

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69450/09 „Musical Theater Köln“ in Köln-Kalk

- A Gelegenheit der Öffentlichkeit zur Unterrichtung und Äußerung zur Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB (16.12.2008–9.01.2009) und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (04.02.–18.02.2009)**
- B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (27.01.–17.02.2009)**

A – Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin, Bürger	Stellungnahme Öffentlichkeit	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
1.1	09.01.2009/ 09.01.2009 gleichlautend 18.02.2009	Anregung 1	Der Einwender hat Bedenken hinsichtlich einer Abkehr von der ursprünglichen städtebaulichen Planung für das Gelände der ehemaligen Chemischen Fabrik Kalk (CFK) und einer Fortführung der Konzeptlosigkeit und Beliebigkeit der Überplanung des ehemaligen CFK-Geländes. Angeregt wird, einen neuen Lösungsansatz für die noch verbleibenden CFK-Flächen zu entwickeln. Für eine mögliche Verlagerung des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums (IWZ) der Fachhochschule Köln müsse das geplante Musical Theater (und die Feuerwache) an einen anderen Standort verlagert werden. Das Konzept	Nein.	Wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 69450/08 „Ehemaliges CFK-Gelände“ aus dem Jahr 2003, basierend auf dem städtebaulichen Konzept des Architekturbüros 3PASS, stellt nach wie vor die seitens der Stadt Köln zu verfolgende städtebauliche Entwicklung für das CFK-Gelände dar. Durch die Realisierung eines Musical Theaters und gegebenenfalls einer Feuerwache besteht die Möglichkeit, dass für den bisher im Westteil des CFK-Geländes vorgesehenen Büro- und Dienstleistungsstandort eine Überplanung erforderlich werden könnte. Einrichtungen der Fachhochschule sollen nicht auf das ehemalige CFK-Gelände verlagert werden; neben dem Umzug von FH-Einrichtungen an die Alteburger Straße soll Erweiterungsflächen am bisherigen FH-Standort der Vorzug gegeben werden. Das Konzept der Medientechnologie-Spange stellt als Ideenkonzept zur Bewältigung des Strukturwan-

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin, Bürger	Stellungnahme Öffentlichkeit	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			zur Technologie-Spange sei anzupassen und fortzuführen.		dels im rechtsrheinischen Köln (Stand 2003/2004) eine informelle Stadtentwicklungsplanung dar, welche durch das Bebauungsplanverfahren nicht in Frage gestellt wird.
1.2			Die ÖPNV-Anbindung des Musical-Standortes sei nur über Bus optimal. Die S-Bahnhaltestelle „Trimbornstraße“ sei nicht barrierefrei und der Fußweg zum Musical-Theater teilweise als „Angstraum“ einzustufen. Angeregt wird, die Realisierung der geplanten S-Bahnhaltestelle „Deutzer Feld“ zu beschleunigen.	Nein.	Wird nicht berücksichtigt. Die Anbindung des Plangebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr mit den Stadtbahnhaltestellen „Kalk Post“ und der S-Bahn-Haltestelle „Trimbornstraße“ in einer Entfernung von ca. 600 m bzw. ca. 700 m kann als gut eingeschätzt werden. Seitens der Stadt Köln wird an der Realisierung der S-Bahnhaltestelle „Deutzer Feld“ festgehalten. Dies ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
1.3			Stellplätze für den MIV seien für die Nutzung des Musical Theaters begrenzt. Eine Mitnutzung des Parkhauses des benachbarten Einkaufszentrums wäre möglich. Für diesen Fall seien jedoch Verkehrsengpässe und Rückstaus zu erwarten, insbesondere bei verkaufsoffenen Sonntagen und gleichzeitig stattfindender Musical-Aufführung. Darüber hinaus wird hingewiesen, dass Stellplätze für Busse im Bereich des CFK-Geländes nicht vorhanden oder geplant seien.	Ja.	Ist bereits berücksichtigt. Aufgrund der guten Erschließung des Musical Theater-Standortes durch den öffentlichen Personennahverkehr sind bauordnungsrechtlich 135 notwendige Stellplätze nachzuweisen. Nach derzeitigem Stand der Planung können insgesamt 158 Stellplätze im mit Musical Theater festgesetzten Bereich nachgewiesen werden. Seitens des Vorhabenträgers ist eine Mitnutzung der vorhandenen Parkhäuser von Einkaufszentrum und Polizeipräsidium vorgesehen, um den Mehrbedarf an etwa 260 Besucherstellplätzen abdecken zu können. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung konnte nachgewiesen werden, dass trotz Überlagerung von Verkehrsströmen ein ausreichend leistungsfähiger Verkehrsablauf erwartet werden kann. Regelungen im Durchführungsvertrag werden den bedarfsgerechten Stellplatznachweis – unabhängig vom Bauordnungsrecht – sicherstellen. Auf der Grundlage der Angaben des Vorhabenträgers ist für das Musical Theater anzunehmen, dass bei insgesamt bis zu 1.800 Be-

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin, Bürger	Stellungnahme Öffentlichkeit	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
					suchern und einer Auslastung von 65 % werktags und von 90 % freitags bis sonntags 15 % der Besucher als Verkehrsmittel den Reisebus wählen. Dies entspricht werktags 176 Besuchern und freitags bis sonntags 243 Besuchern und damit bei einem Besetzungsgrad von 50 Personen etwa vier bis fünf Reisebussen pro Musical-Veranstaltung. Die Anzahl der im VEP vorgesehenen drei Bus-Aufstellflächen ist daher als ausreichend anzusehen. Ergänzend wird die Stellplatzfläche so angelegt, dass auch eine Umfahrt mit Reisebussen möglich ist, um möglichen Engpässen entgegenzuwirken.
1.4			Als Alternativstandort für das Musical Theater schlägt der Einwender die KHD Halle 76 unter Einbeziehung der KHD Halle 77 für einen Gastronomiebetrieb vor – mit dem positiven Effekt einer Belebung des Ottmar-Pohl-Platzes. Für den Alternativstandort sprechen eine bessere ÖPNV-Anbindung, kürzere, barrierefreie Wegebeziehungen zu den Haltestellen, Mitnutzung des nur teilweise ausgelasteten Parkhauses des Kalk-Karrees und Bus-Stellplatzflächen an der Neuerburgstraße. In diesem Zusammenhang sollte eine Umgehungsstraße für Kalk-Süd ab „Kleeblatt“ Vingster Ring parallel zur Bahntrasse geschaffen werden.	Nein.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da am Alternativstandort – KHD Halle 76 – in Kalk-Süd keine leistungsfähige Verkehrsabwicklung für den Betrieb des Musical Theaters gewährleistet werden kann.

B – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
1.1	09.02.2009/ 18.02.2009	Polizeipräsidium Köln	<p>Gegen die Inhalte der Planung bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Erhebliche Bedenken bestehen zur Anfahrt der Planstraße D aus Richtung Straße des 17. Juni, da eine Überlastung des Knotens Gummersbacher Straße/ Straße des 17. Juni/ Walter-Pauli-Ring zu befürchten ist - insbesondere zu Veranstaltungszeiten in Verbindung mit dem Verkehr zu/von den Köln-Arcaden, der KEC-Halle und der Lanxess-Arena. Der Verkehr zum Musical Theater aus Richtung Stadtautobahn muss im Knoten Straße des 17. Juni/ Gummersbacher Straße nach dem Rechtsabbiegen direkt nach links in den dortigen Linksabbiegerfahrstreifen wechseln. Die für die Linksabbieger zur Verfügung stehende Aufstellfläche und die Verflechtungsfläche erscheinen als nicht ausreichend. Als Folge sei ein Rückstau auf dem freilauenden Rechtsabbiegefahrstreifen der Straße des 17. Juni zu erwarten.</p>	Ja.	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Verkehrserzeugung, die der Verkehrsuntersuchung von Dr. Brenner Ingenieure Köln mit Stand vom 14.01.2009 zu Grunde gelegt wurde, berücksichtigt für den Zeitraum Dienstag bis Sonntag jeweils eine Abendveranstaltung des Musical Theaters 20 Uhr und zusätzliche Nachmittagsveranstaltungen samstags und sonntags um 14.30 Uhr. Aus der Untersuchung des Sonderfalls, dass gleichzeitig Veranstaltungen im Musical Theater und in der Lanxess-Arena stattfinden (etwa 30 bis 40 mal pro Jahr), geht hervor, dass ein leistungsfähiger Verkehrsablauf zu erwarten ist. Die zu erwartenden Belastungen im Zufluss und Abfluss decken sich in etwa mit den Belastungen in der Morgen- bzw. Abendspitze; bei allen mehrbelasteten Verkehrsströmen ist die Kapazitätsreserve jeweils größer als die Verkehrsmehrbelastung.</p> <p>Der Rückstau für die Zufahrt zur Planstraße D ist mit Hilfe der Mikrosimulation unter Berücksichtigung der verkehrsabhängigen Steuerungen, die vor Ort laufen oder geplant sind, analysiert worden. In den Spitzenzeiten des Berufsverkehrs sind maximale Rückstaulängen in Fahrtrichtung Deutz von 40 m zu verzeichnen, die mittleren Rückstaulängen sind aufgrund der langen Freigabezeiten deutlich geringer bei etwa 1 bis 2 Fahrzeuglängen.</p> <p>Im Fall des Zeitraumes des Zuflusses zum Musical ist von Bedeutung, dass der Stellplatz auf dem Gelände in seiner</p>

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
					Kapazität begrenzt ist und nur von Mitarbeitern und VIP-Gästen genutzt werden soll. Der Zielverkehr ist demnach entsprechend gering und kann leistungsfähig abgewickelt werden. Dies ist unabhängig vom Spieltag.
1.2			Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 69450/08 CFK-Gelände Köln-Kalk vom 18.02.2003 wird verwiesen.	Nein.	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum B-Plan CFK-Gelände Köln-Kalk wurden die Anregungen der Polizei Köln zurückgewiesen, da alle verkehrlichen Auswirkungen der Bebauung und der zukünftigen Nutzung berücksichtigt wurden und deren Bewältigung nachgewiesen werden konnte.
1.3			Die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte soll für die abzuwickelnden Verkehrsmengen Berücksichtigung finden – u. a. für die geplante S-Bahn-Anbindung Deutzer Feld.	Ja.	Ist bereits berücksichtigt. Die Verkehrsuntersuchung ist unter Berücksichtigung der Aufsiedlung des umliegenden Gebiets (B-Plan „Ehemaliges CFK-Gelände“) durchgeführt worden. Perspektivisch wurde zudem eine qualitative Bewertung der gesamten Gebietsentwicklung – einschließlich Deutz und Poll – vorgenommen, die auch zeigt, dass die weitere Entwicklung der angesprochenen kritischen Fahrbeziehungen abgewickelt werden kann. Da die Einrichtung eines S-Bahnhofs „Deutzer Feld“ zeitlich nicht abzusehen ist und keine detaillierte Planunterlagen vorlagen, konnte der S-Bahnhof „Deutzer Feld“ nicht in die Verkehrsuntersuchung einbezogen werden.
1.4			Bedenken bestehen zum Auffangen des Stellplatzdefizits durch Nutzung vorhandener Parkhäuser in der Umgebung, insbesondere bei zeitgleichen Veranstaltungen in der KEC-Halle und der Lanxess-Arena. Angeregt wird die Einrichtung eines Parkleitsystems.	Ja.	Ist bereits berücksichtigt. Aus der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass bei Aufführungen im Musical Theater und gleichzeitig stattfindenden Veranstaltungen in der Lanxess-Arena (etwa 30 bis 40 mal pro Jahr) ein leistungsfähiger Verkehrsablauf zu erwarten ist. Die Anregung zur Einrichtung eines Parkleitsystems wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
					nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.
1.5			Bedenken werden hinsichtlich der zu gering erscheinenden Anzahl von drei Aufstellflächen für Busse im Bereich der Planstraße D geäußert – im Verhältnis zu 1.800 Musical-Besuchern.	Ja.	Ist bereits berücksichtigt. Auf der Grundlage der Angaben des Vorhabenträgers ist für das Musical Theater anzunehmen, dass bei insgesamt bis zu 1.800 Besuchern und einer Auslastung von 65 % werktags und von 90 % freitags bis sonntags 15 % der Besucher als Verkehrsmittel den Reisebus wählen. Dies entspricht werktags 176 Besuchern und freitags bis sonntags 243 Besuchern und damit bei einem Besetzungsgrad von 50 Personen etwa vier bis fünf Reisebussen pro Musical-Veranstaltung. Die Anzahl der im VEP vorgesehenen drei Bus-Aufstellflächen ist daher als ausreichend anzusehen. Ergänzend wird die Stellplatzfläche so angelegt, dass auch eine Umfahrt mit Reisebussen möglich ist, um möglichen Engpässen entgegenzuwirken.
1.6			Keine Berücksichtigung fanden im Bereich des Musical Theaters Flächen für Anlagen der Ver- und Entsorgung.	Ja.	Ist bereits berücksichtigt. Anlagen für Ver- und Entsorgung sind innerhalb des mit Musical Theater festgesetzten Bereichs als allgemein zulässig festgesetzt, ohne konkrete Flächenzuordnung.
2	11.02.2009/ 16.02.2009	Handwerkskammer	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
3	11.02.2009/ 12.02.2009	IHK Köln	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
4	29.01.2009/ 30.01.2009	Eisenbahn-Bundesamt	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
5	29.01.2009/ 03.02.2009	Stadtentwässerungsbetriebe	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
6	16.02.2009/ 18.02.2009	Bau- und Liegenschaftsbetrieb	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
		NRW			
7	17.02.2009/ 19.02.2009	Stadtwerke Köln GmbH	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken. Das geplante Musical Theater kann von der Rheinenergie aus vorhandenen Leitungen in der Gummersbacher Straße bzw. im Walter-Pauli-Ring mit Wasser, Strom und Fernwärme versorgt werden. Eine Gaserschließung ist nicht vorhanden und nicht vorgesehen, daher wird um Korrektur der Begründung gebeten. Dem Vorhabenträger wird empfohlen, die Versorgungsmöglichkeiten des Theaters frühzeitig mit den Stadtwerken abzustimmen.	Ja.	Wird berücksichtigt. Die Begründung wurde bezüglich der Gasversorgung angepasst. Der Hinweis zur frühzeitigen Abstimmung wird zur Kenntnis genommen.
8	18.02.2009/ 20.02.2009	Bezirksregierung Köln	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
9	16.02.2009/ 19.02.2009	230 Amt für Liegenschaften	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken. Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen; die Herstellung der Planstraße D soll in einem separaten Erschließungsvertrag geregelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßenbegrenzungslinien zur Gummersbacher Straße und zum Walter-Pauli-Ring in der Planzeichnung nicht farblich hinterlegt sind. Im Plangebiet sind keine Baulasten eingetragen; zur Realisierung der Planung ist kein	Ja.	Wird berücksichtigt. Die Begründung wurde zum Punkt Planverwirklichung um den erforderlichen Erschließungsvertrag ergänzt. Die Planzeichnung wird hinsichtlich der darzustellenden Straßenbegrenzungslinien angepasst.

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			Bodenordnungsverfahren erforderlich.		
10	16.02.2009 19.02.2009	234 Amt für Liegenschaften, Abt. Bodenordnung und Ortsbaurecht	<p>Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen hochwassergefährdeten Bereich. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßenbegrenzungslinien zur Gummersbacher Straße und zum Walter-Pauli-Ring in der Planzeichnung nicht farblich hinterlegt sind.</p>	Ja.	Wird berücksichtigt. Hinweise zum Hochwasserschutz und zum Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn wurden bereits auf der Planzeichnung vermerkt. Die Planzeichnung wird hinsichtlich der darzustellenden Straßenbegrenzungslinien angepasst.
11	17.02.2009/ 20.02.2009	260/4 Gebäudewirtschaft	<p>Seitens der Gebäudewirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die Inhalte der Planung; innerhalb des Plangebietes liegen keine dem Sondervermögen zugeordnete Flächen.</p> <p>Die nördlich des Plangebietes befindliche Fläche ist als Standort für die Umsiedlung der Feuerwache 10 angedacht. 262/12 bittet um die Aufnahme von Hinweisen zu den zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die geplante Feuerwache.</p>	Nein.	Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 69540/08 „Ehemaliges CFK-Gelände“ zielt im westlichen Planbereich auf die Errichtung eines Büro- und Dienstleistungsstandortes mit dem Ausschluss von Gewerbebetrieben stärker emittierenden Charakters. Für die nördlich des Plangebietes befindlichen Gewerbegebiete GE 1 und GE 3 bis GE 5 sind immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP nach DIN ISO 9613-2 festgesetzt. Da immissionsschutzbezogene Festsetzungen vorliegen, besteht keine Veranlassung einen Hinweis zur möglichen Ansiedlung der Feuerwache 10 aufzunehmen.
12.1	18.02.2009/ 25.02.2009	57 Umwelt- und Verbraucherschutzamt	<p><u>Verkehrslärmschutz</u></p> <p>Aus verkehrslärmtechnischer Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollte genauer begründet werden,</p>	Ja.	Wird berücksichtigt. Aufgrund des Vorhabens wird es nicht zu einer erheblichen Veränderung der vorhandenen Verkehrsbelastung kommen – maximal zusätzlich zehn Busse und ca. 350 PKW = 3 zusätzliche Fahrzeugbewegungen – die sich im

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			warum die im rechtsgültigen B-Plan „Ehemaliges CFK-Gelände“ festgesetzten Lärmpegelbereiche keiner Anpassung bedürfen. Darüber hinaus wird empfohlen, den Einfluss des planbedingten Mehrverkehrs auf die Straßenlärmsituation in der bestehenden Wohnnachbarschaft entlang der Kalker Hauptstraße, der Gummersbacher Straße und der Deutz-Kalker-Straße zu betrachten. Maß und Zahl der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sind in der Begründung zu ergänzen.		Wesentlichen auf der Straße des 17. Juni, untergeordnet auf der Gummersbacher Straße, dem Walter-Pauli-Ring und der Kalker Hauptstraße bewegen und verteilen. Daher ist eine Anpassung der festgesetzten Lärmpegelbereiche in den umgebenden Baugebieten nicht notwendig und vorhandene Wohngebiete sind auch nicht von einer wahrnehmbaren Verkehrslärmerhöhung betroffen. Die Begründung wurde in diesen Punkt ergänzt sowie zum Maß der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, dass durch Verkehrslärmgeräusche die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet innerhalb des mit Musical Theater festgesetzten Bereichs von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts um bis zu 10 dB(A) überschritten werden.
12.2			<u>Untere Landschaftsbehörde</u> Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
12.3			<u>Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen die Planung. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung mit Stand vom 3.2.2009 sind auf der Grundlage der unter Punkt 10.1 beschriebenen Vorgehensweise nicht nachvollziehbar. Planung und schalltechnische Untersuchung sind aufeinander abzustimmen.	Nein.	Wird nicht berücksichtigt. Bezüglich des zu betrachtenden Gewerbelärms wurde aufgrund der Überplanung eines vergleichsweise kleinen Teilbereichs des Bebauungsplanes „Ehemaliges CFK-Gelände“ die Lärmkontingentierung auf der ursprünglichen Grundlage von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) vorgenommen und nicht auf Lärmemissionskontingente gemäß DIN 45691 umgestellt, um bei einer einheitlichen Systematik für das gesamte ehemalige CFK-Gelände zu bleiben. Nach Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung wurde der neu berechnete immissionswirksame, flächenbezogene

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			<p>Eine örtliche Niederschlagswasserversickerung ist denkbar, wenn Belange des Boden- und Grundwasserschutzes nicht dagegen sprechen. Eine Niederschlagswasserversickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Zum Belang der Abfallwirtschaft werden keine Anregungen vorgebracht.</p>		<p>Schalleistungspegel für den mit Musical Theater festgesetzten Bereich mit 66 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts festgesetzt. Da das Gewerbegebiet GE 2 (Hochhaus) eine unwesentliche Flächenverringern durch die Überplanung der Planstraße D erfährt (< 60 qm), konnte der im rechtskräftigen B-Plan „Ehemaliges CFK-Gelände“ festgesetzte IFSP von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für das GE 2.1 übernommen werden. Damit wurden die Festsetzungen des B-Plans den gutachterlichen Aussagen der schalltechnischen Untersuchung angepasst.</p> <p>Der Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung – vorbehaltlich des Nachweises, dass keine eluierbaren Restbelastungen im Boden verblieben sind – wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
12.4			<p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u></p> <p>Gegen die Inhalte der Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Aussage, dass für den Bereich der Altlast Nr. 10516 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz, Abteilung Boden- und Grundwasserschutz die erforderlichen nutzungsorientierten Untersuchungen abzustimmen sind, ein Nutzungskonflikt dennoch nicht zu erwarten ist, wird aus Sicht des Fachamtes bestätigt.</p>	Ja.	Der Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung wurde in die Begründung aufgenommen.

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			Es wird darauf hingewiesen, dass einer Niederschlagswasserversickerung im Bereich der Stellplätze nur in den Bereichen zugestimmt werden kann, in denen nachweislich keine e-luierbaren Restbelastungen im Boden verblieben sind.		
13	12.02.2009/ 12.02.2009	610/2 Umweltplanung	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
14	30.01.2009/ 30.01.2009	611/1 Flächennutzungsplanung	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
15	17.02.2009/ 19.02.2009	62 Bauverwaltung	<p>Im Hinblick auf erschließungsrechtliche und verkehrstechnische Belange wird angeregt, auf die festgesetzte Unterbauung der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße D) wegen zu befürchtender Rechtsstreitigkeiten zu verzichten. Darüber hinaus wird hingewiesen, dass für die Unterbauung der öffentlichen Verkehrsfläche zugunsten des Gewerbegebietes GE 2 und die Überbauung der Planstraße D zugunsten des Musical Theaters gegebenenfalls der Abschluss eines Gestattungsvertrages notwendig wird.</p> <p>Für die Herstellung der im B-Plan Nr. 69450/08 „Ehemaliges CFK-Gelände“ festgesetzten Planstraße D wurde ein Erschließungsvertrag geschlossen. Aufgrund der neuen Planung der Planstraße D ist der bis-</p>	Nein.	<p>Wird nicht berücksichtigt. Zugunsten der Gewerbegebiete GE 2 und GE 2.1 wurde eine Unterbaubarkeit der Planstraße D für Tiefgaragen gesichert. Zur Sicherung hoher Freiraumqualitäten sollen maximal 20 % der notwendig nachzuweisenden Stellplätze als oberirdische Stellplätze errichtet werden. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse für das im GE 2 geplante Hochhaus soll daher die Unterbaubarkeit der Planstraße D ermöglicht werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass sich bis zum Abschluss des Durchführungsvertrages die Grundstücke gemäß § 12 Abs. 1 BauGB im Besitz des Vorhabenträgers befinden werden.</p>

Anlage 2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Behörde/ TÖB	Stellungnahme TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
			<p>herige Vertragspartner bereit, dem Vorhabenträger die Möglichkeit zu eröffnen, einen separaten Erschließungsvertrag abzuschließen.</p> <p>Das Bauverwaltungsamt weist darauf hin, dass der Vorhabenträger nicht Eigentümer der Grundstücke ist, die er zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes benötigt.</p>		
16	13.02.2009/ 17.02.2009	63 Bauaufsichtsamt	Gegen die Inhalte der Planung bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	Entfällt.
17	13.02.2009/ 18.02.2009	67 Landschaftspflege und Grünflächen	<p>Gegen die Inhalte der Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Baumbilanzierung unter Punkt 6.6 der Begründung ist um einen weiteren Baum, der in der Planstraße D vorgesehen war, zu ergänzen.</p> <p>Entsprechend dem Gespräch vom 12.02.2009 beim Stadtplanungsamt ist die Außenanlagenplanung zu überarbeiten.</p>	Ja.	<p>Wird berücksichtigt. Bezüglich der Baumbilanzierung wurde die Begründung dem Hinweis entsprechend angepasst.</p> <p>Die Freiraumplanung und die Textlichen Festsetzungen zu Anpflanzmaßnahmen wurden den Gesprächsergebnissen entsprechend angepasst.</p>