

Flächennutzungsplan-relevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans

Träger öffentlicher Belange (TöB)				
1	BezReg Köln			---
2	BezReg Köln, Höhere Landschafts- behörde Köln			---
3	BezReg Köln, Dezernat 25 – Ver- kehr, IGVP und ÖPNV	04.03.2015 / 12.03.2015	Keine Bedenken	---
4	BezReg Köln, Dezernat 35.4 – Denkmalschutz			---
5	BezReg Köln, Dezernat 51 – Natur und Landschafts- schutz, Fischerei			---
6	BezReg Köln, Dezernat 52 – Abfall- wirtschaft u. Boden- schutz – einschl. anla- genbezogener Um- weltschutz	06.03.2015 / 10.03.2015	Bodenschutz / Altlasten Forderung einer ausführlicheren Auseinandersetzung mit dem o.g. Thema und umfänglichen Einbeziehung des Themas in die Planung	
7	BezReg Köln, Dezernat 53 – Immis-	25.03.2015 / 27.03.2015	Altlasten Anregung, die Bleidepositionsbelastung auch innerhalb	

	sionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz		der Gebäude gutachterlich zu ermitteln und aus umwelt-hygienischer und umweltmedizinisch-toxikologischer Sicht beurteilen zu lassen (erst nach der Demontage aller Produktionsanlagen)	
8	BezReg Köln, Dezernat 54 – Was- serwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	12.03.2015 / 12.03.2015	Vorbeugender Hochwasserschutz Hinweis, dass Bauvorhaben im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet neben einer Baugenehmigung vor einer Umsetzung zugleich einer wasserwirtschaftlichen Genehmigung nach § 78 (3) WHG bedürfen (Bedingungen siehe Stellungnahme) Hinweis auf die Hochwasserfibel zur hochwasserangepassten Bauweise des Landes- bzw. des Bundesministeriums Hinweis, dass die zugrunde gelegte Wasserspiegellage bei Rhein-km 691,100 (rechtes Ufer) mit einer Höhe des BHW100 von 45,72 mNN prognostiziert wird	Es handelt sich nicht um ein "neues Baugebiet" nach § 78 WHG, da keine erstmalige Ermöglichung einer Bebauung (vgl. Urteil BVerwG vom 03.06.2014).
9	BezReg Düsseldorf, Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseiti- gungsdienst (KBD)	26.02.2015 / 17.03.2015	Kampfmittelbeseitigung Hinweis auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich – Empfehlung einer Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel (Beauftragung über Internetseite KBD).	---
10	Handwerkskammer zu Köln			---
11	Industrie- und Han- delskammer (IHK) zu Köln	09.03.2015 / 13.03.2015	Nutzung / Flächenmanagement Forderung einer Kompensation der gegenüber der Darstellung im REK entfallenen gewerblichen und industriellen Flächen – z.B. in Form einer Tauschbörse, in der Wohnbauflächen zu Gewerbe- und Industrieflächen umgewandelt werden und umgekehrt	Die Aufgabe und Nicht-Wiederaufnahme einer industriellen Nutzung an dieser Stelle ist ausführlich begründet. Das "Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft" ist in Bearbeitung; es hat die Bereitstellung neuer Industrieflächen für Köln zum Thema.
14	Landesbetrieb Stra- ßenbau NRW, Nieder-			---

	lassung Köln			
15 15.1	Wasser- u. Schiff- fahrtsamt Köln	11.03.2015 / 16.03.2015	Hinweis, dass dem städtebaulichen Konzept nicht zugestimmt wird – Hinweis, dass im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB eine Einwendung gegen die Planung erhoben wird, da der Bund mittelbar von der Planung betroffen ist	Siehe die Erläuterung dazu in der Begründung sowie die Darstellungen in der 216. FNP-Änderung, Arbeitstitel: Mülheim Süd und Hafen.
15.2			Lärmemissionen Hinweis, dass gemäß Binnenschiffsuntersuchungsordnung Anhang II Teil II Kapitel 8 § 8.10 zu beachten ist, 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 (z.B. an Hafenmauer) zu beachten sind (mögliche Zeitbelastung: 24 h/Tag). Forderung, die genannten zulässigen Schallemissionen zu berücksichtigen. Forderung, dass die geplante Wohnnutzung keine Auflagen an die Schifffahrt auslösen darf. Hinweis, dass aufgrund des wachsenden Schiffsverkehrsaufkommens auf dem Rhein, an der Nordostseite des Hafens weitere Liegestelle, ausgewiesen werden könnten, die eine zusätzliche Lärmquelle darstellen	siehe 15.1
15.3			Schutzabstände der Kegelliegestellen Hinweis, dass sich im Hafen sechs Liegestellen für sog. 1-Kegel-Schiffe und eine Liegestelle für 2-Kegel-Schiffe befinden – Forderung der Einhaltung der gemäß französischer Originalversion der ADN (siehe Anlage Stellungnahme) angegebenen Schutzabstände zu "zones résidentielles" von 100 m bei 1-Kegel-Schiffen und 300 m bei 2-Kegel-Schiffen Kritik, dass die beschriebenen Schutzabstände im Planungskonzept nicht eingehalten werden (siehe Anlage Stellungnahme) und der Bebauungsplan daher rechtswidrig sei	siehe 15.1 Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sind diese Aspekte berücksichtigt. Die Darstellung im FNP als Mischfläche lässt Differenzierung im Bebauungsplan als gewerbliche Nutzung zu; dort wird entsprechend der erforderlichen Sicherheitsabstände zoniert werden. Seitens der Werft und der Schifffahrtsverwaltung wird die Zuwegung auf der unteren Berme benötigt, um eine Feuerwehrezufahrt zu den Schiffen sicherzustellen. Ebenso wird der Weg

			<p>Kritik, dass zudem ein Verstoß gegen das Abwägungsverbot vorliege, da der Bebauungsplan gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigen muss</p> <p>Hinweis, dass im Rahmen des Werkstattverfahrens "Mülheimer Süden inkl. Hafen" eine Machbarkeitsstudie zur Verlagerung der Liegeplätze für 2-Kegel-Schiffe erstellt werden sollte, die bislang nicht vorliegt</p>	<p>für An- und Abfahrt von Werkstattfahrzeugen oder der Schiffsbesatzungen benötigt. Die Sonderbaufläche wird daher mit Zustimmung des Trägers der Landschaftsplanung auf den Bereich von der Wasserfläche bis zum oberhalb und nördlich des Weges anschließenden Zaun begrenzt. Letzteres betrifft Darstellungen in der 216. Änderung des FNP "Mülheim-Süd und Hafen".</p>
15.4			<p>Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept (REK) Kritik, dass folgende Planungsvorgabe aus dem Erläuterungsbericht des REK nicht ausreichend berücksichtigt wird: "Sensible Nutzungen (wie Wohnen) sollten im Hafenumfeld aufgrund der entstehenden Schallemissionen ausreichenden Abstand einhalten bzw. ausreichend abgeschirmt werden."</p> <p>Hinweis, dass im REK auch die Kegelliegestellen enthalten sind</p>	<p>siehe 15.1</p>
15.5			<p>Flächennutzungsplan (FNP) Kritik, dass eine Umwandlung der Fläche von einem im FNP dargestellten Industriegebiet in ein Mischgebiet und das damit verbundene Heranrücken der Wohnnutzung an den Hafen einer zukünftigen Nutzung des bestehenden Hafenspotenzials für die Schifffahrt entgegen stehen – dadurch würden die Grundzüge der bisherigen Planung berührt und die Belange des Güterverkehrs nicht ausreichend berücksichtigt</p>	<p>Die Darstellung einer Mischbaufläche im FNP erlaubt eine interne Zonierung im Bebauungsplan, die auf diese Belange reagieren muss.</p>
30 30.1	<p>Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) Köln, AÖR</p>	<p>17.03.2015 / 17.03.2015</p>	<p>Entwässerung Hinweis, dass das Plangebiet im Einzugsbereich der Kläranlage Stammheim und außerhalb der Wasserschutzzone liegt</p>	<p>---</p>

