

**Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Nr. 68454/04  
 –Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz– eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der  
 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 04. November bis zum 20. Dezember 2020 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind 15 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zusammenfassend in Kurzform jeweils fortlaufend nummeriert aufgelistet. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>1.</b>	<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>		
1.1	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD):            Für die angefragte Fläche lag bereits eine Luftbildauswertung vor. Daher hätte ein erneuter Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen.</p> <p>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 ausgewiesenen Bereich empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	Kenntnisnahme	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
1.2	<p>Untere Luftfahrtbehörde:            Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	-/-
<b>2.</b>	<b>Handwerkskammer zu Köln</b>		
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-

3493/2021 Zu Anlage 3

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
3.	<b>Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK)</b>		
	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	-/-
4.	<b>KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH</b>		
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-
5.	<b>Landschaftsverband Rheinland (LVR)</b>		
	<p>Amt für Denkmalpflege im Rheinland (ADR):</p> <p>a) Schreiben vom 22.12.2020</p> <p>Von der Planung sind die Belange der Denkmalpflege betroffen, weil sich in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebiets der denkmalgeschützte Bahnhof Deutz, mehrere Denkmäler in der Neuhöfferstraße sowie in Sichtweite der denkmalgeschützte Kölner Dom befinden. Alle diese Denkmäler sind qua Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) nicht nur substanzial und in ihrem Erscheinungsbild, sondern auch in ihrem Wirkungsraum („Umggebungsschutz“) zu schützen.</p> <p>Gegenüber des Vorentwurfes des Bebauungsplans aus dem Jahr 2015 bestehen denkmalpflegerische Bedenken gegen die Planung nur noch in Bezug auf den Kölner Dom als Denkmal gemäß § 3 DSchG NRW, da dieses in seinem Wirkungsraum durch den Hochpunkt des geplanten Baukörpers gestört wird. Seitens des LVR-ADR wurde stets darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Denkmals in seinem Wirkungsraum auch in diesem Baufeld die Höhenregelung der Pufferzone von maximal 60 m angewendet werden sollte, um eine Konkurrenz von Neubauten zum Kölner Dom zu verhindern. Der geplante Baukörper überschreitet diese Höhe um rund 9,5 m und den heutigen Bestand um rund 15 m. Außerdem stellt sich der geplante Baukörper erheblich breiter dar, als das vorhandene Gebäude.</p> <p>Der Kölner Dom hat das Stadtbild über Jahrhunderte als einziges Gebäude überhöht und prägte weithin sichtbar die Stadtan-</p>	Nein	<p>Das Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Köln erwiderte die vorgenannte Stellungnahme mit der Feststellung, dass die denkmalpflegerischen Belange bereits durch die den Planungen vorgeschaltete Machbarkeitsstudie, die die Höhe des Hochhauses auch in Bezug auf die Belange des Denkmalschutzes und die Sichtbeziehungen zum Kölner Dom untersucht hat, berücksichtigt wurden.</p> <p>In der Abwägung der denkmalpflegerischen Belange untereinander wird den Ausführungen der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Köln gefolgt.</p> <p>Im Übrigen verläuft die westliche Grenze des Plangebietes im direkten Anschluss an die Pufferzone zum Schutz des Kölner Doms. Das Vorhaben befindet sich somit vollständig außerhalb dieses Schutzbereiches. Gleichwohl wurde aufgrund der räumlichen Nähe die deutsche Vertretung der ICOMOS (Monitoring-Gruppe als Beratungsgremium für das Welterbekomitee) über das Bauvorhaben umfassend und wiederholt informiert und auch in das Wettbewerbsverfahren einbezogen. Vorbehalte mit Blick auf den Welterbestatus des Kölner Doms bestehen nicht.</p> <p>In der angesprochenen Sichtfeldstudie „Ottoplatz Köln“ von 2015 wurde untersucht, wie das geplante Gebäude in verschiedenen Sichtbeziehungen wirkt. Generell ist festzuhalten, dass die bauliche Erhöhung des Gebäudes am Ottoplatz auf 70 m oder sogar 80 m keine maßgeblichen Auswirkungen auf</p>

3493/2021 Zu Anlage 3

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sicht und Stadtsilhouette. Diese Alleinstellung gilt es aus denkmalpflegerischer Sicht auch weiterhin zu erhalten. Mit dem KölnTriangle/LVR-Turm sei bereits ein hohes Gebäude entstanden, das die alleinige Dominanz des Kölner Doms stark reduziert hätte. Das nun geplante, weitere Hochhaus in unmittelbarer Nachbarschaft würde insbesondere im Zusammenwirken mit dem LVR-Turm stark bedrängend auf den Kölner Dom wirken. Seine charakteristische Doppelturmfassade würde durch ein modernes Doppelturmensemble aus den beiden Hochhäusern des LVR konterkariert werden. Daraus würde nach Auffassung des LVR-ADR eine Beeinträchtigung des Wirkungsraums des Denkmals resultieren, weil der Neubau in Verdichtung mit dem LVR-Turm die Wirkung und Wahrnehmbarkeit des Kölner Doms stark schmälert.</p> <p>Daher wurde bereits in der Stellungnahme des LVR-ADR 2015 angeregt, Varianten zur Planung zu entwickeln, insbesondere durch Drehung des hoch aufragenden Baukörpers oder durch seine Verschiebung, die diese Beeinträchtigung reduzieren. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist diese Variantenprüfung weiterhin erforderlich, um einschätzen zu können, ob die vorgenannten Beeinträchtigungen des Denkmals in zumutbarer Weise verringert werden können.</p> <p>Das LVR-ADR akzeptiert in diesem Zusammenhang natürlich, dass die UNESCO-Welterbekommission und ICOMOS keine visuelle Beeinträchtigung des Welterbes durch die vorliegende Planung erkannt haben.</p> <p>Des Weiteren bestehen denkmalpflegerische Bedenken gegen die Festsetzung von Dachaufbauten. Die Möglichkeit, das zulässige Höchstmaß der Gebäudehöhe durch technische Aufbauten zu überschreiten, würde eine weitere Beeinträchtigung des Wirkungsraums des Kölner Doms mit sich bringen, weil der Baukörper zusätzlich um eine fast ganze Geschosshöhe erhöht würde. Die Visualisierung des Gebäudes bei Nacht als Fortführung der Sichtfeldstudie von 2015 sei in dieser Hinsicht irreführend, da weder diese Aufbauten noch Platzhalter in der entsprechenden Höhe dargestellt sind. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind alle</p>		<p>die Sichtbeziehung zum Kölner Dom oder Veränderung/Störung der Stadtsilhouette hat.</p> <p>Zu den technischen Aufbauten ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass diese um das Maß ihrer Überschreitung von der Gebäudeaußenkante zurücktreten müssen.</p> <p>Mit dieser Regel wird die Wahrnehmung der Dachaufbauten im Verhältnis zu den Gebäudeaußenkanten auf ein geringes und insoweit vertretbares Maß reduziert. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Fassadenbefahranlage zu Wartungs- und Reinigungszwecken sowie die Blitzschutzfangstangen. Die Fassadenbefahranlage muss aus funktionalen Gründen am Rand des Gebäudes errichtet werden. Die Blitzschutzfangstangen sind aufgrund ihrer Funktion, Personen zu schützen, teilweise bis fast zum Gebäuderand zu errichten. Dabei sind die nachteiligen Auswirkungen aufgrund ihrer konstruktiv bedingten sehr geringen Ausdehnung nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar. Hierzu wurden Studien durch die Vorhabenträger veranlasst, die dies nachweisen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dachaufbauten, die nicht zwingend für den Betrieb des Gebäudes erforderlich sind, durch die textlichen Festsetzungen auszuschließen. Für alle zwingend erforderlichen Dachaufbauten sollte in den textlichen Festsetzungen eine von der Gebäudekante deutlich zurücktretende sowie eine so weit als möglich aus dem gemeinsamen Sichtfeld mit dem Kölner Dom abgerückte Fläche definiert werden, die sicher gewährleistet, dass die erforderlichen Aufbauten nicht oder nur geringfügig in Verbindung mit dem Kölner Dom in Erscheinung treten. Lediglich für die Fassadenfahranlage erscheint aufgrund der technischen Machbarkeit eine Ausnahme sinnhaft.</p>		
	<p>b) Schreiben vom 21.04.2021</p> <p>Der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zur o.g. Planung ist nichts hinzuzufügen. Sollte es im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplanverfahren zu dem Ergebnis kommen, dass den Belangen der Denkmalpflege nicht gefolgt werden kann, sondern andere öffentliche Belange überwiegen, kann das LVR-ADR dies nur zur Kenntnis nehmen. Bei der Benehmensregelung gemäß § 21 Abs. 4 DSchG NRW handelt es sich um den denkmalfachlichen Diskurs zwischen der Unteren Denkmalbehörde (Stadtkonservator - UDB) und dem Denkmalpflegeamt (LVR-ADR) im Vorfeld der Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/denkmalrechtlichen Stellungnahme an die Bauaufsicht gemäß § 9 DSchG NRW. Dieser fachliche Austausch kann einvernehmlich aber auch im Dissens enden. Im Falle eines Dissenses kann das LVR-ADR von seinem Recht, eine Entscheidung durch das Ministerium herbeizuführen, Gebrauch machen. Bezüglich des Bauvorhabens des LVR am Ottoplatz hat noch kein fachlicher Austausch zwischen der UDB und dem LVR-ADR über die Erlaubnisfähigkeit der Maßnahme stattgefunden. Die Benehmensherstellung ist also noch nicht erfolgt. Für den Fall, dass dieser noch zu führende fachliche Austausch über eine denkmalrechtliche Erlaubnis/denkmalrechtliche Stellungnahme an die Bauaufsicht gemäß § 9 DSchG NRW im Dissens enden sollte, würde das LVR-ADR von seinem Recht, das Ministerium um eine Entscheidung zu bitten, keinen Gebrauch</p>	Kenntnisnahme	-/-

3493/2021 Zu Anlage 3

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	machen. Die denkmalfachlichen Bedenken würden aber weiter bestehen bleiben.		
6.	<b>Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen</b>		
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-
7.	<b>DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH</b>		
	<p>Es gilt die Stellungnahme vom 21.08.2015:</p> <p>Bei der geplanten Attikahöhe von 118,8 m ü. NN ist der Anlagenschutzbereich der Radaranlage des Flughafens Köln/Bonn nach § 18a LuftVG betroffen. Eine Vorlage des Bauvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der Luftfahrtbehörde ist daher notwendig.</p> <p>Aufgrund der Entfernung zur Radaranlage (circa 14 km) sind bei den angegebenen Bauhöhen keine Störungen zu erwarten. Die Aufgaben der Länder nach § 31 LuftVG bleiben von der Stellungnahme unberührt.</p> <p>Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung wurde über die Stellungnahme informiert.</p>	Kenntnisnahme	<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Luftfahrtbehörde beteiligt werden.</p> <p>Die Attikahöhe des Hochhauses wurde reduziert und wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit 115,27 m ü. NN festgesetzt.</p>
8.	<b>Polizeipräsidium Köln</b>		
8.1	<p>Führungsstelle Verkehr:</p> <p>Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme	-/-
8.2	<p>Kriminalprävention / Opferschutz:</p> <p>Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Vorhabenträger wird auf das kostenlose Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme	Das Beratungsangebot wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.

3493/2021 Zu Anlage 3

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
9.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>		
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	-/-
10.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>		
	<p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>a) Vorschlag einer Festsetzung im Bebauungsplan:            „In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“</p>	Nein	<p>Alle technischen Infrastruktureinrichtungen zur Ver- und Entsorgung für die Bestandsbebauung (auch für das Grundstück des geplanten Vorhabens) sind in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zusätzlich und überlagernd für einzelne Versorgungsträger „Leitungszone“ festzusetzen kann wegen fehlender gesetzlicher Grundlage nicht erfolgen und wäre auch nicht zweckdienlich.</p> <p>An dem bewährten Verfahren, dass der Straßenbaulastträger (ggfls. Vorhabenträger) und alle Leitungsträger gemeinsam die Nutzung und Verlegung von Leitungen im Straßenraum etc. abstimmen und vereinbaren, wird festgehalten.</p>
	<p>b) Hinweise:            Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung dieser Anlagen können erst dann Angaben gemacht werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.</p>	Kenntnisnahme	Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

3493/2021 Zu Anlage 3

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH  TI NL West, PTI 22  Innere Kanalstr. 98  50672 Köln</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>		
<b>11.</b>	<b>Stadtwerke Köln GmbH</b>		
11.1	<p>Kölner Verkehrs-Betriebe AG:</p> <p>Seitens der KVB bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Kenntnisnahme	-/-
11.2	RheinEnergie AG / Rheinische NETZGesellschaft mbH:	Kenntnisnahme	Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

3493/2021 Zu Anlage 3

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gegen das genannte Verfahren bestehen aus Sicht der öffentlichen Wasser- und Energieversorgung ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>Allerdings wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet diverse in Betrieb befindliche Anschlussleitungen und technische Anlagen liegen. Diese müssen vor Baubeginn unbedingt vom Netz abgetrennt werden, was unter der folgenden Adresse beantragt werden muss:  RheinEnergie AG  Fachbereich TSK  Parkgürtel 24,  50823 Köln  Tel. 0221 178 – 5065, Mail: netzanschluss@rheinenergie.com</p> <p>Es kann außerdem eine Versorgungsanfrage für die neue Bebauung gestellt werden. Dies soll möglichst frühzeitig erledigt werden. Durch die Steigerung der Mitarbeitenden-Zahl ist eine Laststeigerung von Zukunftstechnologie zu erwarten, die ggf. (Netz-)Maßnahmen erfordern. Eine Versorgung des neuen Gebäudes mit Fernwärme ist möglich.</p>		
<b>12.</b>	<b>Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR</b>		
	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Klimafolgenangepasste Planung und die Integration grünblauer Elemente, wie die Dachbegrünung mit Retentionsboxen, wird sehr begrüßt.</p> <p>Weitere Vorschläge und Tipps zum Thema Starkregen sind auf <a href="http://www.steb-koeln.de/starkregen">www.steb-koeln.de/starkregen</a> abrufbar.</p>	Kenntnisnahme	Der Hinweis wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.
<b>13.</b>	<b>AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH</b>		
	<p>Es wird um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten.</p>	Nein	Die Standorte für Abfallbehälter sind aufgrund der Freiflächengestaltung und -nutzung in das Gebäude zu integrieren und damit nicht Teil des Bebauungsplanes. Sie werden im Bauantrag festgelegt.



Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben aber keine Stellungnahme vorgelegt:

- Bezirksregierung Köln
- Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Köln
- Flughafen Köln/Bonn GmbH