

Abwägung der Stellungnahmen zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 69460/07 „Euroforum Nord“ in Köln-Mülheim

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) vom 12.06.2014 bis 11.07.2014 sind insgesamt 11 Stellungnahmen eingegangen. Von den 11 Stellungnahmen sind 9 von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von den 11 Stellungnahmen sind 3 verfristet eingegangen

Nachfolgend werden den Stellungnahmen laufende Nummern zugeordnet (1 bis 11), weil aus Datenschutzgründen keine personenbezogenen Daten (z. B. Name und Adresse) aufgeführt werden. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt. Die Belange aus den Stellungnahmen, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) werden ermittelt, dargestellt und anschließend bewertet. Die öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und bewertet.

Lfd. Nr.	Wesentliche Inhalte	Beschlussvorschlag mit Abwägung der Stellungnahme
1	<p>Es wird angeregt, die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ in ein Mischgebiet (MI) zu ändern.</p> <p>Die Fläche SO 1 soll in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ geändert werden.</p> <p>Das GE-Gebiet (ehem. Gummifädenfabrik Kohlstadt) soll in ein Sondergebiet „Kreativwirtschaftsbetriebe“ geändert</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. In Köln und auch in Mülheim besteht ein dringender Bedarf an Kindertagesstätten. Auch die zukünftige Neubebauung im Plangeltungsbereich löst zusätzlichen Bedarf aus. Mit der Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ soll sichergestellt werden, dass auf dem Grundstück der Villa Charlier eine Kindertagesstätte realisiert wird. Die in einem Mischgebiet darüber hinaus zulässigen Nutzungen sind an dieser Stelle städtebaulich nicht gewünscht.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Der SO 1 Bereich ist entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln ein Teil des Nahversorgungszentrums Mülheim, Stegerwaldsiedlung. Hier soll durch Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes die Nahversorgung gesichert werden. Die Kindertagesstätte soll im Bereich der Villa Charlier realisiert werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kreativwirtschaftsbetriebe“ würde die vorhandenen und zulässigen Nutzungen</p>

<p>werden. Darüber hinaus wird angeregt, eine „Kölner Liste für Kreativwirtschaftsbetriebe“ entsprechend der Kölner Sortimentsliste zu erstellen.</p> <p>Es ist ein Widerspruch zu der proklamierten Bedeutung der Bürgerbeteiligung, da es keine Wiederholung einer Bürgerversammlung nach 2008 gab.</p> <p>In verschiedenen Gutachten gibt es eine Reihe von Soll-Vorgaben für die Umsetzung der Baumaßnahmen, um die jeweilige Prognose zu prüfen bzw. prognostizierten Auswirkungen zu begegnen. Es ist nicht erkennbar, wie die Einhaltung dieser Vorgaben sichergestellt wird.</p> <p>Die Villa Charlier und das Gebäude der ehem. BKK bzw. der Deutz-Mülheimer Straße 131 als identitätsstiftende Denkmäler sollen in die Denkmalliste eingetragen und im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Das Gebäudeensemble, insb. der historische Teil im hinteren Innenhofbereich sowie der rückseitige Querriegel mit der KunstEtage sollen ebenfalls als Denkmal aufgenommen werden.</p>	<p>innerhalb des Gewerbegebietes deutlich einschränken bzw. sie wären unzulässig. Dies ist hier städtebaulich nicht gewollt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Das Baugesetzbuch sieht eine zweistufige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger beim Bauleitplanaufstellungsverfahren vor. Als Erstes die frühzeitige Beteiligung und daran anschließend die förmliche Beteiligung, die öffentliche Auslegung (Offenlage). Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 27.08.2008 statt. Die Veranstaltung wurde von ca. 180 Bürgerinnen und Bürger besucht und die Planung wurde intensiv diskutiert und begrüßt. Mit der zweiten Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, konnte die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 12.06. – 11.07.2014 zu der Planung Stellungnahmen abgeben. Den gesetzlichen Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Verfahren wurde damit Rechnung getragen.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Festsetzungen und die bedingten Festsetzungen im Bebauungsplan sichern die sich aus den Gutachten ergebenden Vorgaben. Die weitergehende Umsetzung und die Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Bestimmungen werden darüber hinaus nicht im Bauleitplanverfahren geregelt, sondern im anschließenden Baugenehmigungsverfahren und durch Kontrollen im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die hier angesprochenen Gebäude wurden auf ihren Denkmalwert überprüft und sind vom zuständigen Stadtkonservator nicht in die Denkmalliste aufgenommen worden. Die in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragenen Denkmäler sind den gesetzlichen Vorgaben entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Im Bebauungsplanentwurf werden Maßnahmen zur Risikominimierung in</p>
---	--

<p>Die Thematik von schweren Starkregenereignissen und Hitzeinseln wurden im Bebauungsplan nicht erkennbar behandelt.</p> <p>Es werden im Bebauungsplan-Entwurf keine Aussagen zu den Emissionen aus Schiffsdiesel im dazugehörigen Gutachten gefunden. Dies ist nachzuholen. Andererseits wird eine 10 Jahre alte Windrichtungs- und Geschwindigkeitsverteilung verwendet.</p> <p>Es wird angeregt eine Seilbahnstation vom Zoo über den Rhein bis zu den „Schwebbahnhallen“ zu realisieren.</p>	<p>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 oder Magerrasen 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 auf diese Weise ein Teil des Niederschlagswassers durch Verdunstung dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Das Plangebiet ist heute fast zu 100 % versiegelt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Versiegelungsgrad erheblich reduziert. In Verbindung mit der v. g. Dachbegrünung werden insgesamt gesehen die Folgen des Niederschlagswassers und der Bildung von Hitzeinseln relativiert. Zusätzlich werden durch die Stellung der Gebäude, die Platzfläche und die Grünverbindungen die Verschattung und Belüftung begünstigt, sodass die Bildung von Hitzeinseln deutlich eingeschränkt ist.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. In der lufthygienischen Untersuchung wurde die Gesamtbelastung von Schwebstaub und Stickstoffdioxid ermittelt. Neben den lokalen Quellen aus dem Kfz-Verkehr wurden die weiteren auf das Plangebiet einwirkenden Quellen über den gewählten Wert der Vorbelastung berücksichtigt. Hierzu wurden die Werte der Messstation Köln-Chorweiler herangezogen. In den Messungen sind auch die auf diese Messstation einwirkenden Emissionen aus dem Schiffsverkehr enthalten. Diese spiegeln sich in der Abschätzung der Gesamtbelastung dementsprechend wieder.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Im Bebauungsplan ist die Realisierung einer Seilbahnstation nicht vorgesehen. Außerdem gibt es bereits eine Seilbahn vom Zoo zum Rheinpark</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Für die Berechnungen des Schifffahrt-Durchgangsverkehrs wurde seinerzeit</p>
---	---

<p>Die Messungen zu den Schiffsbewegungen auf dem Rhein stammen aus dem Jahr 1999. Hier hätten aktuellere Zahlen Eingang finden müssen.</p> <p>Es wurden die höheren Beurteilungspegel nach der 16. BImSchV angehalten anstatt der DIN 18005 und der TA Lärm. Aus dem Gutachten resultiert, dass der Lärm der Knackpunkt für die Zulässigkeit der Wohnnutzung ist. Deshalb wird für die Mischgebiete eine gewerbliche Nutzung vorgeschlagen.</p> <p>Es ist beachtenswert, dass die Verkehrsuntersuchungen weiträumig betrachtet und simuliert wurden, aber die Konsequenzen hieraus wurden nicht öffentlich in einer Bürgerversammlung diskutiert. Bei einer Wohnbebauung ist ein autofreies Quartier anzustreben.</p>	<p>von täglich 296 Schiffen (198 tags, 98 nachts) ausgegangen. Aktuelle Zahlen belegen, dass mittlerweile von bis zu 400 Schiffen ausgegangen werden kann. Legt man diese aktuellen Zahlen der Berechnung zugrunde, so ergibt sich eine Erhöhung der Lärmimmissionen von 1,3 dB. Bezogen auf die Planbebauung bleiben weiterhin die Immissionspegel an den nächstgelegenen Fassadenseiten der Planbebauung bei < 40 dB(A) tags und nachts.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen wurden umfassend untersucht und bewertet. Grundsätzlich geht die Planung hierbei von den in der DIN 18005 zugrunde gelegten Orientierungswerten aus. In den Fällen, in denen Werte von 70 tags/60 dB(A) nachts und mehr erreicht werden, soll Wohnen nur zulässig sein, soweit mindestens eine ruhige Fassadenseite gewährleistet werden kann. Von einer ruhigen Fassadenseite ist dann auszugehen, wenn und soweit in den einzelnen Geschossebenen die für Mischgebiete geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64/54 dB(A) tags/nachts eingehalten werden. Zwar findet die 16. BImSchV unmittelbar nur auf den Bau oder die wesentliche Änderung von Straßen und Schienenwegen Anwendung, vgl. § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV. Bei Einhaltung der in der 16. BImSchV genannten Werte kann allerdings davon ausgegangen werden, dass eine verträgliche (Wohn-)Nutzung innerhalb des Mischgebietes möglich ist.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Das Verkehrsgutachten hat während der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes mit öffentlich ausgelegen. Bei der Bekanntmachung der Offenlage wurde u. a. auf die Verkehrsuntersuchung unter Berücksichtigung von Großmessen ausdrücklich hingewiesen. Der Bebauungsplan sieht vor, dass der Innenbereich des Quartieres von oberirdischen Kfz-Verkehren weitgehend freigehalten wird.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass der Artenschutz bereits jetzt durch eine erneute Begehung des Plangebietes oder sonstige vertiefende Untersuchungsschritte erneuert werden muss, gibt es nicht. Die weitere Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §</p>
--	---

	<p>Die Vorsorgeuntersuchung gemäß BNatSchG liegt mit 6 Jahren kurz vor Ablauf der Gültigkeitsfrist und sollte wiederholt werden.</p>	<p>44 BNatSchG kann im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden. Ergänzend hierzu wird es eine ökologische Baubegleitung geben.</p>
<p>2</p>	<p>Die derzeitige Einfahrt von der Deutz-Mülheimer Straße 127 soll im Bebauungsplanentwurf verlegt werden. Diese solle zukünftig parallel zum Gebäude KunstWerk Köln verlaufen. Die vorhandene Toreinfahrt soll überbaut werden. Die jetzige Einfahrt im Norden und Durchgang im Süden haben sich in der Vergangenheit als praktikabel erwiesen, da die Besucherströme zum Gebäude 9 kanalisiert werden können. Band-Busse können das Gelände nutzen, was bei der geplanten Einfahrt kaum noch möglich ist. Daher wird vorgeschlagen, die Bebauungsgrenzen für einen potentiellen Neubau parallel zur Deutz-Mülheimer Straße innerhalb der jetzigen Struktur zu verschieben, sodass die Einfahrt im Norden ebenso wie der Durchgang im Süden parallel zum KunstWerk Köln erhalten bleiben kann; die dazwischen liegende Fläche könnte für einen potentiellen Neubau ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Der entlang der Deutz-Mülheimer Straße durch Baulinien festgesetzte Gebäudekörper 3b ist nicht zwingend zu errichten. Für den Fall eines Neubaus in diesem Bereich ist aus städtebaulicher Sicht ein durchgehender Gebäudekörper gewünscht. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen eine Durchfahrt im Erdgeschoss des Gebäudekörpers nicht aus.</p>
<p>3</p>	<p>Wasser- u. Schifffahrtsamt Köln</p> <p>Lärmemission In unmittelbarer Nähe zum Plangeltungsbereich befindet sich der Mülheimer Hafen als Schutz- und Sicherheitshafen. Im nordwestlichen Teil des Hafens befinden sich Liegestellen für die Schifffahrt. Diese würden insbesondere zu Nachtzeiten und an Wochenenden genutzt. Im östlichen Hafenbecken ist hafenaффines Gewerbe ansässig, dass im 24-h-Betrieb arbeitet. Auch hier entstehen Schifffsbewegungen zu jeder Tages- und Nachtzeit. Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs der Rhein als Bundeswasserstraße.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits in der Planung berücksichtigt. Das im Mülheimer Hafen ansässige, hafenaффine Gewerbe sowie der Schifffsverkehr auf dem Rhein wurden in der Planung berücksichtigt. 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>Gem. Binnenschiffsuntersuchungsordnung Anhang II Teil II 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. Dem in der Planbegründung aufgeführten Lärmpegel aus dem Schiffsverkehr von 37 dB(A) kann aus den vor genannten Gründen nicht zugestimmt werden, weil sie zu gering sind. Das Vorhaben muss sich an die Nutzung der angrenzenden Hafengebiete für die Schifffahrt anpassen und nicht umgekehrt. Auflagen für die Schifffahrt dürfen durch die Wohnnutzung nicht ausgelöst werden.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Anhang II zur Binnenschiffsuntersuchungsordnung enthält technische Mindestvorschriften für Schiffe auf dem Rhein und auf Binnenwasserstraßen der Zonen 1 bis 4, die ein Schiffsattest beantragen. In diesem Zusammenhang regelt Kapitel 8 die maschinenbaulichen Anforderungen. § 8.10 wiederum enthält Regelungen zu von Schiffen ausgehenden Geräuschen. Danach sind Fahrgeräusche der Schiffe, insbesondere Ansaug- und Auspuffgeräusche der Motoren, durch geeignete Vorrichtungen zu dämpfen; das Fahrgeräusch der Schiffe darf in einem seitlichen Abstand von 25 m von der Bordwand den Wert von 75 dB(A) bzw. bei stillliegenden Schiffen, ausgenommen beim Umschlag von Gütern, den Wert von 65 dB(A) nicht überschreiten. Für städtebauliche Planungen gilt ungeachtet dessen in Bezug auf die Ermittlung und Bewertung von Lärmimmissionen die DIN 18005. Für die Abschätzung der zu erwartenden Schallimmissionen von Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr werden in Anhang A zur DIN 18005 Diagramme angegeben. Wie Schallimmissionen zu ermitteln sind, wird allerdings nur sehr vereinfachend dargestellt. Dies zugrunde gelegt wurden der Schifffahrt-Durchgangsverkehr auf dem Rhein sowie die ins Hafenbecken ein- und ausfahrenden Schiffe als linienförmige Schallquellen jeweils in Höhe der Wasseroberfläche in der Mitte der Fahrhinne angenommen. Für die Ermittlung der durch den Schifffahrt-Durchgangsverkehr entstehenden Lärmimmissionen wurde auf Schalleistungspegel zurückgegriffen, die auf der Grundlage von Messungen ermittelt wurden. 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 Messungen ermittelte Schalleistung ebenfalls der tatsächlichen Lärmsituation entspricht.</p> <p>In Abstimmung zwischen der Stadt und ADU Cologne sind die anlegenden Schiffe im Bereich der Hafeneinfahrt dem öffentlichen Verkehr zuzuordnen, insofern sind im Weiteren zur Beurteilung der Lärmimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 heranzuziehen. Gemäß der DIN 18005 sind</p>
---	--

	<p>Schutzkreise Gefahrgutliegestelle Der Hafen verfügt aktuell über sechs Liegeplätze für 1-Kegel-Schiffe und einen Liegeplatz für ein 2-Kegel-Schiff. Gemäß Abschnitt 7 der Verordnung über die Beförderung gefährlicher Güter auf Binnenwasserstraßen (ADN) bestehen Sicherheitsabstände zur geschlossenen Wohnbebauung sowie zu Kunstbauten (Bauwerken von besonderer infrastruktureller Bedeutung). Eine derartige Bebauung darf nicht innerhalb der Schutzabstände von 100 m für 1-Kegel-Schiffe und 300 m für 2-Kegel-Schiffe errichtet werden.</p>	<p>in Gebieten mit Mischgebietscharakter (dieser wird für das Wohngebäude auf Grund der Vorbelastung herangezogen) im Hinblick auf den Verkehrslärm Immissionspegel von 60 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts zulässig.</p> <p>Eine Überschreitung dieser Werte ist durch den Schiffsverkehr an den Fassaden der Plangebäude nicht zu erwarten. Für die Tag- und Nachtzeit wird der Außenpegel von 40 dB(A) im Plangeltungsbereich an keiner Stelle überschritten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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>4</p>	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West</p> <p>Die Deutsche Bahn AG hat grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht. Es wird auf eine Reihe von Hinweisen und Sicherheitsmaßnahmen im Umgang mit dem Gleiskörper und seinen Einflussbereich aufmerksam gemacht. Die Deutsche Bahn übernimmt keine Kosten, die mit der Planung verbunden sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Einschränkungen des Eisenbahnbetriebes sind nicht zu erwarten.</p>
<p>5</p>	<p>PLEdoc GmbH Leitungsauskunft</p> <p>Durch die Planung sind keine Versorgungseinrichtungen der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>im Einzelnen aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber berührt.</p>	
<p>6</p>	<p>Bezirksregierung Köln - Dezernat 54 - (Wasserwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</p> <p>Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, verweist auf ihre Stellungnahme vom 17.12.2013 und weist ergänzend darauf hin, dass ansonsten eine Betroffenheit in ihrem Zuständigkeitsbereich nicht erkennbar sei.</p> <p>Die Aussage, dass das Plangebiet de facto nicht als hochwassergefährdet zu qualifizieren ist, sei so nicht vertretbar. Von Norden kommend befindet sich bis auf Höhe der Hafeneinfahrt an der Hafenstraße eine Hochwasserschutzanlage der Stadt Köln. Von Süden kommend endet die Hochwasserschutzanlage in Höhe der Seilbahnanlage über den Rhein. Das dazwischen liegende Gelände werde durch bestehende Böschungsmauern gesichert. Hier hat der Verursacher den Nachweis zu erbringen, dass diese Wand als Hochwasserschutzwand die technischen Voraussetzungen hierfür erfüllt und den Anschluss an die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen bilden kann, damit eine ununterbrochene Schutzlinie besteht. Allgemein ist zu bedenken, dass die Funktion als Rückhalteflächen und der Wiederherstellung dieser Funktion gegenüber dem Allgemeinwohlinteresse überwiegende Bedeutung beigemessen wird. Dies solle auch im Blick auf eine „Nachverdichtung“ oder Nutzungsänderung in „Mischgebiet“ berücksichtigt werden, zumal dadurch Schadenspotentiale verändert würden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden im Hochwasserfall nicht überschwemmt. Mit einer potentiellen Überschwemmung der Grün- und öffentlichen Verkehrsflächen im westlichen Bereich des Plangebietes ist ein gesteigertes Gefahrenpotential nicht zu erkennen. Die Funktion des Überschwemmungsgebietes als Retentionsfläche wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Im Planfeststellungsbeschluss zum Bau von Hochwasserschutzanlagen wird ausgeführt, dass vom Beginn des Planfeststellungsabschnittes nördlich der Zoobrücke bis Rhein-km 691,47 (nördlich des Plangebietes) aufgrund ausreichender Geländehöhen und bereits vorhandener Bauwerke keine weiteren Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Sofern Veränderungen der in den Hochwasserschutz einbezogenen baulichen und sonstigen Anlagen beabsichtigt sind, ist sicherzustellen, dass der Hochwasserschutz (Schutzziel 11,30 m Kölner Pegel) nicht gefährdet wird.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Baugebiete ausschließlich in Bereichen ausgewiesen, die außerhalb des gesetzlich bzw. vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins liegen. Dies gilt insbesondere auch für das festgesetzte Mischgebiet. Im Übrigen hat das BVerwG entschieden, dass die "Ausweisung von neuen Baugebieten" im Sinne des § 78 WHG nur die erstmalige Ermöglichung einer Bebauung durch Bauleitplanung oder städtebauliche Satzungen meint, während die bloße Änderung der Gebietsart eines bisher bereits ausgewiesenen oder faktischen Baugebietes dieses Tatbestandsmerkmal nicht erfüllt.</p>

<p>7</p>	<p>Industrie- und Handelskammer zu Köln</p> <p>Die planungsrechtliche Sicherung des Kulturbetriebes „Gebäude 9“ wird begrüßt.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 18.12.2013 Bezug genommen.</p> <p>Es wird zur Planung von Wohnnutzung in den Mischgebieten 1 bis 3 auf den Beschluss des BVerwG vom 07.06.2012 hingewiesen. Hier hat das BVerwG klargestellt, dass im Bebauungsplan auferlegte passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden der Lärmkonflikt abwägungsfehlerfrei bewältigt werden kann. Damit liegt die Problembewältigung im Verantwortungsbereich der heranrückenden Wohnbebauung.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Erhöhung des geplanten Gebäuderiegels im MI 4 entlang der Messeallee auf acht Geschosse zur immissionsschutzrechtlichen Konfliktvermeidung realisiert werden muss.</p> <p>Die Stärkung und Erweiterung des Nahversorgungszentrums „Stegerwaldsiedlung“ ist sinnvoll. Die Versorgungsbereiche angrenzender Stadtteile werden durch die Begrenzung der Verkaufsfläche geschützt.</p> <p>Es wird festgestellt, dass das Plangebiet über die Deutz-Mülheimer Straße, den Auenweg und die Querverbindung beider Straßen erschlossen wird. Gleichzeitig sollte eine Ertüchtigung des Auenweges durchgeführt werden. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen waren bereits in der Planung berücksichtigt. Die Situation der umliegenden Planungsräume wurde in die Verkehrsuntersuchung und -planung einbezogen. Dem Rechtsrheinischen Entwicklungskonzept, Teilraum Nord entsprechend wird die Deutz-Mülheimer Straße durch die geplante Querspange vom Verkehr entlastet. Der Auenweg soll zur örtlichen Hauptstraße heraufgestuft werden.</p>
----------	---	--

8	<p>Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 22.5 - (Kampfmittelbeseitigungsdienst)</p> <p>Mit dem Schreiben des Stadtplanungsamtes wird darum gebeten, dass eine Luftbildauswertung für das Plangebiet hinsichtlich seiner Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen. Mangels eindeutiger Gebietsabgrenzung ist dies nicht möglich.</p>	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat bereits eine Stellungnahme abgegeben und wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde mit dem Anschreiben lediglich darauf hingewiesen, dass die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs stattfindet. Eine (erneute) Luftbildauswertung wurde nicht gefordert. Diese ist bereits erfolgt. Aufgrund der Auswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde daher unter Ziff. 4 der Hinweise zum Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass im Plangebiet mit Kriegsaltslasten zu rechnen ist. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.</p>
<p>Anlässlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans im Zeitraum vom 12.06. bis 11.07.2014 sind folgende Stellungnahmen <u>nicht</u> fristgerecht eingegangen:</p>		
9	<p>Bezirksregierung Köln - Dezernat 53 - (Immissionsschutz) Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht am 22.07.2014 eingegangen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung des Gutachterbüros ADU cologne für das Heizwerk Deutz kommt zu Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes für den Nachtzeitraum im Plangebiet. Die in einer vertraglichen Regelung für die Durchführung von Lärminderungsmaßnahmen vorgesehenen Änderungen an der Anlage sind derzeit nach Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen und der zeitlichen Abwicklung nicht bestimmt.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung Die Anregungen waren bereits in der Planung berücksichtigt. Art und Umfang der zur Gewährleistung des gebotenen Lärmschutzes erforderlichen Sanierungsmaßnahmen am Heizwerk Deutz wurden auf Grundlage gutachterlicher Untersuchungen ermittelt. Die Umsetzung der erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen ist über eine vertragliche Vereinbarung mit der RheinEnergie AG sichergestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erlauben die Aufnahme der Wohnnutzung im Plangebiet erst nach Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen.</p>
10	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GmbH	

	<p>Technik Niederlassung West Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht am 16.07.2014 eingegangen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Des Weiteren wird auf das Merkblatt der Telekom hingewiesen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p>Stadtwerke Köln GmbH Abteilung Immobilienmanagement und Wohnungswirtschaft Die Stellungnahme erfolgt namens und im Auftrag der Konzerngesellschaften, der RheinEnergie AG i. V. m. der Rheinischen NETZGesellschaft mbH und der Kölner Verkehrs-Betriebe AG.</p> <p>Es wird angeregt einzelne Textpassagen in der Planbegründung, betreffend das Heizwerk Deutz klarer und differenzierter zu formulieren.</p> <p>Es wird auf die Nachbarschaft des Heizwerkes Deutz der RheinEnergie AG und auf die damit verbundene Einhaltung der gewerblich bedingten Immissionsrichtwerte hingewiesen. Die vom Heizwerk ausgehende Lärmbelastung im Plangebiet ist zu bewältigen.</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 eingehalten wird.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung Die in Bezug genommenen Textstellen in der Planbegründung wurden – soweit erforderlich – geändert (siehe Kapitel 4.6 der Satzungs begründung).</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung Die Anregungen waren bereits in der Planung berücksichtigt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den MI 1 bis MI 3 Gebieten wird im Bebauungsplan sichergestellt. Die Wohnbebauung darf erst realisiert werden, wenn die Lärmwerte durch Ertüchtigung des Heizwerkes eingehalten werden. Darüber hinaus gibt es Regelungen in einem Vertrag zwischen dem Investor und den Stadtwerken.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung Die Anregung war bereits in der Planung berücksichtigt. Kindertagesstätten sind innerhalb von Mischgebieten allgemein zulässig, deshalb wird der für Mischgebiete geltende Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) zur Beurteilung der Planung herangezogen. Vor diesem Hintergrund ist die Planung als unbedenklich zu qualifizieren, da der maßgebliche Orientierungswert von 60 dB(A) eingehalten wird.</p>

	<p>Den Ausweisungen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 wird nur zugestimmt, wenn die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes angesetzt werden und keine einschränkenden Auswirkungen für das Heizwerk entstehen.</p>	<p>Angesichts der in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 zulässigen Nutzungen ist die Zuordnung zu einem Gewerbegebiet sachgerecht. Einschränkende Auswirkungen für das Heizwerk sind nicht erkennbar.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung Angesichts der in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 zulässigen Nutzungen ist die Zuordnung zu einem Gewerbegebiet sachgerecht. Einschränkende Auswirkungen für das Heizwerk sind nicht erkennbar.</p>
--	--	---