

# Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Nr. 68454/04 –Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz– eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

## 1. Öffentlichkeit

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 04. August 2021 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 12. August bis zum 17. September 2021 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage ist 1 Stellungnahme eingegangen. Nachfolgend wird die fristgerecht eingegangene Stellungnahme zusammenfassend inhaltlich dokumentiert. Daran anschließend wird in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Entscheidung durch den Rat mit Begründung sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1.	<p>Die angestrebte Schleppkurve im Kreuzungsbereich Neuhöfferstraße/Siegesstraße würde im Bebauungsplan noch fehlen.</p> <p>Derzeit seien Busreisen zur Jugendherberge an der Siegesstraße wieder möglich. Dies würde zu unerwünschtem und gefährlichem Rückwärtsfahren durch Rangieren im genannten Kreuzungsbereich führen. In der Folge entstünde ein Rückstau in der Neuhöfferstraße, die dazu auch noch zu einer Fahrradstraße werden soll, so dass Rettungsfahrzeuge nicht einfahren können. Die Praxis würde seit langem zeigen, dass das Aufstellen von Halteverbotschildern und Aufbringen von Sperrflächenmarkierungen unwirksam seien.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	<p>Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren wurde ein Schleppkurvennachweis für die Kurvenfahrt Neuhöfferstraße - Siegesstraße durch den Verkehrsgutachter angefertigt und durch das zuständige Fachamt der Stadt Köln geprüft.</p> <p>Nach diesem Nachweis ist der genannte Kurvenbereich ausreichend dimensioniert, um ihn mit Reisebussen zu befahren. Das Bemessungsfahrzeug ist hier entsprechend der Richtlinie ein Reisebus mit einer Länge von 15 m. Eine Anpassung der markierten Sperrflächen und des angeordneten Halteverbots ist nicht erforderlich.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen werden in der Lage und Ausdehnung entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Festsetzung von Fahrbahnen, Gehwegen oder anderen Elementen des Straßenausbaus ist nicht möglich, da eine entsprechende Rechtsgrundlage im BauGB fehlt.</p>

## 2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB wurden die TöB über die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes schriftlich benachrichtigt. Im Zeitraum der Offenlage sind 6 Stellungnahmen eingegangen. Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen zusammenfassend inhaltlich dokumentiert. Daran anschließend wird in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Entscheidung durch den Rat mit Begründung sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
<b>1.</b>	<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>		
1.1	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD): Der Antrag auf Luftbildauswertung wird unbearbeitet zurückgewiesen, da dieser über das Kommunale Informationssystem über die Kampfmittelbelastung zu beantragen sei.	Kenntnisnahme	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde nach § 4 Absatz 2 BauGB bereits vor der Offenlage beteiligt. Seitens der Behörde wurden Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe während des Zweiten Weltkrieges gegeben.  Ein entsprechender Hinweis wurde unter Punkt 6. in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.  Die Benachrichtigung von der Offenlage erfolgte aufgrund der gesetzlichen Vorgabe.
<b>2.</b>	<b>Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK)</b>		
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-
<b>3.</b>	<b>Landschaftsverband Rheinland (LVR)</b>		
3.1	Amt für Denkmalpflege im Rheinland (ADR): Von dem Vorhaben sind die Belange der Denkmalpflege betroffen, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets der denkmalgeschützte Bahnhof Deutz, mehrere Denkmäler in der Neuhöfferstraße sowie in Sichtweite der denkmalgeschützte Kölner Dom befinden. Alle diese Denkmäler sind nicht nur substanziell und in ihrem Erscheinungsbild, sondern auch in ihrem Wirkungsraum („Umgebungsschutz“) zu schützen. Auf die ausführliche Stellungnahme im Zuge der	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	Das Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Köln erwiderte die vorgenannte Stellungnahme mit der Feststellung, dass die denkmalpflegerischen Belange bereits durch die den Planungen vorgeschaltete Machbarkeitsstudie, die die Höhe des Hochhauses auch in Bezug auf die Belange des Denkmalschutzes und die Sichtbeziehungen zum Kölner Dom untersucht hat, berücksichtigt wurden.

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB vom 22.12.2020 wird hingewiesen.</p> <p><u>Anmerkung:</u>  <i>Die angesprochene Stellungnahme ist in der Anlage 3, Ifd. Nr. 5. inhaltlich dokumentiert.</i></p>		<p>In der Abwägung der denkmalpflegerischen Belange untereinander wird den Ausführungen der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Köln gefolgt.</p> <p>Im Übrigen verläuft die westliche Grenze des Plangebietes im direkten Anschluss an die Pufferzone zum Schutz des Kölner Doms. Das Vorhaben befindet sich somit vollständig außerhalb dieses Schutzbereiches. Gleichwohl wurde aufgrund der räumlichen Nähe die deutsche Vertretung der ICOMOS (Monitoring-Gruppe als Beratungsgremium für das Welterbekomitee) über das Bauvorhaben umfassend und wiederholt informiert und auch in das Wettbewerbsverfahren einbezogen. Vorbehalte mit Blick auf den Welterbe-Status des Kölner Doms bestehen nicht.</p> <p>In der angesprochenen Sichtfeldstudie „Ottoplatz Köln“ von 2015 wurde untersucht, wie das geplante Gebäude in verschiedenen Sichtbeziehungen wirkt. Generell ist festzuhalten, dass die bauliche Erhöhung des Gebäudes am Ottoplatz auf 70 m oder sogar 80 m keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Sichtbeziehung zum Kölner Dom oder Veränderung/Störung der Stadtsilhouette hat.</p> <p>Zu den technischen Aufbauten ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass diese um das Maß ihrer Überschreitung von der Gebäudeaußenkante zurücktreten müssen.</p> <p>Mit dieser Regel wird die Wahrnehmung der Dachaufbauten im Verhältnis zu den Gebäudeaußenkanten auf ein geringes und insoweit vertretbares Maß reduziert. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Fassadenbefahranlage zu Wartungs- und Reinigungszwecken sowie die Blitzschutzfangstangen. Die Fassadenbefahranlage muss aus funktionalen Gründen am Rand des Gebäudes errichtet werden. Die Blitzschutzfangstangen sind aufgrund ihrer Funktion, Personen zu schützen, teilweise bis fast zum Gebäuderand zu errichten. Dabei sind die nachteiligen Auswirkungen aufgrund ihrer konstruktiv bedingten sehr geringen Ausdehnung nur</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			sehr eingeschränkt wahrnehmbar. Hierzu wurden Studien durch den Vorhabenträger veranlasst, die dies nachweisen.
3.2	Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice: Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-
<b>4.</b>	<b>DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH</b>		
	Das Plangebiet liegt circa 14 km von den Flugsicherungsanlagen am Flughafen Köln/Bonn entfernt. Aufgrund der geänderten Höhe des Bauvorhabens werden Belange der DFS bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) aktuell nicht mehr berührt.  Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme	-/-
<b>5.</b>	<b>Polizeipräsidium Köln</b>		
5.1	Führungsstelle Verkehr: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.  Im Hinblick auf eine mögliche Fahrradstraße in der Neuhöfferstraße sollte jedoch beachtet werden, dass die Tiefgarageneinfahrt in der Neuhöfferstraße geplant ist.	Kenntnisnahme	Die Neuhöfferstraße ist im Radverkehrskonzept Innenstadt der Stadt Köln als Fahrradstraße vorgesehen. Darüber hinaus muss der Vorhabenträger aus bauordnungsrechtlichen Gründen eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen nachweisen.  Wegen der besonders guten öffentlichen verkehrlichen Anbindung (vor allem durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Köln Messe/Deutz) wurde eine Reduktion der erforderlichen Stellplätze um circa 50 % vorgenommen.  Nach Prüfung und Bewertung seitens der Stadt Köln, lässt sich die im Rahmen des Vorhabens geplante Tiefgarage mit 184 Stellplätzen zuzüglich des Anlieferverkehrs mit einer Fahrradstraße vereinbaren, zumal es sich bei der Neuhöfferstraße um reine Ziel- und Quellverkehre (Anlieger) handelt.