WB 2 abgeändert.</p> <p>Durch die vorgenannten Änderungen wird einerseits die Zulässigkeit von Kiosken sowie von Imbissen/Trinkhallen weiter eingeschränkt. Die Zulässigkeit dieser Betriebe wird somit in die Randbereiche des Plangebietes, die unmittelbar an die zentralen Versorgungsbereiche "Venloer Straße" und "Aachener Straße" grenzen, zurückgedrängt. Der Kiosk Bismarckstraße 53 wird damit zusätzlich überplant und auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz gesetzt.</p> <p>Andererseits werden die Nutzungsregelungen des WB 2 für die Maastrichter Straße insbesondere für die Brüsseler Straße in den Abschnitten nördlich und südlich des Brüsseler Platzes übernommen, wodurch Schank- und Speisewirtschaften nur noch ausnahmsweise zulässig sind. Eine quantitative und qualitative Zunahme über den Bestand (Status quo) dieser Betriebe hinaus ist somit nicht mehr möglich. Die vorhandenen Betriebe werden aber bau- und planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Zum Erreichen und Sichern des planerischen Ansatzes zur Fortentwicklung der Wohnnutzung, insbesondere aus der Festsetzung des WB-Gebiets, werden für den Bebauungsplan-Entwurf ferner folgende Konkretisierungen des Planungskonzeptes vorgegeben:</p> <p>Für das WA 1 sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.</p> <p>Für das WA 2 sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.</p> <p>Für das WB 1 sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.</p> <p>Für das WB 2 sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			Für das WB 3 und WB 4 sind oberhalb des 2. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.
<b>4.</b>	<b>Landschaftsverbandes Rheinland (LVR)</b>		
4.1	<p>Amt für Denkmalpflege im Rheinland</p> <p>Von der Planung sind die Belange der Denkmalpflege betroffen, weil sich im Plangebiet zahlreiche Denkmäler nach den §§ 3 und 2 DSchG NRW befinden. Dabei handelt es sich um mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, deren Erdgeschosse meist heute noch als Ladenlokale genutzt werden, während sich in den Obergeschossen Wohnungen oder Büros befinden.</p> <p>Angeregt wird, die Baudenkmäler sowie die erhaltenswerte Bausubstanz im Plan gemäß § 2 PlanZV und Nr. 14 der Anlage zur PlanZV mit einem D oder einem E nachrichtlich zu kennzeichnen. Im Text sind die Denkmäler ausreichend zu würdigen. Da es sich im vorliegenden Fall um Objekte derselben Baugattung und Zeitstellung handelt, scheint auch eine summarische Würdigung angemessen.</p>	Kenntnisnahme	Mit dem Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt, wird die Übernahme der rechtsverbindlichen Baudenkmäler sowie der erhaltenswerten Bausubstanz in den Bebauungsplan-Entwurf geprüft.
4.2	<p>Immobilienmanagement</p> <p>Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	-/-
<b>5.</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>		
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-
<b>6.</b>	<b>Deutsche Bahn AG</b>		
	<p>DB Immobilien, Region West</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken bezüglich der Bauleitplanung.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherren,</p>	Kenntnisnahme	-/-

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen sind. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (Schallschutz) sind von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten vorzusehen und vorzunehmen.</p>		
<b>7.</b>	<b>Polizeipräsidium, Köln</b>		
7.1	<p>Führungsstelle Verkehr Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	-/-
7.2	<p>Kriminalprävention / Opferschutz Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.</p> <p>Es wird auf das kostenlose Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hingewiesen.</p> <p>Es wird angeregt, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser könnte wie folgt formuliert sein:</p> <p><u>„Städtebauliche - und technische Kriminalprävention:</u> <i>Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen</i></p>	Ja	Ein Hinweis zur städtebaulichen - und technischen Kriminalprävention wird in den Planentwurf aufgenommen.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<i>Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter <a href="mailto:kp-o.koeln@polizei.nrw.de">kp-o.koeln@polizei.nrw.de</a> sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.“</i>		
<b>8.</b>	<b>Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln</b>		
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-
<b>9.</b>	<b>Stadtwerke Köln GmbH</b>		
9.1	<p>Kölner Verkehrs-Betriebe AG</p> <p>Seitens der Kölner Verkehrs-Betriebe AG wird gebeten, bei der Festsetzung der Gebietskategorien zu beachten, dass die in der Aachener Straße verkehrenden Stadtbahnlinien Erschütterungen und Lärm verursachen. Es müssen somit ausreichende Vorkehrungen zum Schutz vor den Immissionen getroffen werden. Diese obliegen nicht der KVB. Betriebliche Einschränkungen durch eventuelle spätere Forderungen der Bewohner können nicht akzeptiert werden.</p> <p>Des Weiteren ist zu beachten, dass es künftig zur Verlegung der sich in der Moltkestraße befindlichen Stadtbahngleise in die die Aachener Straße kommen kann. Die Verlegung der Trasse ist ein Bestandteil des Masterplans und wird im Rahmen der derzeit seitens der Stadt Köln und der KVB durchgeführten Untersuchung zur Ertüchtigung der Ost-West-Achse geprüft.</p>	Kenntnisnahme	-/-
<b>10.</b>	<b>Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR</b>		
10.1	<p>Wasserwirtschaftliche Planungen</p> <p>Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	-/-

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme vorgelegt:

Bezirksregierung Köln

- Dezernat 25 Verkehr
  - Dezernat 53 Immissionsschutz
- Handwerkskammer zu Köln

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Köln  
Erzbistum Köln  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co. KG