

1. Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB: Schriftliche Stellungnahmen

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde im Rahmen eines Scoping-Termins am 28.04.2015 sowie einer vierwöchigen Frist zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen vom 17.04. bis zum 21.05.2015 durchgeführt. Die im Scoping-Termin hervorgebrachten Stellungnahmen wurden in einer Niederschrift dokumentiert.

Nachfolgend werden die eingegangenen Schreiben der Träger öffentlicher Belange (TÖB) 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 Begründung der Abwägung verwiesen.

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr, IGVP und ÖPNV	28.04.2015 / 28.04.2015	Forderung, durch ein Verkehrsgutachten die Sicherheit und Leistungsfähigkeit der neuen Anbindung des Knotens Schanzenstraße/Von-Sparr-Straße über die Gleise nachzuweisen, da hierdurch mit mehr Verkehr in der Von-Sparr-Straße und in der Markgrafenstraße zu rechnen ist Forderung, die Gleise mit entsprechenden Lichtsignalanlagen (LSA) oder Schrankenanlagen gegenüber dem Individualverkehr zu sichern	Ja	Den Forderungen zum gutachterlichen Nachweis der Leistungsfähigkeit sowie zu den Querungen der Stadtbahntrasse wird gefolgt.
2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 – Abfallwirtschaft u Bodenschutz – einschl. anla-	22.04.2015 / 24.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-

	genbezogener Umweltschutz				
3	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 – Immissionschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	29.04.2015 / 05.05.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	23.04.2015 / 27.04.2015	Bitte, in eigener Zuständigkeit festzustellen, ob eine wasserrechtliche Betroffenheit vorliegt	Ja	Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Eine wasserrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.
5	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	04.05.2015 / 04.05.2015	<p>Hinweis, dass keine weiteren Maßnahmen/Überprüfungen hinsichtlich Kampfmittelvorkommen vorgesehen sind und mit den Bauarbeiten begonnen werden kann – dies bedeutet jedoch <u>keine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln</u></p> <p>Hinweis, dass Erdarbeiten vor diesem Hintergrund stets mit entsprechender Vorsicht auszuführen sind</p> <p>Empfehlung, bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc.) zusätzliche Sicherheitsdetektionen durchzuführen (<i>Merkblatt für Baugrundeingriffe</i>)</p> <p>Forderung, beim Auffinden von Kampfmitteln die</p>	Ja	Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen

			Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die Polizei oder den KBD zu benachrichtigen		
6	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln	18.05.2015 / 20.05.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
7	Landschaftsverband Rheinland (LVR), Amt für Denkmalpflege im Rheinland	24.06.2015 / 24.06.2015	<p>Hinweis, dass die Neuplanung aufgrund von Gebäudehöhen, die sich am höchsten bestehenden Gebäude orientieren, die historischen Bauten ihrer industriegeschichtlichen/städtebaulichen Vorrangrolle beraubt</p> <p>Hinweis, dass durch das 10-geschossige Hochhaus gegenüber der Eingangssituation zum historischen Fabrikgelände dem gesamten denkmalwerten Ensemble seine ursprüngliche architektonisch dominierende Wirkung genommen wird</p> <p>Hinweis, dass die stark verdichtete, staffelartig den Straßenraum bestimmende Verteilung der Baukörper einen dem Bestand entgegengesetzten stadtgestalterischen Charakter aufweist und die denkmalwerte Bebauung zu einer städtebaulichen Randerscheinung degradiert</p> <p>Anregung, die Neubebauung im Hinblick auf Bauhöhen, Baumassen und Anordnung der Baukörper am straßenseitigen Bestand des Industriegeländes zu orientieren</p>	Ja	Im weiteren Verfahren werden die Kritikpunkte mit dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland und der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die an das Plangebiet angrenzenden denkmalgeschützten Gebäude in der Schanzenstraße (Hausnummern 22, 24 und 28) lösen einen sogenannten „Umgebungsschutz“ aus. Dieser Belang ist unter Berücksichtigung des Planungsziels in die Abwägung einzustellen.
8	Landschaftsverband Rheinland (LVR),	24.04.2015 / 28.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-

	Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement, Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement				
9	Rechtsrheinischer Kölner Randkanal	20.05.2015 / 20.05.2015	Keine Bedenken (siehe Stellungnahme StEB)	Kenntnisnahme	-
10	Polizeipräsidium Köln, Führungsstelle Verkehr	21.04.2015 / 23.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
11	Polizeipräsidium Köln, Kriminalkommissariat, Kriminalprävention/Opferschutz (KK KP/O)	21.05.2015 / 26.05.2015	Keine Bedenken Hinweis auf das kostenlose Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention sowie zur kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen Vorschlag eines Hinweises zur Aufnahme in den Bebauungsplan	Ja	Ein dem Vorschlag entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.
12	Westdeutscher Rundfunk (WDR), Technologie und Innovationsmanagement	20.05.2015 / 26.05.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-

13 13.1	Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TNL West, PTI 22	04.05.2015 / 04.05.2015	Hinweis, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden (der Stellungnahme liegt ein Plan bei, in dem die Leitungen verortet werden).	Ja	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
13.2			Bitte, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich mitzuteilen	Ja	Die Bitte auf frühzeitige Unterrichtung wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.
14 14.1	Bundesnetzagentur (BNetzA) für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat Z 24	22.04.2015 / 28.04.2015	Hinweis, dass die für die Beeinflussung von Richtfunkstrecken unerhebliche Gebäudehöhe von 20 m überschritten wird – daher sollten Stellungnahmen von den betroffenen Richtfunkbetreibern eingeholt werden	Ja	Der Bitte, Stellungnahmen von den betroffenen Richtfunkbetreibern einzuholen, wurde gefolgt.
14.2			Hinweis, dass Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt wurden – daher sollte ein Prüfungsantrag beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Adresse siehe Stellungnahme) gestellt werden	Ja	Der Bitte, einen Prüfungsantrag beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu stellen, wurde gefolgt.
14.2			Empfehlung, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Kommunikationslinien sowie Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen	ja	Der Empfehlung, die Betreiber zu beteiligen, wurde gefolgt.
15	AIRDATA AG	03.07.2015 / 03.07.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-

16 16.1	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	09.07.2015 / 09.07.2015	Forderung, entlang der Richtfunkverbindung Link 306552190 (dunkelrosa in beigefügtem Plan) eine maximale Bauhöhe von 25 m sowie einen Schutzstreifen um die Mittellinie des Links von +/- 5 m vorzusehen und entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen	Ja	Nach derzeitigem Prüfungsstand tangiert der genannte Richtfunkverbindung mit dem dazugehörigen Schutzstreifen keine geplanten Baufelder. Eine abschließende Abstimmung erfolgt mit dem Richtfunkbetreiber Telefónica im weiteren Bebauungsplanverfahren.
16.2			Forderung, entlang des Links 306530650/306530651/306530652 (hellrosa in beigefügtem Plan) eine maximale Bauhöhe von 33 m sowie einen Schutzstreifen um die Mittellinie des Links von +/- 10 m vorzusehen und entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen	Ja	Die Funktionsfähigkeit des genannten Richtfunklinks soll auch zukünftig gewährleistet werden. Diesbezüglich wird eine Abstimmung mit dem Richtfunkbetreiber Telefónica erfolgen.
16.3			Forderung, die genannten Richtfunktrassen auch während der Bauphase (z.B. durch Baukräne) freizuhalten	Ja	Die Funktionsfähigkeit des genannten Richtfunkverbindungs soll auch während der Bauphase gewährleistet werden. Diesbezüglich wird eine Abstimmung mit dem Richtfunkbetreiber Telefónica erfolgen.
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	29.06.2015 / 01.07.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
18	Bau- und Liegenschaftsbetrieb au- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln	22.04.2015 / 22.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
19a 19a.1	Stadtwerke Köln GmbH, Abteilung Lie-	21.05.2015 / 28.05.2015	<u>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH:</u>		

	genschaften / Rheinische NETZGesellschaft mbH, Leitplanung / Kölner Verkehrs-Betriebe AG		<p>Hinweis auf eine das Plangebiet durchquerende, aber im Konzept mit Gebäuden überplante Brauchwasserleitung.</p> <p>Forderung einer Verlegung der auch zukünftig erforderlichen Brauchwasserleitung, z.B. in den vorgesehenen Fußweg, auf Kosten des Vorhabenträgers (Änderung der bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit)</p> <p>Hinweis, dass im Jahr 2008 versichert wurde, dass die vorhandenen Leitungen inklusive der erforderlichen Schutzstreifen als Bestand berücksichtigt würden und eine Verlegung aus damaliger Sicht ausschied</p>	Ja	Der Forderung der Verlegung der Brauchwasserleitung in die Trasse des Fußwegs auf Kosten des Vorhabenträgers wird gefolgt.
19a.2			Bitte, eine Versorgungsanfrage an die zuständige Fachabteilung der RheinEnergie MAS zu stellen (Kontaktdaten siehe Stellungnahme)	Ja	Die Versorgungsanfrage an die zuständige Fachabteilung der RheinEnergie MAS wurde gestellt. Darüber hinaus ist ein Abstimmungstermin mit der RheinEnergie und der Rheinischen NETZGesellschaft vereinbart.
19a.3			Hinweis auf mögliche Versorgung mit umwelt- und ressourcenschonendem Energieträger Fernwärme	Kenntnisnahme	-
19a.4			<p>Hinweis auf die Erdgasanlage der RheinEnergie in Köln-Buchheim (Mülheimer Ring / Piccoloministr.), die den erweiterten Pflichten der 12. BImSchV unterliegt – Forderung der Darlegung im Umweltbericht, dass das Neubauvorhaben unter Beachtung der Vorgaben des KAS-18-Leitfadens einen ausreichenden Abstand zur vorhandenen Erdgasanlage aufweist (ggf. Gutachten durch Sachverständigen nach § 29a (1) BImSchG zu erstellen)</p> <p>Hinweis, dass die Erdgasanlage in die Abstands-</p>	Ja	Der Forderung, dass das Neubauvorhaben unter Beachtung des KAS-18-Leitfadens einen ausreichenden Abstand zur vorhandenen Erdgasanlage aufweisen soll und dies im Umweltbericht darzulegen, wird Folge geleistet.

			klasse V (Lfd. Nr. 134) des Abstandserlass NRW 2007 fällt		
19b 19b.1			<u>Kölner Verkehrs-Betriebe AG:</u> Hinweis auf mögliche Erschütterungen / Lärmemissionen durch die Stadtbahnlinie – Forderung der Einhaltung eines ausreichenden Abstands bzw. geeigneter Schutzmaßnahmen	Ja	Der Forderung, aufgrund der Erschütterungen/Lärmemissionen einen ausreichenden Abstand einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, wird gefolgt.
19b.2			Forderung der Einholung einer Genehmigung für die vorgesehene zusätzliche Querung der Stadtbahntrasse – Forderung der Abstimmung der Planungen mit der KVB, der Stadt Köln und der Genehmigungsbehörde	Ja	Der Forderung, eine Genehmigung für die vorgesehene zusätzliche Querung der Stadtbahntrasse einzuholen sowie die Planungen mit der KVB, der Stadt Köln und der Genehmigungsbehörde abzustimmen, wird Folge geleistet.
19b.3			Forderung, dass keine Abstandflächen in das Grundstück der KVB abgetragen werden dürfen	Ja	Der Forderung bezüglich der Einhaltung der Abstandflächen wird gefolgt. Durch die geplante Optimierung des Straßenquerschnitts der Schanzenstraße (z.B. Längs- statt Querparkplätze) ist ein geringfügiges Abrücken der Gebäude von der KVB-Trasse in Richtung Straßenraum möglich, so dass die Abstandflächen in diesem Bereich gänzlich auf dem Grundstück des Vorhabenträgers liegen werden.
19b.4			Forderung, dass keine Entwässerung auf dem Grundstück der KVB erfolgen darf	Ja	Der Forderung, dass keine Entwässerung auf dem Grundstück der KVB erfolgen darf, wird Folge geleistet.
19b.5			Hinweis, dass aus der Zustimmung kein Recht auf direkten Zugang zu den Bahnanlagen abgeleitet werden kann	Kenntnisnahme	-
19b.6			Hinweis, dass für den Fall von Baugruben im Gleisdruckbereich ein Gestattungsvertrag mit der KVB abzuschließen ist (siehe auch Stellungnahme)	Ja	Für den Fall von Baugruben im Gleisdruckbereich wird ein Gestattungsvertrag mit der KVB abgeschlossen.

19b.7			Hinweis, dass der Auf-/Abbau von Baukränen mit Schwenkbereich über die KVB-Anlagen mit der KVB abzustimmen ist	Ja	Der Auf-/Abbau von Baukränen mit Schwenkbereich über die KVB-Anlagen wird mit der KVB abgestimmt.
19b.8			Hinweis, dass bei Arbeiten in Gleisnähe eine Bau- und Betriebsanweisung (BETRA) und ein durch die KVB zugelassener Aufsichtsführer sowie Sicherungsaufsicht und Sicherungsposten benötigt werden	Ja	Der Forderung nach einer BETRA sowie nach entsprechendem Sicherungspersonal im Falle von Arbeiten in Gleisnähe wird Folge geleistet.
19b.9			Forderung, alle Vorschriften der EBO, StVO, BOStrab, DIN-VDE, BGV (UVV) Dienstanweisung VGleis und Kabelschutzanweisung zu beachten	Ja	Der Forderung, die genannten Vorschriften und Anweisungen zu beachten, wird Folge geleistet.
19b.10			Hinweis, dass Planungen für eine mögliche Buslinienführung durch das Gebiet dem Arbeitskreis aus Stadt Köln (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) und KVB obliegen – Grundlage für eine Buser-schließung ist die Ertüchtigung der Erschließungsstraße mit einer Mindestbreite von 6,50 m	Teilweise	Konkrete Abstimmungen zur Buslinienführung erfolgen seit Beginn des Bebauungsplanverfahrens. Die Einrichtung einer neuen Buslinie kann jedoch aus planungsrechtlichen Gründen auf Ebene des Bebauungsplans nicht gesichert werden. Die Schanzenstraße verfügt bereits im Bestand über eine für Busfahrzeuge ausreichend breite Fahrbahn.
20.1	Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) Köln, AöR	20.05.2015 / 20.05.2015	Hinweis, dass der vorhandene Abwasserkanal DN 600 in der Schanzenstraße das Schmutz- und klärflichtige Niederschlagswasser aufnehmen kann	Ja	Der Hinweis, dass der vorhandene Abwasserkanal DN 600 in der Schanzenstraße das Schmutz- und klärflichtige Niederschlagswasser aufnehmen kann, wird zur Kenntnis genommen.
20.2			Forderung, das nicht klärflichtige Niederschlagswasser dem Niederschlagswasserkanal DN 900/1350 in der Schanzenstraße zuzuführen (siehe Anlage der Stellungnahme)	Ja	Der Forderung, das nicht klärflichtige Niederschlagswasser dem Niederschlagswasserkanal DN 900/1350 in der Schanzenstraße zuzuführen, wird gefolgt.
20.3			Forderung, zur Berücksichtigung von Starkregen geeignete Konzepte als Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Stadtentwicklung / Bauleitplanung zu integrieren (z.B. Wahl der Straßenführung, gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregeneignissen über Grünflächen, Rückhaltung von Nie-	Ja	Der Forderung, zur Berücksichtigung von Starkregen geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge in die Bauleitplanung zu integrieren, soll gefolgt werden. Untersuchungen und Planungen sind hierzu bereits beauftragt.

			derschlagswasser, Notüberläufe, Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude) – Hinweis, dass die vorgenannten Konzepte der Sicherheit dienen, falls es zu den von Hydrologen prognostizierten, vermehrt auftretenden Starkregenereignissen kommen sollte, da die Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind		
20.4			Forderung, weitere städtebauliche Planungen mit den StEB (TP-1) abzustimmen	Ja	Der Forderung, weitere städtebauliche Planungen mit den StEB (TP-1) abzustimmen, wird gefolgt.
20.5			Hinweis, dass seitens des Zweckverbandes Rechtsrheinischer Kölner Randkanal keine Bedenken bestehen	Kenntnisnahme	-
21	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH	21.04.2015 / 23.04.2015	Forderung der Einhaltung der RAST06 bezüglich Schleppkurven und Wendebereichen für 3-achsige Müllfahrzeuge Forderung der Einhaltung der §§ 8 Abs. 3 (Bemessung des Behältervolumens) und 10 (Standplätze für Abfallbehälter) der Abfallsatzung der Stadt Köln	Ja	Den genannten Forderungen wird Folge geleistet. Eine Abstimmung der Müllentsorgung ist zwischen der AWB und dem Vorhabenträger vorgesehen.
22	Kraftverkehr Wupper-Sieg (WUPSI) AG	22.04.2015 / 22.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
23	Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft	21.04.2015 / 21.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
24	Westnetz GmbH / RWE Deutschland AG	30.04.2015 / 11.05.2015	Keine Bedenken – Hinweis, dass im Plangebiet derzeit keine 110-kV-Hochspannungsleitungen verlaufen bzw. geplant sind	Kenntnisnahme	Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll um Flächen entlang der KVB-Trasse erweitert werden. Es liegen Informationen vor, dass in diesen Flächen eine 110-kV-Hochspannungsleitung verläuft. Eine genaue Leitungsauskunft wird eingeholt.

25	Rhein-Main-Rohrleitungs-transport GmbH	21.04.2015 / 21.04.2015	Keine Bedenken / Betroffenheit Forderung, dass evtl. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht im Schutzstreifen der Leitungen der RMR stattfinden sollen (falls doch beabsichtigt, Bitte um Beteiligung)	Kenntnisnahme	Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Schutzstreifen der Leitungen der RMR vorgesehen.
26	PLEDOC GmbH	21.05.2015 / 27.05.2015	Keine Bedenken / Betroffenheit Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren, da eine Betroffenheit von Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH / GasLINE GmbH nicht auszuschließen ist	Kenntnisnahme	Der Bitte um weitere Beteiligung wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefolgt.
27	GASCADE Gastransport GmbH / WIN-GAS GmbH / NEL Gastransport GmbH / OPAL Gastransport GmbH & Co. KG	22.04.2015 / 22.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
28	Thyssengas GmbH	24.04.2015 / 30.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
29	Nord-West-Ölleitung GmbH	23.04.2015 / 23.05.2015	Keine Bedenken Empfehlung an die ausführenden Firmen, die Dienste der ALIZ GmbH & Co. KG als zentrales Leitungsauskunftssystem in Anspruch zu nehmen	Kenntnisnahme	Die Empfehlung bezüglich der Dienste der ALIZ GmbH & Co. KG als zentrales Leitungsauskunftssystem wurde zur Kenntnis genommen.
30	AIR LIQUIDE	21.04.2015 /	Keine Bedenken	Kennt-	-

	Deutschland GmbH	21.04.2015		nisnahme	
31	Evonik Industries, Fernleitungsbetrieb (ehem. Hüls AG)	28.04.2015 / 28.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
32	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding – Maatschappij, Abteilung Wegerechte	12.05.2015 / 12.05.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-

2. Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB: Schriftliche Stellungnahmen

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde im Rahmen einer fünfwöchigen Frist zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen vom 15.03. bis zum 19.04.2017 durchgeführt. Nachfolgend werden die eingegangenen Schreiben der Träger öffentlicher Belange 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 Begründung der Abwägung verwiesen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum Anschreiben / Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
Träger öffentlicher Belange (TöB)					
1	Polizeipräsidium Köln, Führungsstelle Verkehr	20.03.2017 / 22.03.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
2	Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22	31.03.2017 / 03.04.2017	Hinweis, dass sich im Plangebiet keine Richtfunkverbindungen der Telekom befinden.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Vodafone GmbH	24.03.2017 / 24.03.2017	Glasfaserleitungen Hinweis auf vorhandene Glasfaserleitungen im Bereich der Schanzenstraße.	Kenntnisnahme	Die Glasfaserleitungen liegen außerhalb des Plangebietes und sind von der Planung nicht betroffen.
4	Bundesnetzagentur (BNetzA)	22.03.2017 / 22.03.2017	Richtfunkstrecken Hinweis, die im Umfeld des Plangebietes tätigen	Ja	Die genannten Richtfunkbetreiber wurden durch das Stadtplanungsamt angeschrieben und beteiligt. Einige

			<p>Richtfunkbetreiber einzubeziehen.</p> <p>Bitte um Berücksichtigung der Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie der Hinweise auf der Internetseite der BNetzA gebeten.</p>		<p>der Richtfunkbetreiber betrieben bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB im Jahr 2015 im Plangebiet Richtfunkstrecken und wurden damals entsprechend einbezogen. Die damals geäußerten Vorgaben bezüglich Gebäudehöhen werden mit der Planung eingehalten. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)</p>	<p>03.04.2017 / 03.04.2017</p>	<p>Hinweis, dass Auswertungen der Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und anderer historischer Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe liefern. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	Ja	<p>Folgender Hinweis wird aufgenommen: <i>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im Geltungsbereich des Bebauungsplans empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.</i> <i>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</i></p>
6 6.1	<p>Stadtwerke Köln GmbH, Immobilienmanagement und Wohnungswirtschaft</p>	<p>19.04.2017 / 21.04.2017</p>	<p>Grundsätzlich keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	-
6.2			<p>Hinweise, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Leitungen und Anlagen befinden, die im Eigentum der RheinEnergie AG stehen und überplant werden (Niederspannungskabel und eine Mittelspannungstrennstelle inkl. Zuleitungen sowie Brauchwasserlei-</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>

			tung).		
6.3			Forderung, dass die neue Leitungsführung zwischen den Bereichen GE3 und GE4 entlang der bereits festgesetzten Fläche mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit erfolgt. Dieses soll dann um ein Leitungsrecht für Versorger erweitert werden.	Teilweise	Es wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers einer Brauchwasserleitung festgesetzt. Darüber hinaus werden die Rechte der übrigen Versorger über die Eintragung von Dienstbarkeiten gesichert.
7 7.1	RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH	19.04.2017 / 21.04.2017	Hinweis, dass sich das Plangebiet im Fernwärmeverorgungsgebiet der RheinEnergie AG befindet, so dass sich die Versorgung mit diesem umwelt- und ressourcenschonenden Energieträger anbietet.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Nutzung der Fernwärme wird im Rahmen der weiteren Planung geprüft. Planungsrechtlich ist jedoch keine Sicherung dieser Nutzung notwendig.
7.2			Hinweis, dass die RheinEnergie AG in Köln-Buchheim (Mülheimer Ring / Piccoloministraße) eine Erdgaslageranlage betreibt, die den erweiterten Pflichten nach der 12. BImSchV unterliegt. Der Abstand sensibler Nutzungen im Sinne des KAS-18-Leitfadens ist demnach grundsätzlich zu gewährleisten.	Kenntnisnahme	Das Plangebiet liegt weit außerhalb von Achtungs- bzw. relevanter Sicherheitsabstände des genannten Betriebes. Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich nicht.
8 8.1	Kölner Verkehrs-Betriebe AG	19.04.2017 / 21.04.2017	Grundsätzlich keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
8.2			Hinweis, dass aufgrund der verkehrenden Stadtbahnlinie zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen kann.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine gewerbliche Nutzung geplant, die vergleichsweise niedrige Schutzansprüche nach sich zieht. Dies liegt hauptsächlich daran, dass in Gewerbegebieten in der Regel nicht dauerhaft gewohnt wird. Zudem ist in Anlehnung eines Erschütterungsgutachtens, das im Rahmen des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73458/02 – „Kieskaulerweg in Köln-Merheim“ (Rechtskraft 16.10.2013) erstellt worden ist, aufgrund des Abstandes von mindestens 15 m zwischen Gleisbett und geplanten Ge-

					<p>bäuden davon auszugehen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 eingehalten werden können.</p> <p>Im Lärmgutachten wurde die Stadtbahn als Teil der Verkehrslärmbelastung berücksichtigt. Das Gutachten macht deutlich, dass die Stadtbahnlinie im Verhältnis zu den anderen Emittenten (Autos, Güterzüge, Industriebetriebe etc.) geringe Auswirkungen auf die gesamte Lärmsituation im Plangebiet hat. Gesunde Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden. Es sind daher keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen gegen Lärmeinwirkungen durch die Stadtbahn (Lärmschutzwand) notwendig.</p>
8.3			<p>Hinweis, dass es für die im Lageplan dargestellte zusätzliche Querung der Einholung einer Genehmigung bedarf. Die Planungen hierzu sind mit der KVB, der Stadt Köln sowie der Genehmigungsbehörde abzustimmen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soll im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>
8.4			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es dürfen keine Abstandsflächen auf das Grundstück der KVB fallen. 2. Eine Entwässerung auf das Grundstück der KVB darf nicht erfolgen. 3. Es kann kein Recht auf einen direkten Zugang zu den Bahnanlagen abgeleitet werden. 4. Für den Fall, dass sich Baugruben im Gleisdruckbereich befinden (Lastabfall: 45° vom Schienen- bzw. Schellenkopf) ist ein Gestattungsvertrag mit der KVB abzuschließen. Hierfür sind Pläne über den Baugrubenverbau mit der geprüften statischen Berechnung rechtzeitig vor Baubeginn, unter Zugrundelegung des Lastbildes für Bahnbaubrücken im Personenverkehr - gültig ab 01.05.1971 - vorzulegen. 5. Sollte für die Baumaßnahme ein oder mehrere Baukräne mit Schwenkbereich über die KVB Anlagen aufgestellt werden, ist der Auf- und Abbau mit der 	Kenntnisnahme	<p>Zu Punkt 1: Die Baugrenzen im Zusammenspiel mit den Gebäudehöhenfestsetzungen sind so definiert, dass keine Abstandsflächen auf das Grundstück der KVB fallen. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Sie werden in der nachgeordneten Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.</p>

			<p>KVB AG abzustimmen.</p> <p>6. Bei Arbeiten in Gleisnähe wird eine Bau- und Betriebsanweisung (BETRA) und ein durch die KVB zugelassener Aufsichtsführender sowie Sicherheitsaufsicht und Sicherungsposten benötigt.</p> <p>7. Alle Vorschriften der EBO, StVO, BOStrab, DIN-VDE, BGV (UW), die Dienstanweisung VGleis und Kabelschutzanweisung sind zu beachten.</p> <p>Hinweis, dass für eine Buserschließung eine Ertüchtigung der Erschließungsstraßen auf eine Mindestbreite von 6,50 m benötigt wird.</p>		
9	Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) Köln, AöR	04.04.2017 / 04.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
10 10.1	AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH	14.03.2017 / 22.03.2017	Hinweis, dass bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen die RAS 06 eingehalten wird.	Ja	Die Schleppkurven für die notwendigen Umfahrungen mit 3-achsigen Müllfahrzeugen sind in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Planung berücksichtigt.
10.2			Hinweis, dass § 10 Standplätze für Abfallbehälter der Abfallsatzung der Stadt Köln zu beachten ist.	Kenntnisnahme	Der Hinweis auf § 10 der Abfallsatzung wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.
11	PLEDOC GmbH	22.03.2017 / 22.03.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
12	Air Liquide Deutschland GmbH	20.03.2017 / 23.03.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
13	WDR	10.04.2017 / 13.04.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
14	Ericsson Service GmbH	05.04.2017 / 05.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-

15	Telefonica	05.04.2017 / 05.04.2017	Hinweis, dass die geplanten Baukörper im vorgegebenen Schutzstreifen der Richtfunkstrecken die Höhen nicht überschreiten sollen. (Gemäß beigefügtem Lageplan ist die Bebauung im GE 1.1 betroffen.)	Ja	Nach telefonischer Rücksprache mit Telefonica akzeptiert Telefonica eine durch das störende Gebäude bedingte Umplanung der benannten Richtfunkstrecken unter der Voraussetzung, dass Telefonica über die Errichtungszeiträume und genauen Dimensionen des störenden Gebäudes unterrichtet wird, damit eine rechtzeitige Umplanung der Richtfunkstrecken sicher gestellt werden kann. Der Richtfunkbetreiber wird im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren über den geplanten Bauablauf und die genauen Gebäudevolumina informiert. Vor dem Hintergrund dieser Abstimmung ist eine Anpassung der Gebäude nicht erforderlich.
16	E-Plus	05.04.2017 / 05.05.2017	Hinweis, dass die geplanten Baukörper im vorgegebenen Schutzstreifen der Richtfunkstrecken die Höhen nicht überschreiten sollen. (Gemäß beigefügtem Lageplan ist die Bebauung im GE 1.1 und GE 4.2 betroffen.)	Ja	Nach telefonischer Rücksprache mit E-Plus akzeptiert E-Plus eine durch die störenden Gebäude bedingte Umplanung der Richtfunkstrecken unter der Voraussetzung, dass E-Plus über die Errichtungszeiträume und genauen Dimensionen der störenden Gebäude unterrichtet wird, damit eine rechtzeitige Umplanung sicher gestellt werden kann. Der Richtfunkbetreiber wird bei der weiteren Planung über den geplanten Bauablauf und die genauen Gebäudevolumina informiert. Vor dem Hintergrund dieser Abstimmung ist eine Anpassung der Gebäude nicht erforderlich.
17	OSC AG	27.04.2017 / 27.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
18 18.1	Vodafone GmbH Access Netz Transmission-	04.05.2017 / 05.05.2017	Hinweis, dass durch die geplante Bebauung des Gebietes „Ehemaliger Güterbahnhof“ in Köln-Mülheim drei Vodafone Richtfunkstrecken durch das Gebäude GE 1, das eine maximale Höhe von	Ja	Nach telefonischer Rücksprache mit Vodafone akzeptiert Vodafone eine durch die störenden Gebäude bedingte Umplanung der drei benannten Richtfunkstrecken unter der Voraussetzung, dass Vodafone über

	planing 1		89,7 m ü NHN haben wird, gestört werden. Die Richtfunkstrecken an dieser Stelle benötigen einen bebauungsfreien Bereich oberhalb von 80 m ü NHN. Bitte, dies bei der Planung der maximalen Gebäudehöhe zu berücksichtigen.		<p>die Errichtungszeiträume und genauen Dimensionen der störenden Gebäude unterrichtet wird, damit eine rechtzeitige Umplanung sicher gestellt werden kann. Zudem prüft Vodafone die Unterbringung technischer Möglichkeiten der Umlenkung auf dem Dach des geplanten störenden Gebäudes.</p> <p>Der Richtfunkbetreiber wird im weiteren Verfahren über den geplanten Bauablauf und die genauen Gebäudevolumina informiert und bezüglich technischer Umlenkungsoptionen kontaktiert. Vor dem Hintergrund dieser Abstimmung ist eine Anpassung der Gebäude nicht erforderlich.</p>
18.2			Hinweis, dass die Richtfunkstrecke 1 voraussichtlich Ende 2018 zurückgebaut wird, so dass diese zum Realisierungszeitpunkt des Bauvorhabens ggf. keine Bedeutung mehr zukommt.	Kenntnisnahme	-
18.3			Hinweis, dass die sechs westlich bzw. nordwestlich liegenden Richtfunkstrecken mit genügend Abstand über den Gebäudebereichen GE2 / GE2.2 / GE 3.1 verlaufen und nicht gestört werden.	Kenntnisnahme	-
19	Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege	12.04.2017 / 12.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
20	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, Luftverkehr	19.04.2017 / 19.04.2017	Keine Bedenken, solange die Höhe des Bauschutzbereichs von 168 m über NN nicht überschritten wird.	Ja	Es ist keine Überschreitung des Bauschutzbereichs geplant. Die maximale festgesetzte Höhe beträgt 89,7 m über NHN im GE 1.1.
21	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Im-	19.04.2017 / 19.04.2017	Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegen den vorliegenden Planentwurf bestehen.	Ja	Zur Ermöglichung eines weiteren Beherbergungsbetriebes im nördlichen Bereich wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

	missionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz		Grund für die Bedenken ist, dass nicht nur in der südlichen Bauzone eine Hotelnutzung möglich ist, sondern im gesamten Plangebiet. Aus der Übernachtungsabsicht mit Schlafgelegenheit resultiert nach TA Lärm ein erhöhter Schutzanspruch, dem durch Einhaltung eines um 15 dB (A) niedrigeren Immissionsrichtwert für die Nachtzeit gegenüber der Tagzeit nachzukommen ist.		<i>Nicht zulässig sind offenbare Fenster in den schutzbedürftigen, auch zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen nach DIN 4109, wie z.B. Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben oder in einer anderen besonders schutzbedürftigen Nutzungen, an deren Fassaden- und Dachbereich nachts (22.00 - 6.00 Uhr) ein Beurteilungspegel von mehr als 50 dB(A) – gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster – überschritten wird. Der Nachweis über die Zulässigkeit von offenbaren Fenstern ist durch ein qualifiziertes Gutachten eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</i> Mit dieser Festsetzung kann sichergestellt werden, dass durch die baulichen Vorkehrungen trotz Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Gewerbegebiete in der Nacht eine angemessene Nachtruhe im Hotelzimmer erzeugt werden kann. Das Lärmgutachten wird um die geforderte Betrachtung ergänzt.
22	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25, Verkehrsdezernat	20.04.2017 / 20.04.2017	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-
23	Industrie- und Handelskammer zu Köln, Geschäftsbereich Standortpolitik	06.04.2017 / 06.04.2017	Hinweis, dass eine klare Regelung für die Ansiedlung von Einzelhandel einzufügen ist, um Planungssicherheit zu gewährleisten und das Stadtteilzentrum Keupstraße zu berücksichtigen.	Ja	Einzelhandel an zentraler Stelle im Plangebiet als kleiner Nachbarschaftsladen erscheint aus städtebaulicher Sicht im Sinne einer Belebung des Quartiers sinnvoll. Er könnte die kurzfristige Versorgung der künftigen Beschäftigten mit Waren des täglichen Bedarfs u.a. in der Mittagspause sicherstellen und ggf. durch eine konsequente Einschränkung der Verkaufsfläche und des Sortiments nicht zu einer Beeinträchtigung der nachbarlichen Stadtteilzentren führen. Der grundsätzliche Umgang mit untergeordnetem Einzelhandel in Büroquartieren muss jedoch noch im Rahmen einer Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkon-

					zepts diskutiert werden. Für diesen Bebauungsplan ist daher die Fassung vom 17.12.2013 bindend, die keinen Einzelhandel in Gewerbegebieten vorsieht. Es wird daher eine textliche Festsetzung aufgenommen, die im Plangebiet Einzelhandel ausschließt.
--	--	--	--	--	--