

Darstellung und Bewertung der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 694333/02 – Arbeitstitel: Hochpunkt Siegburger Straße in Köln-Deutz – 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 14.04.20 bis zum 04.06.20 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 21 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 – Dezernat 35.4 – Denkmalschutz		
1.1	<u>Umgebungsschutz für den Dom</u> Ein wichtiger Baustein zum Umgebungsschutz ist die Pufferzone, aber auch das städtische Höhenkonzept. Das Planungskonzept für den Hochpunkt Siegburger Straße ist entsprechend der Checkliste des Höhenkonzeptes geprüft worden. In der Anlage 5 wird ausgesagt, dass wichtige Sichtbeziehungen auf den Dom nicht beeinträchtigt werden. <i>Nachträgliche Stellungnahme:</i> <i>Nach Sichtung des Konzeptes und einem Vor-Ort-Termin wird festgestellt, dass an dieser Stelle eine Sichtbeziehung zum Kölner Dom nicht gegeben ist. Es sind keine weiteren Sichtfeldanalysen für diesen Standort notwendig.</i>	ja	Es gibt historische bedeutsame Sichtbeziehungen, auch von weit entfernten Punkten, auf den Kölner Dom. Der geplante Hochpunkt schränkt aufgrund seiner Lage und Höhe diese Sichtbeziehungen nicht ein. Das Bauvorhaben der Strabag befindet sich außerhalb der Pufferzone des Kölner Doms. Des Weiteren konnte keine Beeinträchtigung im Zusammenhang mit den Blickbeziehungen auf den Dom und die romanischen Kirchen sowie dem Plan Stadtstrukturen festgestellt werden. Eine Sichtfeldanalyse ist daher nicht notwendig.
1.2	<u>Unterlagen</u> Um die Prüfung nachvollziehen zu können, wird um die Bereitstellung entsprechender Unterlagen gebeten	ja	Die geforderten Unterlagen wurden am 18.05.2020 bereitgestellt.
2	Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Gegen das Planungskonzept bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	entfällt
3	<p>Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz</p> <p>Von Seiten des Dezernates 54 (Obere Wasserbehörde) ist keine Betroffenheit erkennbar.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
4 4.1	<p>Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)</p> <p><u>Luftbildauswertung</u> Das Ergebnis der Luftbildauswertung vom 05.05.2020 unter dem AZ 22.5-3-5315000-381/20 wurde mit der Stellungnahme übermittelt. Die Antragsfläche liegt grundsätzlich in einem Bombenabwurfgebiet bzw. in einem Gebiet, wo vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) sowie aus ordnungsbehördlicher Sicht wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe.</p>	ja	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Fläche war bereits bebaut. Die aufstehenden Gebäude wurden zurückgebaut.</p>
4.2	<p><u>Überprüfung der zu überbauenden Fläche</u> Sofern der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gefolgt und eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel angestrebt werden soll, wird um die Beauftragung über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Köln gebeten.</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
4.3	<p><u>Vorbereitungen der Fläche für Kampfmitteluntersuchung</u> Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierfür ist das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden.</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.3	<p><u>Sicherheitsdetektionen</u> Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzlich Sicherheitsdetektionen empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist zu beachten. Die Beantragung von Sicherheitsdetektionen erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“.</p>	ja	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
4.4	<p><u>Ordnungsrechtliche Zwangsmaßnahmen</u> Für den Fall, dass den Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht nachgekommen wird, behält sich das Amt für öffentliche Ordnung im Einzelfall die Einleitung und Durchsetzung ordnungsrechtlicher Zwangsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausdrücklich vor.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
5	<p>Industrie- und Handelskammer zu Köln Das Vorhaben sieht ein XVI-geschossiges Bürohochhaus mit einer Gebäudehöhe von 60 m vor. Es befindet sich im Dreieck zwischen Siegburger Straße und Güterverkehrsstrecke über die Südbrücke. Das Vorhaben fügt sich städtebauliche und funktional in die Entwicklung des Deutzer Hafens (Integrierter Plan) ein. Anhand der vorliegenden Unterlagen sind die Belange der benachbarten Wirtschaft nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme	entfällt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>6</p> <p>6.1</p>	<p>Landschaftsverband Rheinland – Rheinisches Amt für Denkmalpflege</p> <p><u>Denkmal gemäß § 2 oder § 3 DSchG NRW</u> Innerhalb des Plangebiets befindet sich zwar kein Denkmal gemäß § 2 oder § 3 DSchG NRW, dennoch sind aber die Belange der Denkmalpflege betroffen, weil sich in der Umgebung im Deutzer Hafen das Baudenkmal Ellmühle, Siegburger Straße 104 – 108 befindet. Außerdem könnte die Planung den Wirkungsraum des Baudenkmal Kölner Dom sowie die Pufferzone dieser Welterbestätte beeinträchtigen.</p>	<p>nein</p>	<p>Das Baudenkmal Ellmühle befindet sich in ca. 700 m Entfernung nordwestlich Plangebiet. Der Wirkungsraum des Kölner Doms ist auf das linksrheinische, engere Domumfeld begrenzt. Der Managementplan für die Welterbestätte ist aktuell in Aufstellung (siehe lfd. Nr. 1).</p> <p>Dezernat 35.4 – Denkmalangelegenheiten – der Bezirksregierung Köln, ist nach Sichtung des Konzeptes und einem Vor-Ort-Termin zur Überzeugung gekommen, dass an dieser Stelle eine Sichtbeziehung zum Kölner Dom nicht gegeben ist. Weitere Sichtfeldanalysen seien für diesen Standort nicht notwendig.</p> <p>Der Stadtkonservator sieht aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Die Denkmäler in der Umgebung werden in ihrem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt.</p>
<p>6.2</p>	<p><u>Untersuchung planbedingter Auswirkungen auf Baudenkmale</u> Im Abschnitt 5 „Umweltbelange“ der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollte die Auswirkung der Planung auf die Denkmäler Ellmühle und Kölner Dom geprüft und in geeigneter Form nachvollziehbar dargestellt werden – ggf. unter Rückgriff auf die womöglich bereits vorliegenden Visualisierungen oder Modelle aus dem Architektenwettbewerb bzw. deren Weiterentwicklung. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob der Blick auf den Kölner Dom von anderen prominenten Standorten aus durch den geplanten Hochpunkt gestört werden könnte. In Frage kommen hierfür beispielsweise die Abtei Michaelsberg in Siegburg oder der Drachenfels in Königswinter.</p>	<p>teilweise</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Historische Sichtachsen werden nicht beeinträchtigt (siehe lfd. Nr. 1.1 und 6.1).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
7 7.1	Landschaftsverband Rheinland Bezogen auf Liegenschaften des LVR liegt keine Betroffenheit vor. Es werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme	entfällt
7.2	<u>Beteiligung weiterer Behörden</u> Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn. Deren Stellungnahmen sind gesondert einzuholen.	ja	Die genannten Behörden wurden beteiligt.
8	Nahverkehr Rheinland GmbH Der NVR hat keine Bedenken gegen das Vorhaben / Planungskonzept.	Kenntnisnahme	entfällt
9 9.1	Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Köln <u>Aufgaben des Eisenbahn-Bundesamtes</u> Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes betreffen.	Kenntnisnahme	entfällt
9.2	<u>Beeinträchtigung von Eisenbahnstrecken</u> Gegen das Vorhaben werden nur dann keine Bedenken vorgebracht, wenn die Eisenbahnstrecken bzw. sonstigen Bahnanlagen zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden. Auch müssen notwendige Erhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen jederzeit durchführbar sein.	Kenntnisnahme	Unmittelbar angrenzend an die Bahnanlagen bzw. das Vorhaben ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg planungsrechtlich gesichert. Hierüber ist die Zugänglichkeit der Bahnanlagen gesichert.
9.3	<u>Baugenehmigung</u> Die Baugenehmigung sollte unter der Bedingung erteilt werden, dass das Flurstück von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18	Kenntnisnahme	Im Plangebiet liegen keine planfestgestellten Flächen bzw. Flurstücke mit Bahnbetriebszwecken.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln.		
9.4	<u>Freistellungsverfahren</u> Im Freistellungsverfahren wird geprüft und entschieden, ob die Flächen endgültig für Zwecke des öffentlichen Eisenbahnverkehrs entbehrlich sind. Die Anforderungen an solche Freistellungsanträge und das Verfahren sind der DB Services Immobilien bekannt.	Kenntnisnahme	entfällt siehe lfd. Nr. 10.
9.5	<u>Grenzbebauung</u> Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u. a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten. Bei den an das Vorhaben angrenzenden Flächen mit Eisenbahnbetriebsanlagen handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen.	ja	Die Abstandsflächen gemäß BauO NRW können eingehalten werden.
9.6	<u>Beteiligung weiterer Behörden</u> Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	ja	Die DB Netz AG wurde im Verfahren beteiligt (siehe lfd. Nr. 10).
9.7	<u>Raumbedeutsame Planungen</u> Aktuelle, zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die mit der Planung kollidieren könnten, sind dem EBA nicht bekannt. Hierzu sollte sich die DBNetz AG äußern.	Kenntnisnahme	Die DB Netz AG wurde im Verfahren beteiligt (siehe lfd. Nr. 10).
9.8	<u>Hinweise zum Immissionsschutz</u> Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb	ja	Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen.		
9.9	<u>Lastausbreitungsbereich der Eisenbahnbetriebsanlagen</u> Die Tiefbauarbeiten erfolgen mutmaßlich im Lastausbreitungsbereich der Eisenbahnbetriebsanlagen. Für die Prüfung der Standsicherheitsnachweise gelten dann auch bei Bauvorhaben anderer Planungsträger dieselben Anforderungen wie bei Bauvorhaben der Eisenbahninfrastrukturunternehmen selbst.	ja	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob Lastausbreitungsbereiche betroffen sind.
10 10.1	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen) <u>Ausbau der S-Bahnlinie S 16</u> Der Planungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zur Verbindung Südbrücke Richtung rechte Rheinstrecke Köln Deutz – Gremberg- Troisdorf. Hier ist perspektivisch der Ausbau der S-Bahnlinie S 16 von Köln Süd – Südbrücke – Köln Vingst – Flughafen mit Anbindung Parkstadt Süd und Deutzer Hafen geplant. Dieser Ausbau hat sowohl für die Stadt Köln sowie für den NVR höchste Priorität. Auch wenn zurzeit noch keine konkreten Planungsaufträge vorliegen, ist dies innerhalb des städtischen Planungskonzepts zu berücksichtigen, so dass ein späterer Ausbau nicht erschwert, behindert oder unmöglich wird.	ja	Der NVR hat keine Bedenken gegen das Vorhaben (siehe lfd. Nr. 8) Aktuell liegen noch keine konkreten Ausbauplanungen vor, aus denen der Flächenumfang bzw. notwendige Abstände hervorgehen. Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Plangebietes keine Flächen für den Ausbau der S-Bahnlinie in Anspruch genommen werden müssen.
10.2	<u>Mit dem Ausbau verbundene verkehrliche Entwicklung</u> Auf die mit dem Ausbau verbundene verkehrliche Entwicklung im Ausbaubereich wird hingewiesen.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Da noch nicht alle Rückmeldungen der beteiligten Stellen vorliegen, erhebt diese Aufstellung keinen Anspruch auf Vollständigkeit und wir behalten uns vor, je nach Benennung weiterer Punkte aus dem DB Konzern diese zu ergänzen und ggf. zu ändern.		
11 11.1	<p>Bezirksregierung Düsseldorf – Untere Luftfahrtbehörde – Dezernat 26</p> <p><u>Bauschutzbereich</u> Das Plangebiet liegt am Rand des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Köln/Bonn gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und zwar des Anflugsektors der Landebahn 14R. Der Sektor ist ab einer Höhe von 168 m über NHN betroffen. Sofern diese Höhe nicht überschritten wird, würden aus zivilen Hindernis- bzw. Flugbetriebsgründen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>	ja	Die geplante Gebäudehöhe liegt bei maximal 110 m ü. NHN, insoweit ist der Bauschutzbereich nicht betroffen.
11.2	<p><u>Hubschrauberlandeplätze</u> Eine Beeinträchtigung umliegender Hubschrauberlandeplätze ist nicht gegeben.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
11.3	<p><u>Nachtkennzeichnung</u> Der Standort kann höhenabhängig ggf. eine Nachtkennzeichnung (Hindernisfeuer) erforderlich machen. Es wird um eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren gebeten.</p>	ja	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
11.4	<p><u>Luftrechtliche Genehmigung</u> Die Überschreitung einer Höhe von 168 m über NHN sowie stets die Überschreitung einer Höhe von 100 m über Grund (§ 14 Abs. 1 LuftVG) sind auch für Krane und ähnliche Bauhilfsanlagen gem. § 15 LuftVG zu beachten. Die Überschreitung bedarf einer luftrechtlichen Genehmigung. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	nein	Die baulichen Anlagen sollen bis maximal 60 m über Grund zulässig sein. Insoweit ist der Hinweis entbehrlich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
11.5	<p><u>Anlagenschutzbereich</u> Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich der Radaranlage am Flughafen Köln/Bonn gem. § 18a LuftVG. Wenn im Genehmigungsverfahren festgestellt wird, dass durch das Bauwerk die Radaranlage gestört werden kann, ist ggf. die Anordnung von Dämpfungsmaßnahmen oder Höhenbeschränkungen durch das zuständige Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) zu erwarten. Eine automatisierte Vorprüfung hierzu hat ergeben, dass zum aktuellen Zeitpunkt bis zu einer Höhe von 118 m über NHN keine konkrete Betroffenheit des Anlagenschutzbereichs vorliegt. Weiteres ist mit dem BAF zu klären.</p>	ja	<p>Der Anlagenschutzbereich ist durch die geplante Gebäudehöhe von maximal 110 m über NHN nicht betroffen.</p> <p>Gleichwohl wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Stellungnahme lfd. Nr. 12).</p>
12 12.1	<p>DFS – Deutsche Flugsicherung GmbH</p> <p><u>Begutachtung über die zuständige Landesluftfahrtbehörde</u> Durch die Planung können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange des DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden, betroffen sind Navigations- und Radaranlagen am Flughafen Köln/Bonn. Bauvorhaben, die eine Höhe von 95 m über NN überschreiten, müssen zur Begutachten über die zuständige Landesluftfahrtbehörde vorgelegt werden. Einzelbauvorhaben sind wegen des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG des Flughafens Köln/Bonn gesondert zur gutachterlichen Stellungnahme vorzulegen.</p>	ja	<p>Die untere Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) sieht eine Beeinträchtigung des Bauschutzbereichs ab einer Höhe von 168 m über NHN sowie stets sowie stets bei einer Überschreitung einer Höhe von 100 m über Grund bzw. des Anlagenschutzbereichs ab 118 m über NHN (siehe lfd. Nr. 11). Insoweit ist durch das geplante Vorhaben keine Beeinträchtigung zu erwarten. Eine bauliche Höhe von 95 m über NHN wird überschritten.</p> <p>Das Bauvorhaben wird über die Bezirksregierung Düsseldorf der DFS vorgelegt.</p>
12.2	<p><u>Beteiligung weiterer Behörden</u> Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) ist von der Stellungnahme der DFS informiert.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
13 13.1	<p>Flughafen Köln/Bonn GmbH</p> <p><u>Bauschutzbereich</u></p>	ja	Siehe Stellungnahme lfd. Nr. 11

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche nach § 12 LuftVG festgelegt. Dieser Bauschutzbereich wurde für den Flughafen Köln/Bonn auf Basis des noch immer gültigen Ausbauplans vom 08.12.1959 entsprechend § 12 LuftVG in der Fassung vom 10. Januar 1959 festgelegt und am 30.03.1961 durch den Regierungspräsidenten bekanntgemacht. Der Ausbauplan wie auch der bekanntgemachte Bauschutzbereich sind bis heute unverändert gültig. Der Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG legt verschiedene Zonen bezogen auf den Flughafenbezugspunkt oder die Start- und Landebahnbezugspunkte fest. In diesen Zonen dürfen sowohl Bauwerke als auch Anlagen, welche die vorgegebenen Baubegrenzungshöhen überschreiten nur mit Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Düsseldorf, errichtet werden. Zu den genannten Bauwerken und Anlagen zählen dauerhafte Hindernisse wie z. B. Gebäude, Licht- und Telegraphenmasten oder Negativhindernisse durch Gruben, aber auch temporäre Hindernisse wie Baukräne und Fahrzeuge.</p> <p>Das Plangebiet liegt unter dem Anflugsektor der kleinen Parallelbahn 14R/32L. Die zulässige Bauhöhe liegt im Planungsbereich bei 168 m über NN. Bauwerke und Anlagen, permanente wie temporäre, unterliegen ab Erreichen dieser Höhe einer luftrechtlichen Genehmigungspflicht.</p>		
13.2	<p><u>Hinweis im Bebauungsplan</u> Die Flughafen Köln/Bonn GmbH regt an, einen Verweis auf die Lage im Bauschutzbereich, die maximal zulässige Bauhöhe und die Erfordernisse der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei Überschreiten der Bauhöhe in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	ja	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, erfolgt jedoch nicht als Festsetzung.</p> <p>Siehe lfd. Nr. 11</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>„Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche gemäß §12 LuftVG festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Verordnung vom 30.03.1961 bekanntgemachten Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn. Im Planbereich ist bei der Errichtung von Bauwerken oder Anlagen, dauerhafter wie auch temporärer Art bei Erreichen einer Gesamthöhe von 168 mÜNN die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde vor der Errichtung erforderlich. Zuständig ist die Bezirksregierung Düsseldorf.“</i></p>		
13.3	<p><u>Beteiligung anderer Behörden</u> Ergänzend zu der Aufnahme eines Verweises auf die Lage im Bauschutzbereich ist eine Beteiligung der zuständigen Luftverkehrsbehörde, namentlich der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans als zwingend erforderlich anzusehen.</p>	ja	Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 als zuständige untere Luftfahrtbehörde wurde beteiligt (siehe lfd. Nr. 11).
14 14.1	<p>Polizeipräsidium Köln – Kriminalkommissariat Kriminalprävention /Opferschutz (KK KP/O) Nach aktueller Sachlage bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
14.2	<p><u>Kriminalprävention</u> Da eine Vielzahl von städtebaulichen und technischen kriminalpräventiven Aspekten zu berücksichtigen sind (z. B. Tiefgarage, Gestaltung des Außengeländes, Sicherheit der Gebäude), bietet die Polizei Köln ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung-</p>	Kenntnisnahme	entfällt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	gen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an.		
15	Polizeipräsidium Köln – Führungsstelle Verkehr Gegen das Planungskonzept bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	entfällt
16 16.1	Telekom Deutschland GmbH / Deutsche Telekom Technik GmbH Gegen die Planung werden keine Einwände vorgebracht.	Kenntnisnahme	entfällt
16.2	<u>Telekommunikationslinien im Planbereich</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Anlagen können erst benannt werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterungen vorliegen.	ja	Die vorhandenen Leitungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
16.3	<u>Festsetzung im Bebauungsplan</u> Folgende fachliche Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft Für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.	nein	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Durch Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.		
16.4	<p><u>Telekommunikationsanschlüsse</u> Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass der Telekom der Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Baugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p>	Kenntnisnahme	Die Einwendung betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.
17	<p>Finanzamt Köln-Mitte Gegen das Planungskonzept bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
18 18.1	<p>Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR Gegen das Planungskonzept bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:</p>	Kenntnisnahme	entfällt
18.2	<p><u>Regelentwässerung</u> Das nicht klärflichtige Niederschlagswasser ist gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz von Grundstücken zu</p>	ja	Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird und die Rahmenbedingungen eine Versickerung zulassen.</p> <p>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. Das anfallende Schmutzwasser kann in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden.</p>		
18.3	<p><u>Überflutungsvorsorge Starkregen</u></p> <p>Geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge müssen bereits in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Gemäß der derzeitigen Topographie existiert im nordwestlichen Bereich, an das Gebäude angrenzend, eine lokale Senke, so dass bei Starkregenereignissen eine Überflutungsgefahr besteht.</p> <p>Kanalnetze sind nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert. Bei der weiteren Planung sollten daher Maßnahmen ergriffen werden, um das Schadenspotenzial durch Starkregengefahren möglichst gering zu halten. Folgende Maßnahmen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung einer vom Gebäude abfallenden Geländeneigung, um Wasser möglichst schadlos vom Gebäude fernzuhalten - Objektschutzmaßnahmen, z. B. bei tiefliegenden Eingängen oder Kelleröffnungen <p>Vorschläge und Tipps sind aufgeführt im „Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln“, in der Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Köln“ sowie in der Arbeitshilfe „MURIEL – Multifunktionale Retentionsflächen“.</p>	ja	<p>Das Plangebiet soll fast vollständig über- bzw. unterbaut werden. Im Übergang zum Straßenraum ist eine versiegelte Platzfläche geplant. Die Hinweise zur Überflutungsvorsorge werden berücksichtigt. Über das Entwässerungskonzept werden Sicherungsmaßnahmen für den Starkregenfall geplant.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Zur Planung sollte die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln zu Rate gezogen werden.		
18.4	<u>Flusshochwasser</u> Leichte Gefährdung bei einem extrem seltenen Flusshochwasser. Bei einem Kölner Pegel von 12,9 m ist mit einer Überflutung zu rechnen.	ja	Mögliche Auswirkungen von Hochwasserereignissen werden im weiteren Verfahren geprüft. Ggf. notwendige Schutzmaßnahmen werden vorgesehen.
18.5	<u>Grundhochwasser</u> Aufgrund der Nähe zum Rhein ist der Grundwasserflurabstand als gering einzustufen.	ja	Mögliche Auswirkungen von Grundhochwasser werden im weiteren Verfahren geprüft. Ggf. notwendige Schutzmaßnahmen werden vorgesehen.
18.6	<u>Abstimmung</u> Weitere städtebaulichen Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB (TP – 1) abzustimmen.	ja	Das Entwässerungskonzept wird mit den Stadtentwässerungsbetrieben abgestimmt.
19	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RAS 06 hingewiesen. Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten.	ja	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Abfallsatzung der Stadt Köln wird berücksichtigt.
20 20.1	Stadtwerke Köln GmbH <u>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH</u> Gegen das städtebauliche Planungskonzept bestehen keine Bedenken. In der Siegburger Straße sind bereits Versorgungsleitungen vorhanden, an die der neue Gebäudekomplex angeschlossen werden kann. Weiterhin bestehen Planungen seitens der RheinEnergie das bestehende Fernwärmenetz im Zuge der Entwicklung des Deutzer Hafens bis zum Plangebiet zu erweitern. Dementsprechend ist ggf. eine Versorgung mit diesem umwelt- und ressourcenschonenden Energieträger möglich.	Kenntnisnahme	Das Energiekonzept für den geplanten Hochpunkt (5. Bauabschnitt Büro Campus Deutz) wird zusammen mit dem Energiekonzept für die nördlich angrenzende Blockbebauung (4. Bauabschnitt Büro Campus Deutz) entwickelt. Im Realisierungshorizont der Blockbebauung ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz nicht möglich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
20.2	<u>Kölner Verkehrs-Betriebe AG</u> Zum Vorhaben bestehen seitens der KVB grundsätzlich keine Bedenken. Durch die an das Plangebiet angrenzende Stadtbahnlinie 7 kann es zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen. Es müssen ausreichende Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen getroffen werden. Betriebliche Einschränkungen durch eventuelle spätere Forderungen können seitens der KVB AG nicht toleriert werden.	ja	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, auf dessen Grundlage ggf. notwendige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Immissionen festgesetzt werden.
21	Thyssengas GmbH – Abteilung Netzbetrieb Durch die Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind durch Thyssengas GmbH nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme	entfällt

Stand 20.04.2021