

Anlage 3

Auflistung der Schreiben, die während der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.08.2009 bis zum 24.09.2009 und zum Scoping Termin am 28.08.2009 eingegangen sind		
Verfasser	Inhalt der Stellungnahme	Lösung / Ergebnis der Prüfung
Landschaftsverband Rheinland Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 23.09.2009	Der Landschaftsverband Rheinland lehnt den geplanten Anbau an die denkmalgeschützte Lindgenshalle ab, da sie den Charakter des Baudenkmals verfälschen würde.	Die unter Denkmalschutz stehende alte Fabrikhalle wird als Denkmal nachrichtlich in den Plan übernommen. Lediglich im Norden besteht die Möglichkeit, das Denkmal durch einen Ergänzungsanbau zu erweitern. Das Denkmal ist nicht als Solitär geplant, sondern hat im Norden eine Brandwand. Insofern entspricht gerade der "Anbau" der historischen Situation. Geringe Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich nach Nordwesten und Südosten. Mit diesen ergänzenden überbaubaren Flächen wird die Möglichkeit geschaffen, notwendige Anpassungen des Denkmals vornehmen zu können. Eine Erweiterung des Denkmals über die derzeit bestehende Ausdehnung hinaus steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Unteren Denkmalpflegebehörde.
Bezirksregierung Köln Wasserwirtschaftliche Stellungnahme vom 21.09.2009	Das Plangebiet wird zum einen durch eine bestehende Hochwasserschutzmauer begrenzt. Diese Hochwasserschutzanlage liegt innerhalb des mit Beschluss vom 08.07.2004 planfestgestellten Bereiches des PFA 17 Süd (Rheinkilometer 690, 35 - 9995, 10). Sollten im Rahmen der Baumaßnahme wesentliche Änderungen an der Hochwasserschutzanlage durchgeführt werden, wäre hierfür ein Planfeststellungsverfahren erforderlich.	<p>Die Anmerkungen zur Hochwasserschutzanlage sowie zu den wesentlichen Änderungen an dieser Anlage werden zur Kenntnis genommen. Die westliche Grenze des Bebauungsplangebietes verläuft entlang der Hafestraße. Hier besteht ein Geländeversprung von circa 2,6 m bis 3,0 m, der durch eine Mauer abgefangen wird. Die Mauer soll zukünftig Hochwasserschutzmauer des Rheins werden und liegt im Planfeststellungsabschnitt 17 (PFA 17) von der Bezirksregierung Köln. Die vorgesehene Mauer erfüllt die Anforderungen an ein 200-jährliches Hochwasser (entsprechend 11,90 m K. P. [Kölner Pegel] plus 10 cm oder 46,26 m über Normalhöhennull [ü. NHN]).</p> <p>Das natürliche Gelände des Plangeltungsbereiches hinter der Hochwasserschutzmauer liegt bei circa 46,5 m bis 47,0 m ü. NHN und damit oberhalb eines 200-jährlichen Hochwassers des Rheins. Für den Fall, dass der Rhein Hochwasser hat, muss in Teilen des Bebauungsplangebietes sowohl mit aufsteigendem Grundwasser als auch mit Überschwemmungen (zum Beispiel in der Tiefgarage) durch den Rhein gerechnet werden (hochwassergefährdeter Bereich).</p> <p>Für die geplanten Änderungen innerhalb der Deichschutzzone I (4 m gemessen vom Fuß der Anlage zu beiden Seiten) und II (16 m zu beiden Seiten an die Schutzzone I anschließend) sind</p>

Verfasser	Inhalt der Stellungnahme	Lösung / Ergebnis der Prüfung
	<p>Für bauliche Veränderungen im Rahmen der Deichschutz-zonen I und II weist die Bezirksregierung Köln darauf hin, dass Befreiungen gem. der Deichschutz-verordnung notwendig wären.</p>	<p>Befreiungen bzw. Genehmigungen auf der Grundlage der Deichschutzverordnung vom Vorhabenträger zu beantragen. Für Maßnahmen in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist eine Genehmigung gemäß § 113 Landeswassergesetz NRW (LWG) erforderlich. Zur Erschließung des Mülheimer Hafens und des "Rheinboulevard Mülheim-Süd mit Grünzug Charlier" wird außerhalb vom Planbereich parallel zur Hafenstraße und zur Hochwasserschutzmauer vom Investor eine Treppenanlage errichtet, um eine erstmalige fußläufige Durchquerung des Bau-blocks in Ostwestrichtung zu ermöglichen. Im Rahmen der Umsetzung der Treppe entfällt ein geringfügiger Teil des Retentionsraums des Rheins. Die entfallenden Flächen werden in einem Durchgang, der von der Hafenstraße in den Hof des geplanten Gebäudes führt, und im Einfahrtsbereich der Tiefgarage entlang der Hafenstraße kompensiert.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelräumdienst vom 16.09.2009</p>	<p>Eine Auswertung des Bereiches durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst hat bisher nicht stattgefunden. Da die Planfläche in einem Bombenabwurfgebiet liegt, empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Eine derartige Untersuchung sollte parallel zu einem Baubeginn erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wurde in das Bauleitplanverfahren der Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet liegt und dass vor der Aufnahme von Bauarbeiten eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen durchzuführen ist – in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf unter der Benennung des Aktenzeichens 22.5-3-5315000-272/09 sowie der Bauungsplannummer. Es erfolgt der Hinweis, dass bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion erfolgen sollte.</p>
<p>IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 21.09.2009</p>	<p>Die IHK Köln regt an, den südlichen Planbereich, der nicht störender gewerblicher Nutzung zugeführt werden soll, als GE-Gebiet festzusetzen, so wie dies im rechtsrheinischen Entwicklungskonzept vorgesehen ist. Ansonsten bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wurde im Planverfahren gefolgt. Der südliche Bereich des Plangebietes (denkmalgeschützte Halle) wurde als GE-Gebiet festgesetzt.</p>
<p>Polizeipräsidium Köln KK 61 vom 17.09.2009</p>	<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die städtebauliche Kriminalprävention sollte beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden bei der Grüngestaltung keine "Angst-ecken" geschaffen. Die Vorhabenträgerin wurde auf die städtebauliche Kriminalprävention hingewiesen.</p>

Verfasser	Inhalt der Stellungnahme	Lösung / Ergebnis der Prüfung
<p>Polizeipräsidium Köln VK 11 VL/VR vom 16.09.2009</p>	<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es werden Hinweise gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtwerke Köln GmbH vom 30.09.2009</p>	<p>Keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Gas, Wasser und Strom können aus den Leitungen in der Deutz-Mülheimer Straße entnommen werden, Anbindung an Fernwärmenetz möglich (neue Leitung aus dem Jahr 2008).</p> <p>Festsetzung des bestehenden Trafos als "Standort für Versorgungsanlagen - Trafostation" empfohlen.</p> <p>Forderung nach einer Festsetzung für eine "Fläche für Leitungsrecht gem. § 9 (1), Nr. 21 BauGB entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze" (Schutzstreifenbreite 3 m), zur weiteren Abstimmung sollte Kontakt aufgenommen werden mit Netzvertrieb Großprojekte (MAS, Herr Gross, 0221/178 3060)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In Abstimmung mit den Stadtwerken Köln bzw. der Rheinischen Netzgesellschaft wird auf die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafo/Netzstation verzichtet. Die Rücknahme dieser Forderung wurde mit einem Schreiben vom 14.07.2011 bestätigt. Im Rahmen der Kaufverhandlungen werden Grunddienstbarkeiten eingetragen. Dieses reicht der Rheinischen Netzgesellschaft zur Sicherung der Anlagen aus.</p> <p>Im Bereich der "öffentliche Grünfläche" wird eine Teilfläche mit der Festsetzung "Fläche für Leitungsrecht" gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB überlagert, damit hierüber eine Netzverbindung zwischen den Leitungssystemen der Deutz-Mülheimer Straße und der Hafestraße möglich ist. Die Leitungstrasse ist mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>