

.1. Darstellung und Bewertung der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 674613/02 -Arbeitstitel: Eigelstein 41 in Köln-Altstadt-Nord- eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 27.08. bis zum 28.09.2016 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 28 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Kirchengemeinde St. Agnes (19.09.2016)	<p>Seitens der Kirchengemeinde bestehen Bedenken zur vorgesehenen Höhenentwicklung bezogen auf die Basilika St. Ursula. Zum städtebaulichen Konzept Ziffer 4.1 in Verbindung mit dem Höhenkonzept Ziffer 3.4 wird wie folgt begründet fristgerecht Widerspruch eingelegt.</p> <p>Grundlage für die Planung ist das Höhenkonzept der Stadt Köln mit Ratsbeschluss vom 15.05.2007 im Wirkungsbereich der romanischen Kirche St. Ursula. Innerhalb dieser Felder soll die zukünftige Bebauung nicht höher sein als die Traufkante der Basilika St. Ursula mit 18,10 m.</p> <p>Der siebengeschossige Gebäudegiebel mit Weiterführung "Am Salzmagazin" überschreitet die nach dem Höhenkonzept prägende Wandhöhe (hier: 16m über Gelände) um 8,40m und die Traufhöhe von St. Ursula um 6,30m.</p> <p>Die Planung sollte auf das beschlossene Höhenkonzept abgestimmt werden. Die Überschreitung wird im Planungskonzept so begründet, dass entlang des Bahnviadukts bauliche Hochpunkte städtebaulich vertretbar sind. Dieser Auffassung können wir uns nicht anschließen, denn durch die erhebliche Höhenüberschreitung wird der Blickwinkel zu der romanischen Kirche St. Ursula wesentlich eingeschränkt.</p>	nein bzw. geringfügig	<p>Im Plangebiet gilt nach Höhenkonzept die Traufhöhe von St. Ursula als maximale Wandhöhe. Ist die Wandhöhe der prägenden Bebauung niedriger, gilt diese. - hier: 16 m über Gelände. Beide Wandhöhen werden durch den siebengeschossig geplanten Gebäuderiegel im südwestlichen Grundstücksbereich und entlang der Straße am Salzmagazin überschritten. Entlang des Eigelstein wird die maximale Wandhöhe eingehalten. Die Errichtung eines baulichen Hochpunktes und die damit verbundene städtebauliche Verdichtung im Bereich der Bahntrasse werden als konkretisierte städtebauliche Zielsetzung weiter befürwortet.</p> <p>Am Salzmagazin soll ein städtebaulich verträglicher Höhenübergang von der Neubebauung (Wohngebäude) zur Bestandsbebauung durch eine differenzierte Baukörperausbildung des Neubaus und der Aufstockung des Nachbargebäudes geschaffen werden. Diese Planungskonkretisierungen liegen als Entwurf vor und werden im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Aufgrund der beabsichtigten Reduzierung der bisher geplanten Geschosshöhen von 3,40 m auf 3,06 m sowie eine andere Ausgestaltung des obersten Geschosses zum Salzmagazin verringert sich die Höhe der Neubebauung Am Salzmagazin auf 23.45 m über</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
				Straßenniveau (7.45 m über den Vorgaben des Höhenkonzeptes).
2	IHK Köln (27.09.2016)	<p>Die Wiedernutzung des Geländes der ehemaligen Gaffel-Brauerei wird begrüßt. Durch die Nähe zur Bahntrasse besteht eine hohe Lärmbelastung, zu dieser kommen weitere gewerbliche Emittenten. Die geplante gewerbliche Nutzung ist in der Lage durch passive und aktive Maßnahmen die für ihren Betrieb notwendigen Lärmschutzstandards zu errichten. Grundsätzlich bedeutet die Umnutzung des Grundstückes im Bereich Lärm eine Entlastung für das Umfeld. Trotzdem wird die geplante kleinflächige Wohnnutzung an dieser Stelle unpassend gesehen. Es handelt sich um heranrückende Wohnbebauung auch für das Unternehmen Deutsche Bahn. Durch eine öffentliche Durchwegung kann diese Belastung für die Wohnnutzung, vor allem nachts weiter steigen. Es ist zu befürchten, dass die Lärmentwicklung dann in Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung gesehen wird.</p>	teilweise	<p>Für die geplante Wohn- und Hotelnutzung werden Maßnahmen des passiven Lärmschutzes festgesetzt, um gesundes Wohnen und Übernachten in direkter Nachbarschaft zur Bahn zu ermöglichen. Der Betrieb der DB-Bahntrasse wird durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt.</p> <p>Mit Beschluss vom 23.06.2016 beauftragte der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung mit dem Grundstückseigentümer eine geeignete Sicherung der Durchwegung zwischen den Straßen Eigelstein und Am Salzmagazin zugunsten der Öffentlichkeit zu erarbeiten. Die fußläufige Wegeverbindung verfolgt das städtebauliche Ziel, eine kürzere Fußwegeverbindung zwischen dem Eigelstein und der Straße Am Salzmagazin zu schaffen. Dies wird vor allem wichtig, wenn eine attraktive Nutzung im Bereich der Bahnbögen/Am Salzmagazin, wie beabsichtigt, zukünftig realisiert sein wird.</p> <p>Bei der Planung der Durchwegung werden Aspekte des Lärmschutzes mit betrachtet. So ist aufgrund folgender detaillierter Regelungen die befürchtete Lärmentwicklung nicht zu erwarten:</p> <p>Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte fußläufige Durchwegung vom Eigelstein bis zur Straße Am Salzmagazin baulich herzustellen. Zur Wahrung des Hausrechts soll diese Wegebeziehung sowohl an der Straße Eigelstein als auch an der Straße Am Salzmagazin durch verschließbare Tore begrenzt werden. Die Stadt Köln und die Vorhabenträ-</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
				gerin streben eine zumindest zeitweise Öffnung der Wegebeziehungen für den Fall an, dass sich im Bereich der Straße Am Salzmagazin Nutzungen entwickeln, die eine solche Durchwegung als städtebaulich sinnvoll erscheinen lassen. Zeitpunkt, Art und Umfang der Öffnung der Zugänge werden zwischen der Stadt Köln und der Eigentümerin und Vorhabenträgerin einvernehmlich geregelt.
3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (28.09.2016)</p> <p>(07.11.2016)</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher keine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.</p> <p>Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ zu beachten (Sicherheitsdetektion empfohlen)</p>	ja	<p>Eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel wurde veranlasst und ist inzwischen abgeschlossen. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel aufgenommen.</p> <p>s. o.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
4	Bundesnetzagentur (14.09.2016)	<p>Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber (Information und Technik NRW) wurden mitgesandt. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Es wurde eine Anfrage an das Referat 511 der Bundesnetzagentur weitergeleitet, die noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden.</p> <p>Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die ergänzende Hinweise stehen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.</p>	ja	Der genannte Richtfunkbetreiber wurde im Verfahren beteiligt.
5	LVR Gebäude- und Liegenschaftsmanagement (07.09.2016)	Keine Bedenken. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sind gesondert zu beteiligen.	ja	Die genannten Ämter wurden beteiligt.
6	Polizeipräsidium Köln, Verkehr (30.08.2016)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Infra 3 (05.09.2016)	Keine Bedenken. Sollte eine Bauhöhe von 30 m überschritten werden, wird gebeten die Planungsunterlagen erneut zur Prüfung zuzuleiten.	ja	Im Falle einer Planänderung (Überschreitung der Höhe von 30 m) wird das Bundesamt erneut beteiligt.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
8	AWB Köln (06.09.2016)	Keine Bedenken. Auf die Einhaltung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln, wird hingewiesen.	ja	Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet, soweit sie bebauungsplanrelevant sind.
9	Stadtwerke Köln (27.09.2016)	Keine Bedenken. Zur Sicherstellung der Wasser- und Energieversorgung wird um frühzeitige Abstimmung mit der RheinEnergie AG gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wärmever-sorgung gegebenenfalls durch klimafreundliche Fernwärme bereitgestellt werden kann.	ja	Die Wasser- und Energieversorgung wird frühzeitig mit der RheinEnergie abgestimmt.
10 10.1	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	Gesamtstellungnahme: Seitens des Projektes Ausbau S 11 bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung. Es wird gebeten zu bedenken: Der Bebauungsplan steht einem etwaigen späteren mehrgleisigen Ausbau der Betriebsstelle Köln Hansaring entgegen bzw. lässt diesen unmöglich werden. Daher sollte die Freihaltung entsprechender Flächen unmittelbar am Bahnkörper bzw. die Sicherung erforderlicher Vorkaufsrechte durch die Stadt Köln in Betracht gezogen werden.	nein	Die Umsetzung der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen für das Plangebiet würde durch die Freihaltung von Flächen für einen möglichen späteren Ausbau der S-Bahn-Strecke erschwert. Trotz der Bedeutung des Ausbaus des Nahverkehrs kann aus heutiger Sicht eine Trassenfreihaltung realistisch und rechtlich nicht umgesetzt werden. Sollte ein konkretes Projekt bestehen, muss die Deutsche Bahn über eine Vielzahl von Privatgrundstücken ein Planfeststellungsverfahren durchführen. In dem Informationsblatt der Nahverkehr Rheinland GmbH Ausgabe 2016 wird unter „FAQ“ erläutert, wieso ein Ausbau des S-Bahnhofs Hansaring nicht notwendig wird. Ein Vorkaufsrecht bestand für die Stadt Köln zu keiner Zeit.
10.2	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn sind ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (Schallschutz) sind von der Gemeinde oder	Kenntnisnahme	Die Hinweise zum Ausschluss von Ansprüchen gegenüber der Deutschen Bahn werden zur Kenntnis genommen. Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung innerhalb der bisherigen Flächen sind weiterhin möglich.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p>		
10.3	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	<p>Mittelfristig ist der Ausbau der Bahnanlagen vorgesehen. Nach den Planfeststellungsrichtlinien dürfen Betriebsanlagen durch Bauleitpläne nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen kein Zulassungsverfahren nach dem § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage, wie im vorliegenden Fall, bedarf es der Beteiligung des Eisenbahnbundesamtes (EBA). Falls für künftige Baumaßnahmen Dritter ein Eingriff auf Bahngrund vorgenommen werden muss, ist diesbezüglich, zwingend vor Baubeginn, ein Gestattungsvertrag abzuschließen. Der Bauantrag sollte vom Antragsteller auch dem EBA vorgelegt werden.</p>	nein	Für das Vorhaben liegt ein gültiger Bauvorbescheid vor, dem die Deutsche Bahn innerhalb der gesetzlichen Frist nicht widersprochen hat. Durch das Vorhaben erfolgt kein Eingriff in die bestehende Betriebsanlage der Bahn. Es wird nicht dargelegt, inwieweit die Planung zu einer Änderung der Betriebsanlage führt. Eine Beteiligung des Eisenbahnbundesamtes ist erfolgt (siehe Nr. 11), es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
10.4	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	<p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) sind die Regelwerke der DB Netz AG und der Deutschen Bahn AG zu beachten. Der Einflussbereich von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbe- reich) darf nicht ohne Vorlage eines geprüften statischen Nachweises abgegraben oder untergraben werden, auch nicht in geradliniger Fortsetzung der gedachten Linie unter-</p>	ja	Die Hinweise zur Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit werden in der weiteren Planung beachtet.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>halb der jeweiligen Geländeoberfläche. Der Stützbereich verläuft im Allgemeinen 1:1,5 geneigt; er beginnt am Schotterfußpunkt (im ungünstigsten Fall 3,40 m von der Gleisachse).</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Setzungen, auch im Millimeterbereich, im Bereich der Gleisanlagen unzulässig sind und einer eventuellen Verankerung im Gleisbereich oder im Einflussbereich von Eisenbahnverkehrslasten grundsätzlich nicht zugestimmt wird. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zulässig.</p>		
10.5	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	<p>Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die entsprechenden Merkblätter und Regelwerke sind zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Besonders wird auf die fristgerechte (halbjährliche) Inspektion/Reinigung der Rigolenzuläufe sowie der Rigolen verwiesen und dass ein ausreichender Abstand zu Gehölzen besteht, damit die Gefahr der Durchwurzelung vermieden wird.</p>	ja	Die Hinweise zur Entwässerung werden im weiteren Verfahren beachtet. Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist nicht geplant.
10.6	Deutsche Bahn AG DB Immobilien (21.10.2016)	<p>Spartenauskünfte werden durch die jeweiligen Fachlinien (LST, E+M-Technik, OB Energie) erteilt. Das Kabelmerkblatt der Deutsche Bahn AG - Drucksache 899 401 - ist von den bauausführenden Firmen vor Baubeginn schriftlich anzuerkennen. Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzustellen. Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet wer-</p>	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>den. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers. Beleuchtungen und Werbeflächen sowie die baulichen Anlagen selbst sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.</p>		
10.7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	<p>Es gelten die Abstandsflächenregelungen der LBO. Da die DB Netz AG im betreffenden Streckenbereich Ausbauplanungen hat, ist die Übernahme von Abstandsflächen ausgeschlossen.</p>	ja	<p>Die gesetzlichen Bestimmungen des § 6 BauO NRW werden beachtet und eingehalten. Die Abstandsflächen des geplanten Baukörpers dürfen sich bis zu deren Mitte auf die angrenzende Bahnanlage erstrecken. Zu dem Vorhaben wurde eine Bauvoranfrage positiv beschieden. Hierin wurde die Frage, ob sich die Abstandsflächen des Vorhabens bis zur Mitte der DB-Flächen erstrecken dürfen, mit Ja beantwortet. Der Vorbescheid wurde der Deutschen Bahn zugestellt; diese hat dem Vorbescheid innerhalb der gesetzlichen Frist nicht widersprochen, so dass der Vorbescheid Rechtskraft hat.</p>
10.8	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	<p>Sollte sich ein Kraneinsatz in der Nähe von Bahnanlagen ergeben, wobei planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes überschwenkt werden oder könnten, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen. Wenn das Überschwenken der Bahnanlagen mit Last nicht vermeidbar ist, muss der Antrag zur Kranaufstellung rechtzeitig vor dem Kranaufstellungstermin bei der DB Netz AG eingehen. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen, insbesondere während der Bauarbeiten, in den Gefahrenbereich und</p>	ja	<p>Die Hinweise zu Kraneinsätzen werden im weiteren Verfahren beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn (3,30 m lichter Raum von Gleisachse) ist auf Dauer sicher auszuschließen. Sollte das Freihalten des geforderten Raumes nicht gewährleistet werden können, so ist für den Zeitraum der Bauarbeiten, Inspektion und/oder Instandhaltungsmaßnahmen das Gleis für den Zugverkehr zu sperren. Die Sperrung der Gleise ist rechtzeitig vor Baubeginn bei dem zuständigen Baubetriebskoordinator der DB Netz AG zu beantragen.		
10.9	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	Die im Schreiben genannten Regelungen über Sicherungsmaßnahmen und Unfallverhütung sind mit den ausführenden Firmen vertraglich zu regeln und zwingend zu beachten. Der Zugang der Bahnanlagen muss für Rettungskräfte und das Instandhaltungspersonal der Deutschen Bahn jederzeit gewährleistet sein.	ja	Die Hinweise zu Sicherungsmaßnahmen und Unfallverhütung werden beachtet.
10.10	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (21.10.2016)	Abschließend wird darauf verwiesen, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen vorzusehen und einzuhalten sind. Grundsätzlich wird seitens der DB Netz AG ein Mindestabstand "Schienenweg -Straße" von 15 m gefordert.	ja	Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu stromführenden Teilen werden im weiteren Verfahren geprüft. Nach telefonischer Abstimmung mit der Fachlinie Oberleitung der Deutschen Bahn vom 13.02.2017 ist ein Mindestabstand zwischen Oberleitungsmast und geplantem Gebäude von 5 m zwingend einzuhalten oder Schutzmaßnahmen vorzusehen. Das geplante Vorhaben unterschreitet voraussichtlich den genannten Mindestabstand. Bei Unterschreitung des Abstandes ist z.B. Schutz durch (Bahn-) Erdung, Abschrankung oder Festlegung von Arbeitsverfahren möglich, um eine Gefährdung während der Bauzeit auszuschließen. Die in der Stellungnahme genannten 15 m beziehen sich auf die Trassenfreihaltung zur möglichen Erweiterung der S-Bahn-Linie (siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu 10.1).
11	Eisenbahn-	Keine Bedenken.	Kenntnis-	

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Bundesamt (27.09.2016)		nahme	
12	Westnetz GmbH (09.09.2016)	Es sind keine vorhandenen 110 KV Hochspannungsleitungen sowie keine Planungen betroffen.	Kenntnisnahme	
13	Hüls AG (13.09.2016)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (05.09.2016)	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	
15	Thyssengas GmbH (02.09.2016)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
16	Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH (13.09.2016)	Es sind keine vorhandenen Anlagen und keine Planungen betroffen. Falls für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, ist sicher zu stellen, dass auch dieser nicht im Schutzstreifen der RMR-Leitungen stattfindet.	ja	Das Grundstück ist vollständig bebaut und liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der für das Plangebiet „besonderes Wohngebiet“ (WB) festsetzt. Es ist davon auszugehen, dass keine Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes festgesetzt werden.
17	PLEdoc (01.09.2016)	Es sind keine Anlagen im Planbereich vorhanden. Bei planexternen Ausgleichsflächen oder Erweiterung des Plangebietes wird um weitere Beteiligung gebeten.	ja	siehe Nr. 16
18	Bezirksregierung Köln, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (30.08.3016)	Der Zuständigkeitsbereich wird nicht berührt.	Kenntnisnahme	
19	Air Liquide	Keine Bedenken.	Kenntnis-	

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	GmbH (05.09.2016)		nahme	
20	InfraServ GmbH (05.09.2016)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
21	GASCADE GmbH (02.09.2016)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
22	DB Immobilien (22.09.2016)	Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe einer Bahnstrecke. Die Bahnanlagen sind planfestgestellt und genießen Bestandschutz. Aufgrund der Anzahl der innerhalb des DB-Konzerns zu beteiligenden Stellen wird eine Fristverlängerung bis zum 13.10.2016 beantragt.	Kenntnisnahme	
23	Telekom Technik (21.09.2016)	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweise: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können erst Angaben gemacht werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür</p>	ja	Die genannten Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.		
24	Nord-West-Ölleitung GmbH (01.09.2016)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
25	Gasversorgungsgesellschaft Rhein-Erft (19.09.2016)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
26	Stadtentwässerungsbetriebe Köln (21.09.2016)	Keine Bedenken. Die öffentlichen Abwasserkanäle können das anfallende Schmutzwasser und Niederschlagswasser des Plangebietes aufnehmen.	Kenntnisnahme	
27	Esso Deutschland GmbH (Exxon Mobil Production Deutschland GmbH) (05.09.2016)	Es sind keine Anlagen betroffen.	Kenntnisnahme	
28	Polizei NRW Köln, Kriminalprävention (04.01.2017)	Gegen das Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. Empfehlungen für die Wohn- und Gewerbeeinheiten:	Kenntnisnahme	Der Bauteilschutz gegen Einbruch betrifft nicht die

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>- Privathaushalte EFH und MFH (Mind. RC2 gem. DIN 1627-1630 empfohlen) - Gewerbeeinheiten (Mind. RC3 gem. DIN 1627-1630 empfohlen) - Gegen KFZ Delikte die bauliche Umfeldgestaltung planen.</p> <p>Auf das kostenlose Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) wird hingewiesen.</p> <p>Es wird gebeten, die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.</p> <p>Es wird angeregt, einen Textlichen Hinweis zur Städtebaulichen – und technischen Kriminalprävention im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:</p> <p>„Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter kp-o.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.“</p>	<p>ja</p> <p>nein</p>	<p>städtebauliche Planung.</p> <p>Die Stellungnahme und die Broschüre „Städtebau und Kriminalprävention“ wurden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Einhaltung der in der Broschüre genannten Kriterien zur städtebaulichen Kriminalprävention wird im Rahmen der Bauvorhabenplanung beachtet. Ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 06.07. bis zum 07.08.2017 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 16 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend ihrer Lfd. – Nr. der Tabelle unter Nr. 1 aufgeführt. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Kirchengemeinde St. Agnes (01.08.2017)	Die Stellungnahme vom 19.09.2016 wird weiterhin aufrecht gehalten. Der Einspruch bezieht sich auf das 7-geschossige Gebäude mit Übergang Zum Salzmagazin sowie dem Wohngebäude mit gleicher Geschoszahl. Begründet wird die Überschreitung nach dem Höhenkonzept der Stadt Köln mit Ratsbeschluss vom 15.05.2007 im Wirkungsbereich der romanischen Kirche St. Ursula. Das 7-geschossige Gebäude überschreitet nach dem Höhenkonzept die prägende Wandhöhe um 8,40 m und die Traufhöhe von St. Ursula um 6,30 m. Die Planung sollte auf das Höhenkonzept abgestimmt werden.	nein	Die Errichtung eines baulichen Hochpunktes und die damit verbundene städtebauliche Verdichtung im Bereich der Bahntrasse werden als konkretisierte städtebauliche Zielsetzung weiter befürwortet. An der siebengeschossigen Bebauung wird festgehalten (siehe auch Lfd. Nr. 1 Stellungnahme § 4 Absatz 1 Beteiligung).
2	IHK Köln (14.07.2017)	Bezüglich der Entwicklung eines Wohngebäudes werden die Bedenken aufrecht gehalten.	nein	Die ursprüngliche Planung sah lediglich eine Hotelnutzung für das Plangebiet vor. Aufgrund des Wohnraummangels in Köln hatte der Planungsausschuss im laufenden Verfahren die Verwaltung beauftragt, ein Wohngebäude in die Planung zu integrieren. Die Belange der Schaffung neuen Wohnraums wurden dabei höher gewichtet als der Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch den Schienenlärm (siehe auch Lfd. Nr. 2 der § 4 Absatz 1 TÖB-Beteiligung).
3	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten	ja	Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis auf mögliche Kampfmittel aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	(06./13.07.2017)	Karte wird empfohlen Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.		
4	Bundesnetzagentur (05.07.2017)	Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber (E-Plus, Information und Technik NRW, Telefonica, Vodafone) wurden mitgesandt. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Es wurde eine Anfrage an das Referat 511 der Bundesnetzagentur weitergeleitet, die noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die ergänzende Hinweise stehen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.	ja	Entsprechend der Informationen der Bundesnetzagentur für die Bauleitplanung sind Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m nicht sehr wahrscheinlich (Ausnahme Photovoltaikanlagen). Da die geplanten Gebäude Höhen von bis zu 24 m aufweisen werden, wird sich die Vorhabenträgerin mit den beiden im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung (siehe Lfd. Nr. 4 Stellungnahmen nach § 4 Absatz 1 BauGB) neu benannten Richtfunkbetreibern abstimmen.
5	LVR Gebäude- und Liegenschaftsmanagement (21.07.2017)	Keine Bedenken. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sind gesondert zu beteiligen.	ja	Die genannten Ämter wurden im weiteren Verfahren beteiligt.
6	Polizeipräsidium Köln, Verkehr und Kriminalkommissariat (10./19.07.2017)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Infra 3 (12.07.2017)	Keine Bedenken. Sollte eine Bauhöhe von 30 m überschritten werden, wird gebeten die Planungsunterlagen erneut zur Prüfung zuzuleiten.	ja	Im Falle einer Planänderung (Überschreitung der Höhe von 30 m) wird das Bundesamt erneut beteiligt.
8	AWB Köln (12.07.2017)	Keine Bedenken. Auf die Einhaltung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln, wird hingewiesen.	ja	Die Hinweise werden in der weiteren Planung von Seiten der Vorhabenträgerin (Standplätze für Abfallbehälter auf privatem Grundstück).beachtet.
9	Stadtwerke Köln (04.08.2017)	Keine Bedenken. Zur Sicherstellung der Wasser- und Energieversorgung wird um frühzeitige Abstimmung mit der RheinEnergie AG gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wärmeversorgung gegebenenfalls durch klimafreundliche Fernwärme bereitgestellt werden kann.	ja	Die Wasser- und Energieversorgung wird frühzeitig durch die Vorhabenträgerin mit der RheinEnergie abgestimmt.
16	Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft (04.07.2017)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
17	PLEdoc (05.07.2017)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
19	Air Liquide (10.07.2017)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
21	Gascade (05.07.2017)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
24	Nord-West-Oelleitung GmbH (06.07.2017)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
25	Gasversorgungsgesellschaft	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Rhein-Erft (12.07.2017)			
29	Evonik (04.07.2017)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	