

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 72453/03 – Arbeitstitel: Adalbertstraße in Köln-Höhenberg – 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 27.03.2025 bis zum 02.05.2025 durchgeführt.

Im Zeitraum der Beteiligung sind 24 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	<p>Abfallwirtschaftsbetriebe Köln (AWB) Gegen das Verfahren bestehen aus Sicht der AWB keine Bedenken, sofern die Vorgaben zur Errichtung von Standplätzen für Abfallbehälter gem. § 10 der Abfallsatzung der Stadt Köln und die Erreichbarkeit dieser Standplätze entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang insbesondere den erforderlichen Bewegungsraum für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die Belange der Abfallwirtschaftsbetriebe wurden im Vorfeld berücksichtigt und abgestimmt. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.
2	<p>Amprion GmbH Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p>	Entfällt.	
3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf – Luftverkehr (Dezernat 26)</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn gem. § 12 LuftVG, im Anflugsektor auf die Bahnen 13 L/R. Dieser wäre ab einer Höhe von 168 m über NHN betroffen. Da diese Höhe durch die geplante Bebauung nicht erreicht wird, bestehen aus zivilen Hindernis- und Flugbetriebsgründen keine Bedenken gegen die Planung. Aufgrund o.g. Lage ist mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen. Der gesetzlich festgesetzte Lärmschutzbereich wird nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Fluglärmbelastung ist in den Planungsunterlagen enthalten. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.</p>
4	<p>Deutsche Flugsicherung (DFS) Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Entfällt.</p>	
5	<p>Evonik Operations GmbH In dem in Ihrer Leitungsanfrage angegebenen Bereich verlaufen keine der durch Evonik Operations GmbH betreuten Fernleitungen. In Bezug auf mögliche Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung. Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Sollten Ausgleichsflächen und/oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, wird die Evonik Operations GmbH erneut beteiligt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.</p>
6	<p>Finanzverwaltung NRW Es werden keine Belange berührt.</p>	<p>Entfällt.</p>	
7	<p>GASCADE Gastransport GmbH Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Sollte es zu nachträglichen Lageänderungen bei der Projektplanung kommen, wird die GASCADE Gastransport GmbH erneut beteiligt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.</p>
8	<p>GasLINE GmbH Es liegt keine Betroffenheit durch das Vorhaben vor.</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Die Stellungnahme wird gefolgt.	Sollte der Projektbereich ausgedehnt oder erweitert werden, wird die GasLINE GmbH erneut beteiligt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.
9	GVG Rhein-Erft GmbH Die von der GVG wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden vom Verfahren nicht berührt. Gegen das Verfahren bestehen keine Bedenken.	Entfällt.	
10 10.1	Handwerkskammer zu Köln Das Plangebiet umfasst derzeit einen etablierten Gewerbehof, in dem mehrere Handwerks- und Kleinbetriebe angesiedelt sind. Diese Fläche erfüllt aktuell eine wichtige Funktion für das städtische Versorgungsgefüge. Mit der Umwidmung in ein reines Wohngebiet werden diese Betriebe dauerhaft verdrängt. Dies bedeutet nicht nur einen Verlust dringend benötigter innerstädtischer Gewerbeflächen, sondern birgt auch die konkrete Gefahr, dass bestehende Betriebe keine zumutbaren Ausweichmöglichkeiten finden und ihre Tätigkeit einstellen müssen.	Entfällt.	
10.2	StEK Wirtschaft Mit großer Verwunderung stellen wir fest, dass im vorliegenden Entwurf keinerlei Bezug auf das „Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft“ (StEK Wirtschaft) genommen wird. Dieses wurde mit dem Ziel entwickelt, gewerbliche Standorte zu sichern und Flächenkonkurrenzen frühzeitig zu steuern. Eine systematische Abwägung zwischen Wohnraumschaffung und dem Erhalt städtischer Wirtschaftsstrukturen ist im Verfahren nicht erkennbar. Der Fokus liegt ausschließlich auf dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen), was einer ausgewogenen Stadtentwicklung widerspricht.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Eine entsprechende Erläuterung zum Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft (StEK Wirtschaft) wurde im Rahmen der Begründung aufgenommen (siehe Kapitel 4.6.3; Begründung). Im Sinne einer ausgewogenen Stadtentwicklung wurden die Belange der beiden Stadtentwicklungskonzepte betrachtet und sofern erforderlich abgewogen. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus jedoch nicht. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.
10.3	Flächenkompensation Es wird nicht ersichtlich, ob und wie den im Plangebiet ansässigen Handwerksbetrieben alternative Standorte ange-	Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Die Betriebe wurden frühzeitig durch die Vorhabenträgerin über die Planung informiert. Ausweichflächen wurden nicht angeboten.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>boten wurden. Gerade vor dem Hintergrund der bekannten Flächenknappheit für das Handwerk in Köln stellt sich die Frage, wie eine funktionierende Verlagerung dieser Unternehmen realisiert werden soll. Für uns sind daher folgende Informationen essentiell:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wer hat welche Gespräche mit den betroffenen Betrieben geführt, • Wurden Ausweichflächen angeboten, • Wie wurden die handwerklichen Bedarfe planerisch berücksichtigt. 		<p>Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnraum sowie einer möglichen sozialen Einrichtung. Handwerkliche Bedarfe wurden im Rahmen des Verfahrens nicht berücksichtigt, da diese auch im Konflikt mit der geplanten Wohnbebauung stehen (z. B. Lärm, Verkehrsaufkommen, etc.). Der Stellungnahme wurde insoweit nicht gefolgt.</p>
10.4	<p>Gewerbefreundliche Planung Die Handwerkskammer zu Köln fordert, dass bei künftigen Planverfahren, insbesondere bei Umwandlungen ehemals gewerblich genutzter Flächen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • das StEK Wirtschaft verpflichtend mit einbezogen wird, • systematisch geprüft wird, wie gewerbliche Nutzung mindestens anteilig erhalten bleiben kann (z. B. in Form gemischter Quartiere), • betroffene Betriebe aktiv unterstützt und Flächenalternativen angeboten werden, ggf. mit Hilfe der Wirtschaftsförderung. 	Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.	<p>Eine mögliche Berücksichtigung der benannten Punkte ist für jedes Verfahren im Einzelfall zu prüfen, sodass keine pauschale Zusage gegeben werden kann. Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.</p> <p>Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass Flächenalternativen auf Ebene der Bauleitplanung nicht an bestehende Gewerbebetriebe angeboten werden können.</p>
10.5	<p>Fazit Die Handwerkskammer spricht sich für eine sozial ausgewogene und wirtschaftlich tragfähige Stadtentwicklung aus. Der vollständige Verlust innerstädtischer Gewerbeflächen ohne erkennbares Kompensationskonzept widerspricht dem Ziel der Versorgungssicherheit und gefährdet die Zukunft des städtischen Handwerks. Wir fordern daher eine Überarbeitung des Verfahrens unter Berücksichtigung gewerblicher Belange sowie eine Information zur Frage der Ersatzflächen.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	<p>Eine Berücksichtigung bzw. Abwägung der gewerblichen Belange wurde zwischenzeitlich im Rahmen der Planunterlagen (Begründung) aufgenommen. Die Bereitstellung von Ersatzflächen ist planungsrechtlich nicht erforderlich. Eine entsprechende Berücksichtigung bzw. Information ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Stellungnahme wurde insoweit nicht gefolgt.</p>
11	<p>Industrie- und Handelskammer zu Köln Die Handwerkskammer spricht sich für eine sozial ausgewogene und wirtschaftlich tragfähige Stadtentwicklung</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	<i>Siehe Stellungnahme 10.5</i>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>aus. Der vollständige Verlust innerstädtischer Gewerbeflächen ohne erkennbares Kompensationskonzept widerspricht dem Ziel der Versorgungssicherheit und gefährdet die Zukunft des städtischen Handwerks. Wir fordern daher eine Überarbeitung des Verfahrens unter Berücksichtigung gewerblicher Belange sowie eine Information zur Frage der Ersatzflächen.</p>		
12	<p>KölnBusiness Insgesamt sieht die KölnBusiness die großflächige Umwandlung von Gewerbe in Wohnen vor dem Hintergrund des Gewerbeflächenmangels kritisch. Im Rahmen des Regionalplanüberarbeitungsverfahrens wird deutlich, dass weniger GIB-Flächen auf Kölner Gemarkung verortet werden können, als Bedarf besteht. Daher sollte unbedingt an den vorhandenen Gewerbeflächen festgehalten werden.</p> <p>Aus Sicht der KölnBusiness wird die Überplanung des Gewerbehofes daher kritisch gesehen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsplätze verloren gehen. Die im Gewerbehof ansässigen Unternehmen werden aufgrund des akuten Gewerbeflächenmangels nicht mit vergleichbaren Flächen in Köln-Höhenberg oder dem näheren Umfeld versorgt werden können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme 10.5</i></p>
13	<p>Kölner Verkehrsbetriebe (KVB) Aus Sicht der KVB sind keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf Nr. 72453/03, hier „Adalbertstraße in Köln-Höhenberg“ zu äußern.</p>	<p>Entfällt.</p>	
14	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Das Vorhaben befindet sich an der B55, einer Ortsdurchfahrt in der Baulast der Stadt Köln.</p> <p>Insofern ist der Landesbetrieb hier nicht betroffen.</p>	<p>Entfällt.</p>	
15	<p>Nord-West Oelleitung GmbH Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Entfällt.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
16	<p>PLEDOC Es liegt keine Betroffenheit durch das Vorhaben vor.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Entfällt.	
17	<p>Polizeipräsidium Köln – Direktionsführungsstelle Es bestehen keine Bedenken.</p>	Entfällt.	
18	<p>Polizeipräsidium Köln – Kriminalprävention/Opfer-schutz Bauliche Anlagen, z.B. Wohngebäude (MFH, EFH), Garagen(-anlagen), Grünanlagen, Wohnquartiere sowie Industrie- und Gewerbeobjekte und Gewerbegebiete, sollen zum wirksamen Schutz vor Kriminalität – wie z.B. Einbrüchen, Vandalismus und Sabotage – im Hinblick auf kriminalitätsfördernde Faktoren und Gegebenheiten beurteilt werden. Die Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen können durch die frühzeitige Beurteilung und Beratung bereits in der Planung berücksichtigt werden. Nachfolgend wird der entsprechende Kontakt zur Verfügung gestellt.</p>	Die Stellungnahme wird gefolgt.	Die Vorhabenträgerin wurde über das Beratungsangebot informiert. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.
19	<p>Rheinenergie AG / RheinNetz GmbH Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus Gründen der Energie- und Wasserversorgung keine Bedenken.</p> <p>Sollte oberhalb der Tiefgarage die Verlegung von Versorgungsleitungen erforderlich werden, ist hierbei eine Mindestüberdeckung von rund 1 m einzuplanen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass sich auf dem Gelände eine in Betrieb befindliche, kundeneigene Trafo-Station samt Zuleitungen befindet, die vor Baubeginn vom Stromnetz abgetrennt werden, muss. Letzteres kann unter folgender E-Mail-Adresse beantragt werden: netzan-schluss@rng.de.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die Vorhabenträgerin wurde informiert. Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Sollten noch keine Gespräche über die zukünftigen Bedarfe und die angestrebte Versorgung des Areals eingeleitet worden sein, können diesbezügliche Abstimmungen ebenfalls über die genannte Email-Adresse vorgenommen werden.</p>		
20	<p>Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H. Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	Entfällt.	Ausgleichsmaßnahmen sind nicht geplant. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.
21	<p>Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) Die Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij ist von Ihren Vorhaben nicht betroffen.</p>	Entfällt.	
22 22.1	<p>Stadtentwässerungsbetriebe Köln (StEB) Das vorliegende Entwässerungskonzept aus dem August 2024 weist eine grundlegend andere Planung auf als der in dem aktuellen Verfahren versendeten Bebauungsplan und Erschließungsplan. Daher muss das veraltete Entwässerungskonzept an die neue Planung angepasst werden.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Das Entwässerungskonzept wird auf Grundlage der aktuellen Planung angepasst. Der Stellungnahme wird gefolgt.
22.2	<p>Schmutzwasser Die Entwässerung sollte aus hydraulischer Sicht ganzheitlich für das gesamte (Neu-)Erschließungsgebiet geplant werden. Das Schmutzwasser kann in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Adalbertstraße STZ DN300 eingeleitet werden.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt	Die Entwässerung wird ganzheitlich für das gesamte Erschließungsgebiet geplant. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Vor geplanten Änderungen (Rückbau, Umbau, Herstellung neuer Anschlüsse oder Änderungen der angeschlossenen Flächen) ist mit den StEB Köln ein Beratungsgespräch zu vereinbaren, damit über das Erfordernis eines neuen Kanalanschlussscheins („KAS-Verfahren“) und dem weiteren Vorgehen entschieden werden kann.</p>		
22.3	<p>Niederschlagswasser Das nicht klärpflichtige Niederschlagswasser ist gemäß §44 Abs.1 Landeswassergesetz von Grundstücken zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Bebauungsplan festzusetzen und mit der Unteren Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (IWA) abzustimmen. Sollte eine Versickerung gegen das Wohl der Allgemeinheit verstoßen oder aus technischen Gründen nicht möglich sein, müssen andere Maßnahmen zum Umgang mit Regenwasser geprüft werden. Die Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal kann nur in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden. Durch die hohe Auslastung des Kanals in der Adalbertstraße, müsste für einen Fall der Einleitung, die Einleitmenge auf 20 l/s gedrosselt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Versickerung wird in die Planunterlagen aufgenommen. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.</p>
22.4	<p>Überflutungsvorsorge – Starkregen Das Planungsgebiet befindet sich in einem starkregengefährdeten Gebiet (Gefährdungsgrad mäßig). Es ist also bei Starkregenereignissen mit auftretendem Oberflächenwasser zu rechnen. Die Planung muss entsprechende Vorsorgemaßnahmen im Entwässerungskonzept mitberücksichtigen und zentrale Aspekte im weiteren Verfahrensverlauf festsetzen. Bei der Planung ist generell ein wassersensibler und starkregenangepasster Umgang mit Niederschlagswasser ausschlaggebend. Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen außergewöhnlich großen Wassermengen dimensioniert sind, dienen die</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren wird nachgewiesen, dass das Wasser im Starkregenfall schadlos auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden kann. Ein entsprechender Überflutungsnachweis wird erarbeitet und mit der StEB abgestimmt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>nachfolgend Konzepte dazu, das Wasser bei Starkregen möglichst schadlos zwischenzuspeichern, abzuleiten bzw. von Gebäuden fernzuhalten. Diese Maßnahmen umfassen beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge sollten nicht am Tiefpunkt der Straße liegen und keinen direkten Wasserzufluss zulassen · Wahl der Straßenführung · gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenerenissen über Grünflächen · Rückhaltung von Niederschlagswasser · Notüberläufe · Geländeneigung vom Gebäude abfallend, um Wasser möglichst schadlos vom Gebäude fernzuhalten · Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude <p>Hinweis: Im Rahmen der Planung wird von den StEB Köln ein Überflutungsnachweis gefordert. Unabhängig von der Größe der abflusswirksamen Fläche ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 einzureichen. Der Überflutungsnachweis dient dem Nachweis der schadlosen Überflutung des Grundstücks im Falle eines Starkregens. Die anfallenden Wassermengen müssen dabei nachweislich auf dem Baugrundstück zurückgehalten werden, ohne dass es zu Überflutungen von Gebäuden oder benachbarten Grundstücken kommt. Das Thema Starkregen ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen, die dafür notwendigen Flächen vorzuhalten und Konzepte bzw. Maßnahmen zur Risikovorsorge in der Objektplanung zu entwickeln. Zu diesem Zweck ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Entwässerungs-, Freiraum- und TGA-Planung unerlässlich.</p>		
22.5	Grundhochwasser		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	Das Planungsgebiet ist nicht durch Grundhochwasser gefährdet.	Entfällt	
22.6	<p>Hochwasser Nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) liegt das Planungsgebiet teilweise in einem Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets des Rheines. Der Bereich befindet sich rechtsrheinisch in einem Altrheinarm. Im Rahmen des Hochwasserschutzkonzepts der Stadt Köln wurde der Hochwasserschutz für den o. g. Bereich auf 11,90 m KP angepasst. Einen hundertprozentigen Hochwasserschutz kann es aber auch in Zukunft nicht geben; Hochwasserschutzanlagen können versagen, überströmt oder hinterflutet werden. Bei extremen Rheinhochwasser (12,90 m Kölner Pegel) können Teilbereiche aufgrund ihrer derzeitigen Geländehöhe angeflutet werden (siehe Hochwassergefahrenkarte unter: Überflutungsgefahrenkarten (steb-koeln.de). Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich die Rheinwasserstände langjährig ändern können. Eine Gewähr für die tatsächlichen Wasserstände kann somit nicht übernommen werden.</p> <p>Weitergehende Informationen zur angepassten Bauweise können aus den nachfolgenden Broschüren entnommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, • „Wassersensibel Planen und Bauen“ der Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR. <p>Für Risikogebiete außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten folgende Auflagen:</p> <p>§ 5 Absatz 2 WHG</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>„Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“</p> <p>§ 78 b Absatz 1 Satz 2 WHG „Außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.“</p> <p>§ 78 c Absatz 2 WHG „Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.“</p>		
22.7	Wasserhaushaltsbilanz		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Zur Erreichung eines naturnahen Zustandes in Bezug auf die Wasserhaushaltsbilanz ist eine Bilanzierung gemäß DWA-Merkblatt M 102-4 für die Baumaßnahme durchzuführen. Hierbei ist durch die Auswahl geeigneter Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung das zukünftige Verhältnis zwischen Ableitung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser optimal an den Referenzzustand anzupassen. Die Bilanzierung sollte bereits mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen oder Entwässerungstechnischen Entwurfes erfolgen. Es ist anzustreben, die Ergebnisse der Wasserhaushaltsbilanzierung in den Regelungen des Bebauungsplans festzuschreiben und die Gebäude wassersensibel zu gestalten. Die Wasserhaushaltsbilanz muss nach den Vorgaben der StEB aufgestellt und ausgewertet werden, dazu gibt die StEB auf Anfrage ein Hand-Out (siehe Anhang) heraus.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es ist eine Altlastenverdachtsfläche bzw. ein Altlastenstandort verzeichnet, dies muss in der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden und wir empfehlen die Planung vorab mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine entsprechende Bilanzierung erarbeitet und mit der StEB abgestimmt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.</p>
22.8	<p>Erforderliche Gutachten Entwässerungskonzept mit Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Erläuterungsbericht · Wasserhaushaltsbilanz nach dem Hand-Out Wasserhaushaltsbilanz (siehe Anhang) · Lageplan Entwässerungskonzept (Abflusswirksame Flächen und Entwässerungsanlagen) · Berechnungen zur Vordimensionierung der Entwässerungsanlagen 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen des weiteren Verfahrens überarbeitet und mit den StEB abgestimmt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> · Überflutungsnachweis mit berechneten Rückhaltevolumen · Fachgutachten zur Versickerungseignung des Untergrundes <p>Das Entwässerungskonzept muss anschließend der StEB Köln vorgestellt und durch die StEB Köln freigegeben werden.</p>		
<p>23 23.1</p>	<p>Telekom Deutschland GmbH</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Es wird jedoch auf nachfolgendes hingewiesen. 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 (Der Stellungnahme liegt eine Kabelschutzanweisung bei). Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p>	<p>Die Vorhabenträgerin wurde über den Sachverhalt informiert. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.</p>
<p>23.2</p>	<p>Aufnahme von nachfolgenden Festsetzungen</p> <p>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> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>	<p>Alle notwendigen Versorgungsleitungen werden unterirdisch geführt. Dies entspricht dem Stand der Technik. Eine ausschließliche Trassensicherung für die Telekom bzw. die Aufnahme einer entsprechenden Textlichen Festsetzung ist nicht vorgesehen. Die Vorhabenträgerin wurde entsprechend informiert. Die Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert wird.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p> <p>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 der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, 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>		
24	<p>Thyssengas GmbH</p> <p>Von dem vorliegenden behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.</p>	Entfällt	