

A N L A G E 5

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren Nr. 64435/02 gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.12.2019 bis 10.01.2020 wurden 16 Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der wiederholten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.09.2020 bis 05.11.2020 wurden 6 Stellungnahmen abgegeben. Diese Stellungnahmen sind mit dem Index a versehen.

Des Weiteren ist anzumerken, dass nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.12.2019 bis 10.01.2020 durch Inhaltliche Abstimmung mit dem Rechtsamt der Stadt Köln insbesondere redaktionelle Änderungen in der Begründung vorgenommen wurden.

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Sollte in der weiteren Qualifizierung der Planung unter Einhaltung der Funktionalität der Anteil der zu begrünenden Flächen erhöht oder die Begrünung intensiviert (intensiv statt extensiv) werden können, wird dies aus Klimaschutzgründen begrüßt und sollte nach Möglichkeit vertraglich fixiert werden.</p> <p>Aussagen zum angestrebten baulichen Standard sind dem vorliegenden Konzept nicht zu entnehmen. Nach Informationen der EnergieAgentur NRW (EN.Kompass Krankenhaus – Projektbericht 2015) machen die Heizung, Lüftung und Klimatisierung etwa 50% der gesamten Energiekosten von Kliniken aus. Das Einsparpotenzial durch eine gute Dämmung ist demnach groß, gleichwohl sind die besonderen Anforderungen an den thermischen Komfort in einem Krankenhaus zu beachten.</p> <p>Die EnergieAgentur.NRW verfügt u. a. durch das Projekt EN.KompassKrankenhaus über Erfahrungen im nachhaltigen Energie- und Umweltmanagement in Kliniken und bietet eine unverbindliche Initialberatung zu Themen z. B. der energetischen Versorgung einschließlich Heiztechnik u. a. an. V-7 regt an, zusammen mit dem Vorhabenträger abzustimmen, ob ein solcher Kontakt mit dem Ziel grob zu kalkulieren, was im konkreten Fall jeweils sinnvoll und wirtschaftlich ist, gewünscht wird. V-7 bietet diesbezüglich gern Unterstützung an.</p> <p>Auch zu weiteren klimaschutzrelevanten Themen wie Beleuchtung, Automation, Abfallmanagement in Kliniken etc. liegen Erfahrungen und Empfehlungen von Seiten der EnergieAgentur.NRW vor, zu denen ggf. ein Austausch mit Experten sinnvoll sein könnte (falls noch nicht erfolgt)</p> <p>V-7 regt an, im weiteren Prozess Voraussetzungen zu schaffen, damit die Mobilität möglichst nachhaltig gestaltet werden kann, z. B. mit Sharing Konzepten, E-Ladesäulen und komfortablen, sicheren und großzügigen Abstellanlage (auch für Lastenräder, Fahrradanhänger etc.).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Neben einer ca. 1.500 m² extensiven Dachbegrünung, wird eine ca. 300 m² intensive Dachbegrünung und ca. 500 m² Vegetationsflächen (unterbaut) in den Erschließungsanlagen realisiert (s. S. 33 der Begründung, Punkt 11 „Städtebauliche Werte“ und S. 5 der textlichen Festsetzung Punkt 8 „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Darüber hinaus sind, wie zuvor schon beschrieben, weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit diesem komplexen Baukörper, der in erster Linie der akuten medizinischen Versorgung dient, wozu auch die Verlegung und Optimierung der Hubschrauberlandeplattform zählt, nicht möglich.</p> <p>Hier handelt es sich nicht um ein Konzept, sondern um einen Bebauungsplanentwurf, der aus den Vorgaben eines städtebaulichen Wettbewerbes entwickelt wurde. Das zukünftige Gebäude wird an das bestehende BHKW des Versorgungszentrums angeschlossen werden (s.o.). Die Anlage dient der Erzeugung von Heizwasser zum Beheizen von Räumen, der Aufbereitung von Warmwasser und der Erzeugung elektrischen Stroms (s. S. 11 der Begründung, Punkt 7.6 „Umgang mit der Energieversorgung“). Das Einsparpotential wurde demnach bereits optimal ausgenutzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde bereits eine optimale energetische Versorgung sichergestellt. Weitere Optimierungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt, darunter fallen auch die Vorgaben der Energieagentur NRW zum Projekt EN.KompassKrankenhaus.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p>

2. Amt 57 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 16.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Umweltplanung</p> <p>1.1 Verkehrslärmschutz Stellungnahme wird nach Prüfung der schalltechnischen Untersuchung nachgereicht.</p> <p>1.2 Verkehrsbedingte Luftschadstoffe In der Zusammenfassung zum Begründungstext wird die Aussage getroffen, dass der durch die Planung verursachte zusätzliche Verkehr keine Grenzwertüberschreitung auslöst. Für diese Aussage fehlt allerdings ein Nachweis bzw. eine plausible Begründung. Die vorliegende Immissionsprognose durch den TÜV Rheinland betrachtet zwar die lufthygienischen Auswirkungen des Eltern-Kind-Zentrums, inkl. der Emissionen aus den BHKW, der geplanten Tiefgarage und des geplanten Hubschrauberlandeplatzes. Eine Untersuchung der verkehrsbedingten Luftschadstoffe im Kreuzungsbereich Lindenthal Gürtel / Kerpener Straße im Null- und im Planfall liegt jedoch nicht vor.</p> <p>1.3 Natur und Landschaft Keine Bedenken.</p> <p>1.4 Stadtklima / Anpassung an den Klimawandel Das Plangebiet ist stadtklimatisch hoch belastet. Durch die Planung werden zusätzliche Flächen versiegelt und vorhandene Bäume gefällt. Aus hiesiger Sicht ist in den vorliegenden Unterlagen nicht schlüssig dargestellt, wie eine Anpassung an den Klimawandel erfolgen soll. Hierbei stehen sowohl Hitzeereignisse, als auch Starkregen in Frage. Geplant ist, eine extensive Dachbegrünung mit einer maximalen Schichtdicke von 8 cm auf die Flachdächer zu installieren. Zudem sollen die neu erstellten Tiefgaragen begrünt werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird nicht vor Ort versickert, sondern in den Kanal eingeleitet. Diese Maßnahmen sind nicht ausreichend, um Hitzeereignisse abzumildern und die Anpassung an den Klimawandel zu vollziehen. Eine extensive Dachbegrünung ist sinnvoll, wenn gleichzeitig zusätzliche Aufbauten wie Photovoltaik auf dem Dach installiert werden. Weitere Dachflächen sollten mit einer dickeren (intensiven) Dachbegrünung versehen werden. Zudem sollten auch vorhandene Tiefgaragen begrünt werden. Weiterhin ist unklar, warum keine Fassadenbegrünungen festgesetzt werden. Im Plangebiet fallen Bäume weg, die vor Ort nicht ersetzt werden. Somit entfallen auch schattige Aufenthaltsräume für Patienten. Gerade kranke Menschen sind besonders vulnera-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>	<p>Die Belange des Verkehrslärmschutzes wurde nach der Offenlage vom 05.12.2019 bis 10.01.2020 mit dem zuständigen Fachamt (Amt 57) erörtert und haben soweit notwendig in dem vorliegenden Lärmgutachten sowie in den textlichen Festsetzungen und der Begründung Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Es sind keine Schadstoffanreicherungen zu erwarten, da Individualverkehr im Plangebiet nicht stattfindet. Durch die Dach- und Tiefgaragenbegrünung wird der Aufheizung entgegengewirkt. Des Weiteren stellen die im städtebaulichen Vertrag gesicherten extensiven und intensiven Gründächer innerhalb des Plangebietes eine geeignete Maßnahme gegen eine Erhöhung der problematischen Stickstoffdioxidwerte (NO₂) dar (s. S. 51 der Begründung, Punkt 12.5.7 „Klima“).</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Neben einer ca. 1.500 m² extensiven Dachbegrünung wird eine ca. 300 m² intensive Dachbegrünung und ca. 500 m² Vegetationsflächen (unterbaut) in den Erschließungsanlagen realisiert (s. S. 33 der Begründung, Punkt 11 „Städtebauliche Werte“ und S. 5 der textlichen Festsetzung Punkt 8 „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“). Die im inneren des Plangebietes und im städtebaulichen Vertrag gesicherten extensiven und intensiven Gründächer stellen eine geeignete Maßnahme gegen eine Erhöhung der problematischen Stickstoffdioxidwerte (NO₂) dar (s. S. 51 der Begründung, Punkt 12.5.7 „Klima“). Darüber hinaus sind, wie zuvor schon beschrieben, weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit diesem komplexen Baukörper, der in erster Linie der akuten medizinischen Versorgung dient, wozu auch die Verlegung und Optimierung der Hubschrauberlandeplattform zählt, nicht möglich.</p> <p>Da der Dachbereich des zukünftigen Gebäudekomplexes den Hubschrauberlandeplatz UKK 1 aufnehmen soll, sind Maßnahmen, wie sie bei einem konventionellen Baukörper gefordert werden, hier nicht zu</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>bel für die Folgen des Klimawandels. Ein öffentlich zugänglicher Trinkbrunnen wäre z.B. eine sinnvolle Maßnahme. Es besteht Bedarf, die vorliegende Planung anzupassen und entsprechende Maßnahmen festzusetzen.</p> <p>1.5 elektromagnetische Felder Keine Bedenken.</p> <p>2. Umweltordnungsbehörden</p> <p>2.1 Untere Landschaftsbehörde (571) Die in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Hr. Dr. Skibbe aus September 2019 vor geschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen. So sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • acht Fledermausflachkästen • fünf Mauerseglerkästen • acht Sperlingskästen <p>vor Beginn der Bauarbeiten an Gebäuden in unmittelbarer Nähe in Absprache mit der UNB anzubringen und dauerhaft in Stand zu halten. Gehölze dürfen grundsätzlich nur in dem für das Vorhaben notwendigem Maße und nach Erhalt der Bau-/ Abbruchgenehmigung entfernt werden; außerhalb des Baufelds</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>realisieren, da insbesondere die Dachflächen so gestaltet werden müssen, dass durch den Hubschraubereinsatz keine Aufwirbelung und damit verbundene Gefährdung für die umliegenden Gebäude und Freiraumnutzung entstehen. Eine Begründung der vorhandenen Tiefgarage ist nicht möglich, da diese Tiefgarage sich vollumfänglich unter dem Gebäudekomplex des Zentralklinikums befindet. Die neugeplante Tiefgarage wird in den Bereichen, die nicht durch oberirdische Gebäudeteile oder Wege überdeckt ist, begrünt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen weisen für das Plangebiet ausreichende Grünflächen aus. Die Grünflächen werden im städtebaulichen Vertrag zusätzlich gesichert. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die mit den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und mit Blick auf die urbane Lage des Plangebietes mit der Landschaftspflege vereinbar ist. Maßnahmen zur Minderung von Auswirkungen werden durch entsprechende Festsetzungen (Gründach) sowie durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Studentenweg, Straßenbäume) und Beachtung der Baumschutzsatzung erfüllt. Eine Fassadenbegrünung kann in diesem Bereich nicht realisiert werden, da sich in einer Fassadenbegrünung auch Schädlinge einnisten können oder diese zum Hochklettern (z.B. Ratten) nutzen. Bei diesem Baukörper muss eine Gefährdung der besonders schutzwürdigen Menschen, die hier in erster Linie zur intensiv- und akutmedizinischen Betreuung untergebracht sind, verzichtet werden. Gleiches verhält sich zu den öffentlich zugänglichen Trinkbrunnen, die aus hygienetechnischen Gründen (erhöhte Ansteckungsgefahr) nicht zu realisieren sind.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.</p> <p>Ein Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen (s. S. 7 der textlichen Festsetzungen Punkt 8 der Hinweise „Artenschutz“).</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>ist keine Entfernung von Gehölzen gestattet. Sämtliche Rodungs- und Fällarbeiten, sowie Abbrucharbeiten haben außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen (Brutzeit 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres). Sollten o. g. Arbeiten zwingend in die Vogelbrutzeit fallen, ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen. Diese hat die Strukturen frühestens 2 Tage vor Beginn der Arbeiten auf Besatz durch Vögel und/ oder Fledermäuse zu untersuchen. Hierüber ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert ein Bericht zukommen zu lassen.</p> <p>Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, Fenster) oder anderer Baustoffe ist sicher zu stellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z.B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen- /Punkt oder sonstige Muster). Zusätzlich ist der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % zu reduzieren. Das Bundesamt für Naturschutz verweist in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas, dem wichtige Hinweise zur Ausgestaltung von Glasflächen entnommen werden können (vgl. http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf). Falls die geplante Bebauung über einen hohen Glasanteil verfügt, ist ein Glaskonzept zu erstellen und mit der UNB abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht notwendig.</p>
<p>Baumschutz Bei dem Baufeld West handelt es sich um ein stark durch Grünstrukturen geprägtes Areal des Universitätsklinikums. Zahlreiche der hier stehenden Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung (BSchS) der Stadt Köln. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat in Zusammenhang mit dem 1. Bauabschnitt des Eltern-Kind-Zentrums (Bau-AZ: 63/B13/1879/2019) die Fällung eines Großteils der geschützten Bäume bereits genehmigt (u.a. 51 Bäume mit Bescheid vom 29.10.2019, AZ: 5717/3/2019_0146).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit dem Amt 63 ist, wie beschrieben, bereits erfolgt.</p>
<p>Unter Berücksichtigung des noch vorhandenen Baumbestandes sind Bauplanungen möglichst so zu gestalten, dass das Entfernen bzw. die Beeinträchtigung von geschützten Bäumen auf ein Minimum beschränkt bleibt. Insofern es einer Veränderung oder Fällung geschützter Bäume erfordert, ist bei der UNB ein entsprechender Antrag zu stellen. Zu beachten sind insbesondere auch die Verbote gem. § 3 BSchS. Der zuständige Ansprechpartner in der Abteilung UNB für den Baumschutz ist Herr Weißkamp (Tel.: 0221/ 221-36547), Kontakt per E-Mail: antrag-baumschutz@stadt-koeln.de.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Umgang mit den geschützten Bäumen im gesamten Plangebiet wurde im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens mit dem Amt 63 abgestimmt. Weitere Maßnahmen sind im Zusammenhang mit diesem komplexen Baukörper, der in erster Linie der akuten medizinischen Versorgung dient, nicht möglich. Im Rahmen der Umsetzung des Bauabschnittes II wird Kontakt zu dem zuständigen Ansprechpartner aufgenommen.</p>
<p>2.2 Immissionsschutz. Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (572) Immissionsschutz Die in der Immissionsprognose der TÜV Rheinland Energy GmbH aus Januar 2019 errechnete Aufstockung des an das Plangebiet angrenzenden Kamins (BHKWs) auf</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die endgültige Lage der Immissionsquellen, bis auf die Lage des Kamins, nicht bekannt ist, kön-</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>eine Höhe von 46 m über Grund (95,6 m.ü.NN) ist umzusetzen. Weiterhin sind die Emissionsquellen im Plangebiet, wie in Tabelle 2 auf 5. 19 vorgeschlagen, zu verorten.</p> <p>Die geplante Netzersatzanlage ist entkoppelt aufzustellen. Die zu erfassenden und abzusaugenden Abgase der Netzersatzanlagen sind so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung möglich ist. Die Vorgaben der 44. BImSchV sind einzuhalten.</p> <p>Die im Schallgutachten der ADU Cologne GmbH aus Mai 2019 vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen müssen umgesetzt werden, diese sind u.a.:</p> <p>Die Westfassade der Versorgungshalle (Müllhof) muss geschlossen, mit einem Rolltor versehen und die anderen Fassaden schalltechnisch ertüchtigt werden.</p> <p>Der Bereich um die Rückkühler im Technikgeschoss muss mit einer Lärmschutzwand geschlossen ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage und die Schalleistungspegel sowie die maximale Schalleistung tags / nachts sind wie im Gutachten vorgegeben umzusetzen bzw. zu betreiben.</p> <p>Das Rolltor der Tiefgarage, die Lüftungsöffnungen sowie die Entwässerungsrinne in diesem Bereich sind entsprechend der Lärminderungstechnik vorzusehen.</p> <p>Die Tiefgaragenein- bzw. -ausfahrten müssen eingehaust und das Innere der Rampe muss absorbierend (Minderung um 2 dB) ausgeführt werden. Die Toreinfahrtshöhe ist auf 3 m zu begrenzen.</p> <p>Die bestehende Tiefgarageneinfahrt am Zentralklinikum muss überdacht (Schalldämmmaß 25 dB) werden. Das Innere der Rampe ist mit absorbierenden Materialien auszukleiden.</p> <p>Sollte es zu Beschwerden / erheblichen Belästigungen der Anwohner durch die Lichtimmissionen der Tiefgaragenausfahrten kommen, sind durch den Bauherrn „architektonische“ Maßnahmen wie die Jalousien, Rollläden oder Vorhängen zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>nen hier keine endgültigen Aussagen im Rahmen des Bebauungsplanes getroffen werden. Die Realisierung der zusätzlichen Emissionsquellen, die durch das Plangebiet entstehen können, wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Im Rahmen des Lufthygienegutachtens zum Bebauungsplan wurden die Abgase der Netzanlagen berücksichtigt. Im Baugenehmigungsverfahren werden die endgültigen Auslässe dieser Anlagen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die endgültigen Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu diesem Bebauungsplan gesichert.</p>
<p>Begründung In der Begründung finden sich einige Unklarheiten, welche noch überarbeitet werden sollten:</p>		

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>S. 29: Laut TA Lärm 6.1 d) sind die Immissionsrichtwerte tags bei 60 dB(A) und nachts bei 45 dB(A) anzusetzen.</p>	Nein	<p>Gemäß Abstimmung mit dem Umweltamt wurde für den Bereich des Bebauungsplanes unter Beachtung der städtebaulichen Situation ein Mischwert genommen, dieser beträgt nachts 42 dB(A) und tags 55 dB(A).</p>
<p>S. 30: Tabelle 4: Wo befindet sich im Plangebiet ein Urbanes Gebiet (MU)?</p>	Kenntnisnahme	<p>Bei den angegebenen Werten in der jetzigen Tabelle 3 handelt es sich um Beispiele von Immissionswerten innerhalb des Siedlungsbereiches sowie einer Gegenüberstellung der unterschiedlichen Vorgaben.</p>
<p>S. 31: Das Kapitel 3.3.1 der TA Lärm gibt es nicht. Gemeint ist vermutlich Kapitel 3.2.1?!</p>	Ja	<p>Der Absatz wurde redaktionell geändert.</p>
<p>S. 32: Die Richtwerte für Kurgebiete sind nicht anzusetzen, da hier kein SO (Kurgebiet/Krankenhaus) ausgewiesen wird sondern ein SO (Universität/Klinik). In diesem Fall passt sich der Immissionsrichtwert (IRW) an die Umgebung außerhalb des Plangebiets an (hier WA) und es sind die IRW für ein WA anzuwenden (tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A)). Im vorherigen Verfahren wurde sich auf einen Zwischenwert von 42 dB(A) geeinigt, da die Möglichkeit des Fensteröffnens für den Patienten von stark erholsamem Wert ist.</p>	Kenntnisnahme	<p>Wie aus Tabelle 3 (s. S. 31 der Begründung „Schalltechnische Anforderungen für das Plangebiet“) ersichtlich, gibt es Immissionsrichtwerte speziell für Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten. Diese betragen 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts. Diese liegen für den Tagwert sogar noch 5 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für Reine Wohngebiete. Mit Kurgebieten, Krankenhäusern und Pflegeanstalten sind solche Einrichtungen gemeint, in denen Patienten in mehrwöchiger Betreuung genesen sollen. Hierfür sind nach den Vorstellungen der TA Lärm besonders ruhige Lagen mit geringen Schallauswirkungen erforderlich (s. S. 31 der Begründung, Punkt 10.8.3 Unterpunkt „Auswirkungen innerhalb des Plangebietes“).</p>
<p>S. 62 Bewertung: Hier wird aufgeführt, dass ggfs. eine zeitliche Nutzungsbeschränkung umgesetzt werden soll um den Immissionsrichtwert einzuhalten. Ist das eine realistische Einschätzung? Wäre eine zeitliche Einschränkung möglich? Wie würde dies umgesetzt?</p>	Kenntnisnahme	<p>Durch eine zeitliche Beschränkung der Tiefgaragennutzung besonders zu den Ruhezeiten zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr kann eine Beruhigung des Verkehrs und somit eine Lärminderung erreicht werden (s. S. 63 der Begründung, Punkt 12.5.13.6 „Nachbarschaftslärm“). Die Maßnahmen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens abgestimmt.</p>
<p>S. 64 vorletzter Absatz: Nach TA Lärm muss bei Nichteinhaltung der Richtwerte die Belüftung der Räume auch ohne geöffnete Fenster gewährleistet sein - wo steht das? Passive Schallschutzmaßnahmen sind nach TA Lärm normalerweise nicht möglich.</p>	Ja	<p>Der Absatz wurde gestrichen da er missverständlich ist.</p>
<p>Schalltechnische Untersuchung Da die Schalltechnische Untersuchung der ADU Cologne GmbH aus Mai 2019 bisher unbekannt war, gibt es einige Unklarheiten, welche noch überarbeitet/ergänzt/erklärt werden müssen:</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Belange der Schalltechnischen Untersuchung wurde nach der Offenlage vom 05.12.2019 bis 10.01.2020 mit dem zuständigen Fachamt (Amt 57) erörtert und in dem vorliegenden Lärmgutachten entsprechend angepasst. Diese Anpassungen werden hier nicht weiter erläutert, da es sich überwiegend um redaktionelle Änderungen handelte, die im vorliegenden Gutachten ersichtlich sind.</p>
<p>S. 16: Die Sternchen bei 10 2.4 und 2.5 werden in Tabelle 3-3-4 nicht erklärt.</p>		
<p>S. 39: Wurden die vom Müllhof ausgehenden Emissionen mit noch umzusetzenden Schallschutzmaßnahmen berechnet?</p>		
<p>S. 40: Wurden/werden die neu geplanten Anlagen direkt mit Schallschutz errichtet? Wurden die neuen Anlagen mit im Gutachten aufgenommen?</p>		

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>S. 45: In Tabelle 9-4 steht, dass die Rampe bei der geplanten Tiefgarage bzw. den Krankentransporten keine Steigung aufweist. Auf S. 46 ist eine Steigung von 10% benannt. Was ist richtig und mit welchem Wert wurde gerechnet? Im Gutachten zu den Lichtimmissionen (S. 6, Peutz, 12.09.2018) wird sogar von einer Steigung von 15 % ausgegangen.</p> <p>S. 47: Abbildung 9-5, ist die Abbildung falsch beschriftet? TG von BA 2 taucht nicht auf.</p> <p>S. 55: 10 5.1 liegt tagsüber nicht 10 dB unter dem IRW.</p> <p>S. 59 bzw. Anhang D06: Es ist nicht ersichtlich, welche Fassaden schutzwürdige Räume haben. Der Beurteilungspegel geht nachts hoch bis auf 55 dB(A).</p> <p>S. 60 f: Maximalpegel werden durch anliefernde LKW erreicht. Wurden die Anlieferungen generell mit in die Prognose aufgenommen? Das Kapitel 3.3.1 der TA Lärm gibt es nicht (Kapitel 3.2.1 gemeint?).</p> <p>Wasser- und Abfall 2.3 Vorsorgender Bodenschutz (574/2) Keine Belange betroffen.</p> <p>2.4 Boden- und Grundwasserschutz (573) Der östliche Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich im Kern einer Fläche, die seit 2009 im Kataster der Altlasten und altlastverdächtigen Flächen, als Altablagerung Nr. 303 121 und der Bezeichnung „Joseph-Stelzmann-, Kerpener-, Gleueler Str.“ nachrichtlich registriert ist. Bei der Altablagerung handelt es sich um einen ehemaligen Bachlauf und Teich, die verfüllt wurden. Punktuell wurde die Fläche untersucht. Der Fokus lag dabei auf baugrundtechnischen Besonderheiten. Aufgrund der hier vorliegenden Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass Schutzgüter hier zurzeit bei unveränderter Nutzung und solange nicht in den Boden eingegriffen wird, nicht gefährdet sind (FisAlBo-Risikostatus 2).</p> <p>Bei Nutzungsänderung/Bodeneingriff ist eine nutzungsorientierte Neubewertung (nach BBodSchV) erforderlich. Bauvorhaben sind fachgutachterlich zu begleiten. Der Gutachter hat die Baumaßnahmen schriftlich zu dokumentieren und den Bericht zeitnah nach Abschluss aller Bauarbeiten 573/1 auch in digitaler Form vorzulegen.</p> <p>Gegen die aktuell anstehende Offenlage hegt 573/1 keine Bedenken. Die zuständigen Ansprechpartner der Abteilung Boden- und Grundwasserschutz sind Frau Hoppe (Telefon 221-24857) und Herr Gerhold (Telefon 221-23737).</p>	<p>Kennnisnahme</p> <p>Kennnisnahme</p> <p>Ja</p> <p>Kennnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Nach intensiven Recherchen konnte der Verdacht einer Altlast im Plangebiet nicht bestätigt werden. Die beschriebene Altlast liegt nordöstlich des Plangebietes im Bereich des Gebäudes Gleueler Straße Nr. 70.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes aufgenommen (s. S. 7 der textlichen Festsetzungen, Punkt 7 der Hinweise „Bodenschutz“).</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

3. Amt 23 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 10.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Seitens des Amtes 234/1 gibt es keine Bedenken.</p> <p>Graphische Ausgestaltung des B-Plan Im Bereich der Zufahrt zur Bestandstiefgarage (Flurstück 2748) fehlt aus hiesiger Sicht eine Trennung zum Straßenland in Form der Straßenbegrenzungslinie, um die unterschiedliche Nutzung auszuweisen bzw. kenntlich zu machen. Die Straßenbegrenzungslinie müsste auf der Grenze zwischen den beiden Flurstücken 2748 und 2998 verlaufen, ab der rechtwinkligen Abzweigung der Baugrenze bis sie auf die nächste Baugrenze stößt. Ich bitte um Prüfung, ob 234 mit dieser Einschätzung richtig liegt. Zur besseren Orientierung füge ich Panoramabilder bei, die die aktuelle Situation wiedergeben.</p> <p>Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie verläuft unter Berücksichtigung der Festsetzungen des künftigen B-Planes in Verlängerung der vorderen zur Straße gewandten Gebäudekante! (Anmerkungen: s. pdf Stellungnahme Anhang Fotos)</p> <p>Zur Realisierung der Planung ist ein Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes liegen keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die Straßenbegrenzungslinie würde außerhalb des Plangebietes verlaufen und wird somit nicht in diesem Plan festgesetzt. Eine nachrichtliche Darstellung ist nicht erforderlich. Tatsächlich werden zurzeit der Fußweg und der Radweg über Teilbereiche des Flurstückes 2748 geführt. Im Rahmen der Umplanung des Kreuzungsbereiches (s. politischer Beschluss aus dem Jahre 2015) soll der Kreuzungsbereich Rurstraße / Kerpener Straße umgestaltet werden, hierbei werden auch die Fuß- und Radwegverbindungen neu gestaltet. Darüber hinaus soll ein Platz entstehen. Die zukünftige Straßengestaltung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und wird im Ausbauvertrag berücksichtigt. Sollten hier auf dem Flurstück 2748 weiterhin öffentliche Nutzungen stattfinden, werden diese im Ausbauvertrag aufgenommen und anschließend über eine Baulast gesichert. Dies kann auch im Bereich eines festgesetzten Sondergebietes erfolgen.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

4. Amt 63 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 29.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Gegen die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes bestehen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht grundsätzlich Bedenken.</p> <p>Folgende Anmerkungen sind zu berücksichtigen:</p> <p>1.1 - ...Bauliche Nutzungen, die der medizinischen Versorgung des Menschen dienen... Der Punkt "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und gastronomischen Einrichtungen" ist im Zusammenhang mit einer notwendigen medizinischen Versorgung missverständlich.</p> <p>Vorschlag zur Änderung: ... im Klinikzusammenhang stehende untergeordnete Läden</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Der Absatz wurde gemäß des Vorschlages aus der Offenlage vom 05.12.2019 bis 10.01.2020 geändert und in der erneuten Offenlage vom 24.09.2020 bis 05.11.2020 ausgelegt (s. S. 1 der textlichen Festsetzungen, Punkt 1.1).</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>und gastronomische Einrichtungen.</p> <p>1.1 - ...untergeordnete Nutzungen zulässig, sofern sie im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung Universität und Klinik stehen... Der Punkt 'Wohnheime für Mitarbeiter/-innen und studentisches Wohnen' erscheint ebenfalls missverständlich.</p> <p>Vorschlag zur Änderung: Wohnungen und Wohnheime für Mitarbeiter und Studenten.</p> <p>2.1.3 - Festgesetzte Geländeoberkante Die festgesetzte Geländehöhen sollten an die Nachbarhöhen im Bereich der Grenzen angepasst werden, es ist nicht ausgeschlossen, dass hier Nachbarrechte berührt sein können.</p> <p>3. - Überbaubare Grundstücksfläche Der Punkt "Brandschutztechnisch erforderliche Treppenanlagen und Fluchtweganlagen bis zu einer Tiefe von 7,50 m" könnte missverständlich ausgelegt werden, da die meisten Treppenanlagen baurechtlich notwendige Treppenanlagen sind.</p> <p>Vorschlag zur Änderung Überschreitung von 7,50 m für Treppenanlagen und Fluchtweganlagen insgesamt.</p> <p>4. - Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen/2. Absatz Diese Festsetzung ist zu konkretisieren, es ist sonst wahrscheinlich, dass aufgrund der Festsetzungen unter 1.1. "untergeordnete Wohnnutzungen für Mitarbeiter, Besucher und Studenten „für das Gebiet ein Faktor 0,4 gelten könnte) Vorschlag: Streichung von „Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets“.</p> <p>7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Zu Absatz - „In Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus anlagenbezogenem Lärm nachts über 42 dB(A) liegt sind in sämtlichen Räumen mit Immissionsorten die Fenster in nachts nicht zu öffnenden Bauweise vorzusehen.“</p> <p>Der Formulierung fehlt die Eindeutigkeit: - „In Fassadenbereichen“ meint an Teilen der Fassade? - „Räume mit Immissionsorten“ meint schutzbedürftige Räume i.S. der DIN? - Wie sollen die Fenster nachts verschlossen werden? - Wie wird das System kontrolliert und gesteuert? liegen Erfahrungen zur Umsetzung dieser Systeme vor, z.B. gibt es Erfahrungen zur notwendigen Wartung?</p> <p>zu Absatz - „Diese Regelung entfällt, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfah-</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wohnheime für Mitarbeiter / innen und studentisches Wohnen bietet eine ausreichende Abgrenzung.</p> <p>Eine Anpassung der Geländehöhen ist nicht notwendig, da die Geländehöhen der westlich angrenzenden privaten Gärten durch Abgrabungen nicht mehr dem ursprünglichen Geländeniveau entsprechen.</p> <p>Der Absatz wurde gemäß des Vorschlages geändert (s. S. 3 der textlichen Festsetzungen, Punkt 3)</p> <p>Der Absatz wurde gemäß des Vorschlages wie folgt geändert: „Dies gilt nicht für die im Norden und Westen außerhalb des Plangebietes angrenzenden Wohngrundstücke und die angrenzenden öffentlichen Straßen, ebenso für Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes.“ (s. S. 3 der textlichen Festsetzungen, Punkt 4 „Vom bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen“)</p> <p>Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 wurden zur wiederholten Offenlage in Abstimmung mit der Rechtsabteilung und dem Umweltamt der Stadt Köln vollständig überarbeitet.</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>ren durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass die Grenze von 42 dB(A) nicht überschritten wird.“</p> <p>Hinweis: Untersuchung meint im allgemeinen Sprachgebrauch Messung, die im Genehmigungsverfahren noch nicht möglich ist. Vorschlag zur Änderung ein Prognosegutachten ist zu erstellen.</p> <p>8. Mindestüberdeckung Tiefgaragen zu Absatz - Für Baumpflanzungen auf den Tiefgaragen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 1,20m zu erhöhen.</p> <p>Hinweis: Gibt es ein entsprechendes Konzept zur Bepflanzung mit Bäumen? Bautechnisch bedeutet dies eine sehr lange Rampenneigung, die planerisch integriert werden muss und ggf. einen Flächenverlust von Stellplatzfläche bedeuten kann)</p> <p>Abschnitt C, Hinweise 11 - Maßnahmen zur Flugsicherheit Hinweis: Baukräne etc. sind nicht genehmigungspflichtig, es kann im Baugenehmigungsverfahren auf die notwendige Abstimmung mit der Luftfahrtbehörde verwiesen werden, Unterlagen sind im Baugenehmigungsverfahren dazu nicht vorzulegen. Die Festsetzung könnte rechtlich ins Leere gehen.</p> <p>Begründung 6.1 - Verkehrliche Erschließung / ruhender Verkehr In der Begründung als auch im zeichnerischen Teil wird der Begriff „Zufahrt“ benutzt, klarer wäre „Zu- und Abfahrt“, sollte dies auch gemeint sein.</p> <p>10.2 - Maß der Nutzung / Grundflächenzahl Hinweis: Die Argumentation, dass der ruhende Verkehr bisher einen starken Parksuchverkehr ausgelöst hat und die geplante Tiefgarage diesen gegen Null verringern wird - und daher die GRZ Überschreitung auch städtebaulich begründet sei -, ist nur teilweise zutreffend. Ein Parksuchverkehr sollte auch heute nicht in den angrenzenden Wohngebieten stattfinden, die Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück / Klinikgelände nachzuweisen.</p> <p>10.4 - Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen zu Seite 26, 2. Absatz: “Abweichungen von den gesetzlichen Abstandsflächen können gemäß § 68 BauO NRW durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden“. Hinweis: § 69 BauO NRW scheint gemeint Abweichungen über die Festsetzung im Bebauungsplan hinaus, die vom Bauordnungsrecht abweichen, sind rechtlich schwer zu begründen Vorschlag: Satz streichen</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p>	<p>Der Wert wurde gemäß der Anregung geändert s. Punkt 8 der textlichen Festsetzung „Mindestüberdeckung Tiefgarage“.</p> <p>Das Bepflanzungskonzept wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens soweit notwendig abgestimmt.</p> <p>Hierbei handelt es sich nicht um eine Festsetzung, sondern um einen Hinweis der zur Gefahrenminimierung in zukünftigen Planungs- und Beantragungsverfahren dient.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Durch die Änderung der Gliederung steht dies jetzt unter 5.1 der Begründung.</p> <p>Der Satz über den Parksuchverkehr ist als Hinweis zu verstehen. Das zurzeit Parksuchverkehr im angrenzenden Wohngebiet vorhanden ist, beschreibt eine Tatsache.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>10.5 - Einfahrtsbereiche zu den Tiefgaragen und zu der zentralen Notaufnahme Lichtimmissionen: Aufgrund der Lage und der ungefähren höchstmöglichen Anzahl der Fahrzeuge erscheint die Formulierung „ist im Einzelfall abzuwägen“ in Bezug auf die getroffenen Festsetzungen rechtlich unbestimmt. Der Lichterlass NRW ist hinsichtlich der Fragestellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit in Bezug auf §15 BauNVO nicht einschlägig. Die Maßnahmen der „architektonischen Selbsthilfe“ erscheinen im Fall einer Klinik Ein- und Ausfahrt mit Notarztbedienung nicht angemessen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Nachbarrechte verletzt sein können.</p> <p>10.8 - Lärmschutz Anlagenbezogener Lärm / Fenster: Die vorangegangenen Festsetzungen werden erläutert, jedoch nicht hinsichtlich der möglichen Ausführung / Umsetzung hinterfragt.</p>	<p>Nein</p>	<p>Eine Festsetzung zum Umgang mit entstehenden Lichtimmissionen im Zusammenhang mit der geplanten Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt ist nicht getroffen worden. Die in der Begründung zu diesem Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen sind im Einzelfall mit dem Vorhabenträger (UKK, vertreten durch medfacilities) abzustimmen und umzusetzen sowie im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen (s. S. 26 der Begründung, Punkt 10.5 „Einfahrtsbereiche zu den Tiefgaragen und zu der zentralen Notaufnahme“).</p> <p>Selbst bei einer theoretisch maximal möglichen Ausfahrtsfrequenz von 5 Fahrzeugen pro Minute können die ausfahrenden Fahrzeuge im Sinne des Lichterlasses NRW nicht als dauerhafte Lichtquelle gelten. Gesetzliche Grundlagen für die Bewertung dieser Lichtimmissionen liegen demnach nicht vor. Die Zumutbarkeit ist im Einzelfall abzuwägen (s. S. 26 der Begründung, Punkt 10.5 „Einfahrtsbereiche zu den Tiefgaragen und zu der zentralen Notaufnahme“) ist somit der rücksichtsvollste Weg.</p> <p>Die in der Begründung zu diesem Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen sind im Einzelfall mit dem Vorhabenträger (UKK, vertreten durch medfacilities) abzustimmen und umzusetzen sowie im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen (s. S. 31 (letzter Absatz) der Begründung, Punkt 10.8 „Lärmschutz“). Somit wird im Rahmen der planerischer Zurückhaltung im Baugenehmigungsverfahren die konkrete Situation in schalltechnischer Hinsicht differenzierter betrachtet werden.</p>

5. Amt 62 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 28.02.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zu dem Vorhaben wird im Hinblick auf die davon betroffenen erschließungsrechtlichen und beitragsrechtlichen Belange von 62 sowie hinsichtlich der verkehrstechnischen Belange von 66 und der stadtbahnrechtlichen Belange von 69 zusammenfassend wie folgt Stellung:</p> <p>Amt 62 Das hier zur Rede stehende Plangebiet dieses umfasst die in der Gemarkung Kriel, Flur 63 gelegenen Flurstücke 6277/50 (komplett), 6278/50 (komplett) und 2998 (teilweise) - grenzt unmittelbar an die Erschließungsanlagen Lindenthaigürtel (K 12) und Kerpener Straße an. Das Flurstück 2998 grenzt über das Plangebiet hinausgehend</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme notwendig.</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>zudem auch noch an die Erschließungsanlagen Joseph-Stelzmann-Straße und Gleuler Straße an. Diese vier Erschließungsanlagen unterliegen allesamt nicht mehr der Erschließungsbeitragspflicht gemäß § 127 ff BauGB. Straßenbauliche Maßnahmen, die eine Beitragspflicht nach § 8 KAG NRW auslösen würden, sind hier nicht bekannt.</p> <p>Da der Bebauungsplanentwurf keine neuen öffentlichen Erschließungsanlagen vorsieht, entstehen der Stadt insoweit keine Kosten.</p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Amt 66 Seitens 66 wurde angemerkt, dass es einer Überarbeitung des Bebauungsplans bedarf.</p> <p>In der Anlage 3 wird unter Punkt A) 6 erwähnt, dass in dem mit "GF" bezeichneten Bereich eine Fläche mit einem Geh- und Radfahrrecht ausgewiesen werden soll, die den Ausbau eines Weges in einer Breite von 3.50 m ermöglicht. Die Breite von 3.50 m ist jedoch für eine Nutzung für Fuß- und Radverkehr unzureichend. Hier ist eine Wegebreite von 5.00 m vorzusehen, zumal der Bereich des Geh- und Radfahrrechts im Bebauungsplan - bis auf den Einmündungsbereich zum Lindenthaigürtel (K 12) hin - in einer Breite von 7.00 m ausgewiesen ist, also ausreichend Platz vorhanden wäre (s. a. Ziffer 10.7 der Begründung).</p> <p>Die Planung zu dem o.g. Vorhaben sieht zudem vor, eine Platzfläche in Höhe des Knotenpunkts Rurstraße / Kerpener Straße / Sülzburgstraße zu errichten. Aufgrund dieser Planung muss der Knotenpunkt Rurstraße / Kerpener Straße / Sülzburgstraße umgebaut werden, da hier deutlich in die öffentliche Fläche und in den Knotenpunktbereich eingegriffen wird. Diese Maßnahme wurde auch im Verkehrsgutachten zu dem o.g. Vorhaben untersucht. Die Planungen und der Ausbau dieser Knotenpunktumgestaltung müssen durch den Investor erfolgen und sollten auf den Empfehlungen des Verkehrsgutachtens aufbauen. Die Planungen hierzu sind eng mit 66 abzustimmen und auch die Belange von Fußgängern und Radfahrern sind dabei zu berücksichtigen.</p> <p>Der ruhende Kfz-Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht. Nicht erwähnt sind jedoch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Im weiteren Verfahren muss hier nachgebessert werden und es sind Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in ausreichender Anzahl - abhängig von Art und Umfang der mit dem Vorhaben verbundenen baulichen Nutzungen - nachzuweisen. Hierbei ist dann auch nach Kurz- und Langzeitparken zu unterscheiden. Letzteres kann in der Tiefgarage verortet werden. Kurzzeitparken für Fahrräder sollte oberirdisch stattfinden. Hier sollten auch Flächen für Sonderfahrräder (z. B. Lastenfahrräder) mitberücksichtigt werden. Aussagen über die Anzahl der benötigten Abstellmöglichkeiten sind im gegenwärtigen Planungsstand noch nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Keine Stellungnahme notwendig.</p> <p>Keine Stellungnahme notwendig..</p> <p>In den beschriebenen Flächen ist ein Weg von mindestens 3,50 Breite herzustellen (s. S. 3 der textlichen Festsetzung, Punkt 6 „Fläche mit Geh- und Fahrrechten“). Die Umsetzung wird im Ausbaupertrag geregelt beziehungsweise ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen (s. S. 29 der Begründung, Punkt 10.7 „Geh- und Fahrrechte“). Diese Breite entspricht der Regelung, die im Masterplan Machbarkeitsstudie UKK vereinbart wurden.</p> <p>Die Umgestaltung des Knotenpunkts Rurstraße / Kerpener Straße / Sülzburgstraße und der damit verbundenen Schaffung einer Platzfläche im direkten Bereich des Knotenpunktes Rurstraße / Kerpener Straße wurde bereits am 09.11.2015 durch die Bezirksvertretung Lindenthal beschlossen und soll im Rahmen der Realisierung des Hochbaus mitrealisiert werden, die notwendigen Abstimmungen hierzu werden im Ausbaupertrag im Rahmen der Baugenehmigung geschaffen.</p> <p>Aussagen zum ruhenden Fahrradverkehr werden Rahmen der Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage des Kölner Stellplatznachweises getroffen, beziehungsweise gegebenenfalls im Ausbaupertrag geregelt.</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Da die Zufahrt zur Tiefgarage derzeit nur grob dargestellt ist, kann hierzu noch keine endgültige Aussage getroffen werden. In weiteren Planungsschritten ist jedoch zu berücksichtigen, dass- wie im Verkehrsgutachten bereits festgestellt wurde- eine Aufstellfläche für mindestens 6 Pkw vor der Tiefgarage auf dem privaten Grundstück vorgesehen werden muss. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sind voneinander zu trennen. Ein Rückwärtsausfahren aus der Zentralen-Notaufnahme ist auch in Einzelfällen aus Verkehrssicherheitsgründen zu verhindern.</p> <p>Die geplante Öffnung der Fassade im Erdgeschoss zum Lindenthalgürtel (K 12) hin darf nicht als Kfz-Erschließung dienen. Die Abwicklung der Anlieferverkehre über die bestehende nördliche Zufahrt (über den Betriebs Hof) von der Gleueler Straße aus wird positiv gesehen.</p> <p>Amt 69 Seitens 69 wurde angemerkt, dass sich das Plangebiet in etwa 15 m Entfernung zu einer vorhandenen oberirdischen Stadtbahntrasse befindet. Auf die durch den Stadtbahnbetrieb eventuell auftretenden Lärm- und Erschütterungsbeeinträchtigungen wird in den Planunterlagen - siehe hierzu Anlage 2, Seite 57, Punkt 12.5.13.3 (Schienenverkehr) und Seite 67, Punkt 12.5.13.9 (Erschütterungen) - auch hingewiesen. Aus diesen Lärm- und Erschütterungsbeeinträchtigungen können daher keine Ansprüche gegen die Stadt Köln geltend gemacht werden.</p>	<p>Nein</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Parkplatzverortung außerhalb der Tiefgarage wird im Rahmen des Ausbauvertrages geregelt. Darüber hinaus verursachen die Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan keine Einschränkungen hinsichtlich des genannten Parkraumes außerhalb der Tiefgarage, sondern ermöglichen es, genannte PKW-Stellplätze zu realisieren. Geplant ist eine Verortung der PKW-Außenstellplätze als Storchenparkplätze im Bereich des Haupteinganges.</p> <p>Die geplante Öffnung der Fassade im Erdgeschoss zum Lindenthalgürtel (K 12) wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens zum zweiten Bauabschnitt so gestaltet, dass die genannte KFZ-Erschließung nicht möglich ist.</p> <p>Die Ausgestaltung der Lärm- und Erschütterungsbeeinträchtigung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. gegebenenfalls im Rahmen des Ausbauvertrages geregelt.</p>

6. Amt 67 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 07.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zu den textlichen Festsetzungen A) 2, 2.1.1: die intensive Dachbegrünung wird hier genannt, findet sich jedoch nicht unter A) 8 Begrünung mit entsprechenden Festsetzungen zur Überdeckung und Bepflanzung wieder.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen B) 3: Einfriedungen: Bitte ergänzen Sie, dass die Hecken aus einheimischen standortgerechten Pflanzen bestehen sollen.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen C) 5 (Artenschutz) (nur redaktionell): Der letzte Satz („In den Bebauungsplan ... aufgenommen“) kann gestrichen werden.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Die Aussagen zur Dachbegrünung wurden in den textlichen Festsetzungen auf Seite 5, Punkt 8 „Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zur wiederholten Offenlage vom 24.09.2020 bis 05.11.2020 konkretisiert.</p> <p>Die genannten Ergänzungen wurden auf Seite 6 der textlichen Festsetzungen, Punkt 3 der gestalterischen Festsetzungen zur wiederholten Offenlage vom 24.09.2020 bis 05.11.2020 konkretisiert.</p> <p>Die redaktionelle Änderung wurde beachtet und umgesetzt.</p>

7. Amt 4512 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 11.12.2019

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Keine Bedenken.</p> <p>Vorhandener Hinweis in den textlichen Festsetzungen zu möglichen archäologischen Hinweisen ersetzen durch: „Innerhalb des Plangebietes ist mit archäologischen Bodenfunden und Befunden zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist das Römisch-Germanische Museum / Archäologische Bodendenkmalpflege und -denkmalschutz der Stadt Köln, Tel. 0221/221 -24543, zur Abstimmung einer archäologischen Baubegleitung auf Grundlage der § 15,16 DSchG NW einzuschalten.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde auf Seite 6 der textlichen Festsetzungen, Punkt 5 der Hinweise zur wiederholten Offenlage vom 24.09.2020 bis 05.11.2020 ersetzt.</p>

8. Amt 151/2 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 18.12.2019

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

9. Amt 231/2 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 08.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Das gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Eigentum der Universität zu Köln. Öffentliche Erschließungs- und Gemeinbedarfsflächen werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Kosten für den Grunderwerb seitens der Stadt Köln nicht begründet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

10. Amt 375/3 der Stadt Köln, Stellungnahme vom 10.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Keine Stellungnahme erforderlich.

11. Gebäudewirtschaft der Stadt Köln, Stellungnahme vom 17.12.2019

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Keine Stellungnahme erforderlich.

12. Bezirksregierung Düsseldorf, Stellungnahme vom 10.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Hubschrauberlandeplatzes. Hinweis, dass die Entscheidung über die Anlage und den Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes in einem gesonderten luftrechtlichen Genehmigungsverfahren gem. § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) durch die Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde zu treffen ist.</p> <p>Der bestehende Hubschraubersonderlandeplatz Universitätsklinik Köln 1 (UKK 1) ist bei Realisierung der vorliegenden Planung zu schließen. Die Erreichbarkeit für Rettungshubschrauber muss durch die vorherige Inbetriebnahme des zusätzlichen Hubschraubersonderlandeplatzes Universitätsklinik Köln II (UKK II) auf dem Dach des Herzzentrums sichergestellt werden. Durch die Realisierung des Bebauungsplans werden die An- und Abflugflächen (hier: An-/Abflugfläche 0500/2300) des Landeplatzes UKK II weiterhin nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das genannte luftrechtliche Genehmigungsverfahren wurde für den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes beantragt.</p> <p>Das luftrechtliche Genehmigungsverfahren ist für den Hubschrauberlandeplatz UKK II abgeschlossen, somit kann der Ersatzlandeplatz in Betrieb genommen werden. Der neue Hubschrauberlandeplatz (UKK 1, Ersatzstandort) kann erst in Betrieb genommen werden, wenn die notwendigen Genehmigungsverfahren für die Verlagerung abgeschlossen wurden. Der Bebauungsplan ermöglicht durch die getroffenen Festsetzungen lediglich die hochbautechnische Realisierung des neuen Hubschrauberlandeplatz (UKK 1).</p>

14a Polizeipräsidium Köln, Stellungnahme vom 29.09.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Nach aktueller Sachlage bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Da jedoch auch eine Vielzahl von städtebaulichen und technischen kriminalpräventiven Aspekten zu berücksichtigen sind (z.B. Tiefgarage, Gestaltung des Außengeländes, Sicherheit der Gebäude) sei auf Folgendes hingewiesen: Die Polizei Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer durchgeführt. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.polizei.nrw.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>siehe Stellungnahme 14.</p>

15. Stadtwerke Köln, Stellungnahme vom 07.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Keine Grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>RheinEnergie AG 1 Rheinische NETZGesellschaft mbH Im Plangebiet befindet sich eine Transformatorenstation zur öffentlichen Stromversorgung der Wohngebäude in der Kerpener Straße. Da eine Station im näheren Umfeld zur Versorgung benötigt wird, wurde gemeinsam mit den Universitätskliniken ein Ersatzstandort und die Verlegung der Station abgestimmt. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich am südwestlichen Rand angrenzend zum Plangebiet eine Messeinrichtung für den Kathodischen Korrosionsschutz von Versorgungsleitungen befindet. Für Abstimmungen in Zusammenhang ggfls. erforderlicher Sicherungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen während bzw. nach der Bauphase ist von der RheinEnergie AG der Fachbereich Bau/Instandhaltung Primärtechnik, Herr Dr. Alexander Otto, Telefon 0221 - 178 4203, E-Mail a.ottorheinenergie.com verantwortlich.</p> <p>Generelle gegebenenfalls notwendige Leitungsschutz- oder Leitungssicherungsmaßnahmen sind mit nachfolgender Stelle abzustimmen, Hierüber können auch aktuelle Kartenunterlagen angefordert werden: RheinEnergie AG, Zentrale Leitungsauskunft, 50606 Köln, Telefon: 0221/178-3332, Telefax: 0221/178-2339, Mail: leitungsauskunft@rheinenergie.com.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit den jeweiligen Netzbetreibern erfolgt im Rahmen des Ausbauvertrages bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Kölner Verkehrs-Betriebe AG Durch die in unmittelbarer Nähe verkehrenden Stadtbahnlagen kann es zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen. Es müssen somit bei der künftigen Bebauung ausreichende Vorkehrungen zum Schutz vor den Immissionen getroffen werden. Betriebliche Einschränkungen durch eventuelle spätere Forderungen können seitens der KVB nicht toleriert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Es wurde ein Hinweis auf Seite 8 der textlichen Festsetzungen, Punkt 12 der Hinweise aufgenommen. Weitergehende Regelungen hierzu werden im Ausbaurvertrag beziehungsweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.</p>

15a Stadtwerke Köln, Stellungnahme vom 04.11.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Kölner Verkehrs-Betriebe AG Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die in unmittelbare Nähe verkehrenden Stadtbahnlagen zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen kann. Es müssen ausreichende Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen bei der künftigen Bebauung getroffen werden.</p> <p>RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der öffentlichen Verkehrsfläche (Kerpener Str.) angrenzend an das Plangebiet Versorgungsleitungen befinden. Ggf. Erforderliche Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen während der Baumaßnahme sind frühzeitig mit nachfolgender Stelle abzustimmen. Hierüber können auch aktuelle Kartenunterlagen mit der Lage der Leitungen angefordert werden. RheinEnergie AG, Zentrale Leitungsauskunft, 50605 Köln, Telefon: 0221 178-3332, Telefax: 0221 178-2339, Mail: leitungsauskunft@rheinenergie.com</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Es wurde ein Hinweis auf Seite 8 der textlichen Festsetzungen, Punkt 12 der Hinweise aufgenommen.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Eine Abstimmung mit den jeweiligen Netzbetreibern erfolgt im Rahmen der Leitungsvereinbarung beziehungsweise der Baugenehmigung.</p>

16. Stadtentwässerungsbetriebe Köln, Stellungnahme vom 31.01.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da es sich hier um zusammenhängendes privates Grundstück mit einer abflusswirksamen Fläche > 800m² handelt, muss spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Starkregennachweis nach DIN 1986-100 geführt werden. Die Flachdächer bieten sich für eine dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser an und sollten bei den Starkregenkonzeptionierung Berücksichtigung finden. In dem Plangebiet befinden sich gemäß der uns vorliegenden Informationen topographische Absenkungen, die im Starkregenfall eine Gefährdung für Überflutungen darstellen (vgl. Anlage - „Zeichnung_Gefahr Starkregen“). Um der Gefahr entgegenzuwirken sollte die Topographie des Geländes verändert bzw. Objektschutzmaßnahmen getroffen werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen sollten bei der Starkregenkonzeptionierung allgemein berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - Schaffung von geeigneten Fließwegen bzw. Retentionsräumen durch topographische Anpassungen • - Gezielte bzw. schadloose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen • - Umsetzung einer vom Gebäude abfallenden Geländeneigung, um Wasser möglichst schadlos vom Gebäude fernzuhalten • - Dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser z.B. über Gründächer • - Notüberläufe • - Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude <p>Vorschläge und Tipps sind aufgeführt im „Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln“, in der Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Köln“ sowie in der Arbeitshilfe „MURIEL – Multifunktionale Retentionsflächen“.</p> <p>Zur Planung sollte die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln zu Rate gezogen werden. Alle Dokumente sowie den Kartendienst sind auf www.steb-koeln.de/starkregen abrufbar.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk ist auf die Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge zu legen.</p> <p>Flusshochwasser Keine direkte Gefährdung</p> <p>Grundhochwasser Keine direkte Gefährdung. Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB (TP – 1) abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die notwendigen Maßnahmen ergriffen und ein Starkregennachweis gemäß DIN 1986-100 geführt.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
Hinweis: Abbildung siehe original Stellungnahme		

16a Stadtentwässerungsbetriebe Köln, Stellungnahme vom 30.10.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es bestehen keine wesentlichen Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie die Hinweise zum Überflutungsnachweis und Überflutungsvorsorge der letzten Stellungnahme (siehe Anhang).</p> <p>Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB (TP – 1) abzustimmen.</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da es sich hier um zusammenhängendes privates Grundstück mit einer abflusswirksamen Fläche > 800m² handelt, muss spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Starkregennachweis nach DIN 1986-100 geführt werden. Die Flachdächer bieten sich für eine dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser an und sollten bei den Starkregenkonzeptionierung Berücksichtigung finden.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich gemäß der uns vorliegenden Informationen topographische Absenkungen, die im Starkregenfall eine Gefährdung für Überflutungen darstellen (vgl. Anlage - „Zeichnung_Gefahr Starkregen“).</p> <p>Um der Gefahr entgegenzuwirken sollte die Topographie des Geländes verändert bzw. Objektschutzmaßnahmen getroffen werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen sollten bei der Starkregenkonzeptionierung allgemein berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von geeigneten Fließwegen bzw. Retentionsräumen durch topographische Anpassungen - Gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die notwendigen Maßnahmen abgestimmt</p> <p>siehe Stellungnahme zu Nr. 16</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>siehe Stellungnahme zu Nr. 16</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>- Umsetzung einer vom Gebäude abfallenden Geländeneigung, um Wasser möglichst schadlos vom Gebäude fernzuhalten</p> <p>- Dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser z.B. über Gründächer</p> <p>- Notüberläufe</p> <p>- Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude</p> <p>Vorschläge und Tipps sind aufgeführt im „Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln“, in der Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Köln“ sowie in der Arbeitshilfe „MURIEL – Multifunktionale Retentionsflächen“.</p> <p>Zur Planung sollte die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln zu Rate gezogen werden. Alle Dokumente sowie den Kartendienst sind auf www.steb-koeln.de/starkregen abrufbar.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk ist auf die Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge zu legen.</p> <p>Flusshochwasser Keine direkte Gefährdung</p> <p>Grundhochwasser Keine direkte Gefährdung</p> <p>Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB (TP – 1) abzustimmen.</p> <p>Es bestehen keine wesentlichen Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie die Hinweise zum Überflutungsnachweis und Überflutungsvorsorge der letzten Stellungnahme (siehe Anhang).</p> <p>Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB (TP – 1) abzustimmen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Abbildung siehe original Stellungnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

17a AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH, Stellungnahme vom 30.09.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme
Es wird um die Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallentsorgung der Stadt Köln gebeten.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ist eine Planung zur Verortung für Abfallbehälter und Planungen zur Abfallentsorgung nicht notwendig, da die Abfallentsorgung in der Hochbauplanung integriert wird. Der Vorhabenträger wird über diese Stellungnahme informiert. Eine Abstimmung darüber erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

18a IHK Köln, Stellungnahme vom 22.10.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme
Keine Bedenken	Kenntnisnahme	Keine Stellungnahme erforderlich.

19a Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 05.10.2020

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme
<p>Das Plangebiet liegt grundsätzlich in einem Bombenabwurfgebiet bzw. in einem Gebiet, wo vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Aus Sicht des Kampfmittelendienstes (KBD) sowie aus ordnungsbehördlicher Sicht wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.</p> <p>Sofern den Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gefolgt und eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel angestrebt wird, ist die Beauftragung über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf anzufordern.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammkernarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzlich Sicherheitsdetektionen empfohlen. Bitte beachten Sie hierzu das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes: https://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/ Merkblatt_f_r_Baugrundeingriffe.pdf</p>	Kenntnisnahme	<p>In den textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum Umgang mit Kampfmitteln aufgenommen (s. S. 7 der textlichen Festsetzungen, Punkt 6 der Hinweise „Kampfmittel“.</p> <p>(ggf. Ergänzung der Begründung klären)</p>

Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung	Stellungnahme
<p>Für den Fall, dass den Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes nicht nachgekommen wird, behält sich das Amt für öffentliche Ordnung im Einzelfall die Einleitung und Durchsetzung ordnungsrechtlicher Zwangsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausdrücklich vor.</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigelegten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmittel“.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite zu beachten.</p> <p>Hinweis: Abbildung siehe original Stellungnahme</p>		