

	<p>Bei „neuen Baugebieten“ i. S. d. § 78 WHG auch § 77 WHG ist zu bedenken, dass die Funktion als Rückhalteflächen und der Wiederherstellung dieser Funktion gegenüber dem Allgemeinwohlinteresse eine überwiegende Bedeutung beigemessen wird. Dies soll auch im Blick auf eine „Nachverdichtung“ oder Nutzungsänderung in den „Mischgebieten“ berücksichtigt werden, zumal dadurch Schadenspotentiale verändert werden könnten.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden Baugebiete ausschließlich in Bereichen festgesetzt, die außerhalb des gesetzlich bzw. vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins liegen. Dies gilt insbesondere auch für die festgesetzten Mischgebietsflächen.</p>	<p>ja</p>
<p>Industrie- und Handelskammer zu Köln 18.12.2013</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Wohnnutzung im MI 1 – 3 wird auf den Beschluss des BVerwG vom 07.06.2012 hingewiesen, in dem das BVerwG klargestellt hat, dass durch Bebauungsplan auferlegte passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden der Lärmkonflikt abwägungsfehlerfrei bewältigt werden kann. Damit liegt die Problembewältigung im Verantwortungsbereich der heranrückenden Wohnbevölkerung.</p> <p>Die Erhöhung des geplanten Gebäuderiegels im MI 4 entlang der Messeallee auf acht Geschosse zur immissionsschutzrechtlichen Konfliktvermeidung muss realisiert werden.</p>	<p>Die Rechtsprechung des BVerwG, Beschluss v. 07.06.2012 – 4 BN 6/12 –, ist bekannt, betrifft allerdings einen von der vorliegenden Fallkonstellation abweichenden Sachverhalt und ist damit nicht unmittelbar übertragbar.</p> <p>Die Errichtung des Gebäudekörpers entlang der Messeallee Nord im Teilgebiet MI 4 ist gem. Ziff. 4.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zwingende Voraussetzung vor Aufnahme einer Wohnnutzung. Gem. Ziff. 2.1.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist der Gebäudekörper mit einer zwingenden Höhe von 71,30 m ü. NHN zu errichten. Die Festsetzung dient ausschließlich der immissionsschutzrechtlichen Konfliktvermeidung.</p>	<p>teilweise</p> <p>ja</p>

	<p>Die Stärkung und Erweiterung des Nahversorgungszentrums „Stegerwaldsiedlung“ ist sinnvoll. Die Versorgungsbereiche angrenzender Stadtteile würden durch die Begrenzung der Verkaufsfläche geschützt.</p> <p>Bei der Verkehrsplanung für das Plangebiet sollte die Situation der benachbarten Planungsräume mit einbezogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Situation der umliegenden Planungsräume wurde in die Verkehrsuntersuchung und -planung mit einbezogen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Wasser- u. Schifffahrtsamt Köln 05.12.2013</p>	<p>Der Mülheimer Hafen ist als Schutz- und Sicherheitshafen ausgewiesen. Im nordwestlichen Teil des Hafens befinden sich Liegestellen für die Schifffahrt. Diese werden insbesondere zu Nachtzeiten und an Wochenenden genutzt. Es handelt sich um sechs Liegestellen für Ein-Kegel-Schiffe und eine Liegestelle für ein Zwei-Kegel-Schiff. Im östlichen Hafenbecken ist hafenaффines Gewerbe ansässig, dass im 24-h-Betrieb arbeitet. Auch hier entstehen Schiffsbewegungen zu jeder Tages- und Nachtzeit. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befindet sich die Bundeswasserstraße Rhein.</p> <p>Gem. Binnenschiffsuntersuchungsordnung Anhang II Teil 2 Kap. 8 § 8.10 ist zu beachten, dass der zulässige Dauerschallpegel 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB(A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen beträgt. Die mögliche zeitliche Belastung beträgt 24 Stunden am Tag. Es bestehen Bedenken in Bezug auf den in der Planbegründung aufgeführten Lärmpegel aus dem Schiffsverkehr von 37 dB(A). Dieser kann aus den vorgenannten Gründen nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Für den Mülheimer Hafen liegt nach Kenntnis der Verwaltung lediglich eine Genehmigung für Liegeplätze mit Ein--Kegel-Schiffen vor. Der Umstand, dass diese Liegeplätze bereits heute teilweise für 2-Kegel-Schiffe genutzt werden, ist als rechtswidrig zu beurteilen. Diese rechtswidrige Nutzung kann kein bebauungsplanrelevantes Kriterium darstellen.</p> <p>Der Schifffahrt-Durchgangsverkehr auf dem Rhein sowie die ins Hafenbecken ein- und ausfahrenden Schiffe wurden als linienförmige Schallquellen jeweils in Höhe der Wasseroberfläche in der Mitte der Fahrinne angenommen. Die Lärmimmissionen wurden auf der Grundlage von Messungen ermittelt Ein Vergleich mit den in der Binnenschiffsuntersuchungsordnung angegebenen Dauerschallpegeln von 75 dB(A) in 25 m Abstand mit den Emissionsansätzen (Messung) der Fa. ADU cologne GmbH im Hinblick auf die rheinaufwärts fahrenden Schiffe zeigt eine gute Übereinstimmung (Abweichung 1 dB). Es ist daher sicher davon auszugehen, dass die für die rheinabwärts fahrenden Schiffe auf der Grundlage von</p>	<p>ja</p>

		Messungen ermittelte Schalleistung ebenfalls der tatsächlichen Lärmsituation entspricht.	
Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH TI NL West, PTI 22 28.11.2013 und Rheinische NETZGesellschaft mbH - Leitplanung - 17.12.2013 (über II/22)	Es wird angeregt, eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wonach an allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 30 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.	Die festgesetzten Verkehrsflächen sind für die Unterbringung der Telekommunikationslinien ausreichend bemessen. Die konkrete Lage wird im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt.	nein
	Bitte, sicherzustellen, dass das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Beachtung findet.	Die ordnungsgemäße Anwendung gültiger Regelwerke findet im Rahmen der Ausbauplanung Beachtung.	nein
	Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können keine Regelungen getroffen werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes wird die Telekom beteiligt.	nein
Stadtwerte Köln GmbH Abteilung Liegenschaften 17.12.2013	Die Stellungnahme erfolgt namens und im Auftrag der Konzerngesellschaften RheinEnergie AG i.V.m. der Rheinischen Netzgesellschaft mbH. Seitens der RheinEnergie AG bestehen keine Bedenken. Der Sachverhalt des Heizwerkes Deutz der RheinEnergie AG ist im Zusammenhang mit den Lärmimmissionen differenzierter und klarer zu beschreiben. Das Heizwerk kann lediglich einen Beitrag zur Einhaltung der gewerblich bedingten Lärmimmissionsrichtwerte leisten und nicht gänzlich für die Einhaltung der Richtwerte verantwortlich sein. Der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um Missverständnisse zu vermeiden, wurde die Planbegründung ausführlich überarbeitet (s. Kapitel 4.6 der Satzungsbegründung). Das Heizwerk wird durch den Investor so ertüchtigt, dass die Lärmwerte eingehalten werden. Der Planvollzug ist eingehalten, weil im Bebauungsplan festgesetzt ist, dass die	ja

	<p>von der RheinEnergie AG zugestandene Beitrag sehe vor, sicherzustellen, dass der Immissionsbeitrag des Heizwerkes im Hinblick auf die TA Lärm Nr. 3.2.1 als nicht relevant anzusehen ist. Das sei vorliegend der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Belastung die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel nach Nr. 6 TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Dies ist eine vom Heizwerk ausgehende Belastung am maßgeblichen Immissionsort im Plangebiet von 39 dB(A) oder darunter. Hierzu ist der maßgebliche Immissionsort eindeutig festzulegen.</p> <p>Die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ in direkter Nachbarschaft zum Heizwerk ist nur dann möglich, wenn dort der Immissionsrichtwert von mindestens 60 dB(A) tags heranzuziehen sowie aufgrund der ausgeübten Nutzung nur der Tageszeitraum relevant ist.</p> <p>Den Ausweisungen zu den Sondergebieten SO 1 und SO 2 könne nur dann zugestimmt werden, wenn für diese Bereiche der Immissionsrichtwert von Gewerbegebieten anzusetzen sei, eine nächtliche Nutzung nicht erfolge und somit keine einschränkenden Auswirkungen für das Heizwerk entstehen. Vor diesem</p>	<p>Wohnnutzung erst zulässig ist, wenn an dem Heizwerk lärminderungsmaßnahmen durchgeführt wurden, die dazu führen, dass an der geplanten Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.</p> <p>Da eine Nutzung der Kindertagesstätte während des Nachtzeitraumes (22:00 – 06:00 Uhr) nicht stattfindet, ist in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht allein der Tagzeitraum maßgeblich. Darüber hinaus sind Kindertagesstätten innerhalb von Mischgebieten allgemein zulässig, deshalb ist die Heranziehung der für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 zur Beurteilung der Planung sachgerecht. Vor diesem Hintergrund ist die Planung als unbedenklich zu qualifizieren, da der maßgebliche Orientierungswert von 60 dB(A) eingehalten wird.</p> <p>Gem. Ziff. 6.6 der TA Lärm sind Gebiete, die keinem der in Ziff. 6.1 der TA Lärm genannten Gebieten entsprechen, entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit einem der dort genannten Gebiete zuzuordnen. Angesichts der in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 zulässigen</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

	<p>Hintergrund werden im Einzelnen näher erläuterte Anpassungen in der Planbegründung benannt.</p> <p>Eine Gaserschließung zur Deckung des Bedarfs an Raumwärme bzw. Warmwasser ist nicht vorgesehen. Die Bedarfsdeckung soll ausschließlich durch überwiegend KWK-erzeugte Fernwärme erfolgen. Diesbezüglich seien Netzvorstreckungen in die einzelnen Quartiere hinein erforderlich. Vor diesem Hintergrund ist für die private Verkehrsfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RheinEnergie AG festzusetzen. Darüber hinaus sei die planungsrechtliche Sicherung der Anlagen durch eine privatrechtliche Sicherung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu ergänzen.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes ist die Errichtung von mindestens zwei Trafostationen erforderlich. Diese könnten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden, sodass für diese Anlagen keine über den Konzessionsvertrag hinausgehende Sicherung notwendig ist.</p> <p>Zur Abstimmung der Erschließung soll frühestmöglich eine Planvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt Köln und den Ver- und Entsorgungsträgern durchgeführt werden.</p>	<p>Nutzungen erscheint die Zuordnung zu einem Gewerbegebiet sachgerecht. Einschränkende Auswirkungen für das Heizwerk sind insoweit nicht erkennbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Betretbarkeit, Befahrbarkeit sowie die Möglichkeit der Verlegung von Leitungen wird im Bebauungsplan durch Festsetzung entsprechender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichergestellt. Eine darüber hinausgehende zivilrechtliche Sicherung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit kann im Bauleitplanverfahren nicht sichergestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf erlaubt die Errichtung der erforderlichen Trafostationen. Von der Festsetzung konkreter Standorte wird abgesehen, da geeignete Standorte erst im weiteren Planungsprozess festgestellt werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Erschließungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt geschlossen.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR 15.01.2014</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Stammheim außerhalb der Wasserschutzzone.</p> <p>Es sei vorgesehen, das nicht klärpflichtige</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderliche Kanaltrasse wird</p>	<p>ja</p>

	<p>Niederschlagswasser über einen vorhandenen Rheinauslasskanal in den Rhein zu leiten. Dieser müsse daher vom Auenweg bis zum Plangebiet verlängert werden. Hierfür ist eine öffentliche Kanaltrasse bis zur MI 3 Fläche vorzusehen.</p> <p>Zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen, die nach Prognose von Hydrologen vermehrt auftreten werden, seien geeignete Konzepte als Maßnahmen zur Risikovorsorge (z.B. Wahl der Straßenführung, schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen, Rückhaltung von Niederschlagswasser, Notüberläufe, Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude) bereits in der Bauleitplanung zu integrieren. Es wird angeregt, die öffentlichen Grünflächen entsprechend zu vergrößern und als Flutflächen im Plan festzusetzen.</p>	<p>planungsrechtlich über entsprechende Leitungsrechte gesichert.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf werden Maßnahmen zur Risikominimierung in Bezug auf Starkregenereignisse getroffen. Unter Ziff. 7.2 der textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass in den Teilgebieten MI 1 – 5 des Mischgebietes und in dem Sondergebiet SO 1 Dächer von Tiefgaragen und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° (ausgenommen Flächen für technische Aufbauten) so mit Sedumgesellschaften (DC 1 / NB 6243) oder Magerrasen (DC 3 / NB 6244) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind, dass ein Abflussbeiwert von 0,3 erzielt wird. Dies erfordert eine Stärke der Dachbegrünung von ca. 15 bis 25 cm. Insbesondere im Falle von Niederschlagsspitzen erfolgt der Regenwasserabfluss damit gedrosselt. Zudem kann ein gewisser Anteil des Niederschlagswassers durch Verdunstung dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Insgesamt werden die Folgen der Versiegelung für die Niederschlagswasserbeseitigung dadurch relativiert. Zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse an Gebäuden sind die jeweiligen Grundstückseigentümer eigenverantwortlich dazu aufgerufen, geeignete Maßnahmen (z.B. Einbau von</p>	<p>teilweise</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

		Rückstauklappen etc.) zu ergreifen.	
AWB Köln GmbH & Co. KG 19.11.2013	Keine Bedenken, soweit die Vorgaben der Abfallsatzung der Stadt Köln eingehalten werden und die Durchfahrt für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge sichergestellt wird. Es wird auf die RAS 06 hingewiesen.	Die Vorgaben der Abfallsatzung der Stadt Köln werden eingehalten. Die Durchfahrt für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge ist sichergestellt.	ja