Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 64450/02 (6444 Nc/02) – Arbeitstitel: „Haselbergstraße/Piusstraße, 2. Änderung (2. Teilaufhebung)“ in Köln-Lindenthal – 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 06.07.2026 bis zum 07.08.2026 durchgeführt.

Im Zeitraum der Beteiligung sind 15 Stellungnahmen eingegangen (siehe Tabelle 1).

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.

Tabelle 1

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	Institution: KölnBusiness Wirtschaftsförderungs GmbH Name: Bastian Hallen Dokument: Gesamtstellungnahme		
	KölnBusiness erhebt gegen die 2. Änderung (2. Teilaufhebung) des Bebauungsplans 64450/02 grundsätzlich keine Bedenken. Es wird angeregt, im weiteren Verfahren die Auswirkungen des Wegfalls der öffentlichen Stellplätze auf die umliegenden Nutzungen insbesondere für die An- und Ablieferung sowie für Service- und Handwerksverkehre, die derzeit gegebenenfalls auf die bestehenden öffentlichen Stellplätze zurückgreifen, mitzudenken.	Nein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultieren jedoch keine Anpassungen des Planentwurfes und der Begründung.

ENTWURF – finale Abwägung erfolgt durch den Rat der Stadt Köln

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
2	Institution: Stadtwerke Köln GmbH Name: Lukas Tiling Dokument: Gesamtstellungnahme		
	Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes verläuft eine wichtige Stromversorgungsleitung. Aus diesem Grund ist die Planung der vorgesehenen Wohnbebauung sowie gegebenenfalls geplanter Tiefgaragen zwingend frühzeitig mit der RheinNetz GmbH abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Piusstraße darüber hinaus Versorgungstrassen von übergeordneter Bedeutung verlaufen. Diese Leitungen dürfen in ihrer Funktion und Lage in keinem Fall beeinträchtigt werden.	Nein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultieren jedoch keine Anpassungen des Planentwurfes und der Begründung.
3	Institution: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Name: Romana Tybery Dokument: Gesamtstellungnahme		
	3.1 Die Teilaufhebung der benannten B-Pläne berührt denkmalpflegerische Belange insofern, als dass sich das eingetragene Denkmal „Melatenfriedhof“ inklusive der ebenfalls geschützten Trauerhalle im Plangebiet der Teilaufhebung befinden. Diese Denkmäler sind vor einer Überplanung zwar – wie in der Begründung formuliert – durch das DSchG NRW geschützt, allerdings erschließt sich uns nicht, warum das Areal westlich der Piusstr. überhaupt mit in die Teilaufhebung inkludiert wurde. Ein für die Stadt Köln und auch überregional derart wegweisendes Flächendenkmal wie den Melatenfriedhof in Tei-	Nein	Aufgrund der starken Abweichung der tatsächlichen Bebauung der Grundstücke von den Festsetzungen des Durchführungsplanes ist dieser weitestgehend als funktionslos anzusehen. Aus diesen Gründen, die der Rechtssicherheit dienen, ist der Geltungsbereich der 2. Teilaufhebung in seinen Grenzen so gewählt worden. Bei dem nach erfolgter 2. Änderung (2. Teilaufhebung) verbleibenden Bereich des Durchführungsplanes entspricht die tatsächliche Bebauung der Grundstücke weitestgehend den Festsetzungen und städtebaulichen Zielen, weswegen dieser Bereich nicht mit in die Teilaufhebung miteinbezogen wurde.

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	len aus einem bestehenden Bebauungsplan herauszulösen, um ihn im Folgenden über § 34 planungsrechtlich einzuordnen, wird seiner städtebaulichen Relevanz nicht gerecht und ist zudem inhaltlich und prozessual schwer nachvollziehbar. Gibt seitens des Planungsträgers Gründe für diese Entscheidung, die unserem Amt möglicherweise bislang noch nicht vorliegen?		Die Sicherung des Friedhofes ist durch den Flächennutzungsplan gewährleistet. Dieser weist den Friedhof Melaten als Friedhofsfläche aus. Die überwiegenden Bereiche der Friedhofsfläche Melaten sind aktuell ausschließlich durch den Flächennutzungsplan der Stadt-Köln gesichert.
	3.2 Die Teilaufhebung im Areal östlich der Piusstr. hingegen ist aus denkmalfachlicher Sicht nur dann unbedenklich, so lange eine potentielle Neubebauung in der Tat gemäß § 34 an der direkten Nachbarbebauung orientiert ausgeführt wird und lediglich die Lücken in der Blockrandbebauung schließt. Allerdings ist nicht nachvollziehbar, welche Bebauung als Maßstab für die Einfügung hier herangezogen wird. Insbesondere unmaßstäbliche Kubaturen und Gebäudehöhen, die den Respektsabstand verletzen (weite Einblicke in das Friedhofsareal, Schallimmissionen usw.), können auch die Denkmaleigenschaft des Friedhofs einschließlich seiner pietätvollen Nutzung stark beeinträchtigen.		Nach erfolgter 2. Änderung (2.Teilaufhebung) erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Die künftigen Bebauungsmöglichkeiten werden anhand der tatsächlich vorhandenen Bebauung und deren prägender Wirkung ermittelt. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens, die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sowie die Berücksichtigung städtischer Richtlinien im Rahmen der geplanten Neubebauung werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft, sind aber nicht Bestandteil des vorliegenden Aufhebungsverfahrens.
4	Institution: SYNEQT GmbH Name: Fernleitung Auskunft Dokument: Gesamtstellungnahme		
	In dem in Ihrer Leitungsanfrage angegebenen Bereich verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.	Nein	Wird nicht gefolgt da keine Betroffenheit des Leitungsträgers vorliegt.

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
5	Institution: StEB Köln Name: Maria Ceylan Dokument: Gesamtstellungnahme		
	Seitens der StEB Köln bestehen keine Bedenken an dem Vorhaben, hier 2. Teilaufhebung des Bebauungsplans. Im Zuge der angedachten Planung zur Errichtung einer Wohnbebauung sind die StEB Köln frühzeitig im Rahmen eines Startgespräches zu beteiligen	Nein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultieren jedoch keine Anpassungen des Planentwurfes und der Begründung.
6	Institution: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel Name: Wolfgang Kremer Dokument: Gesamtstellungnahme		
	Die Landesbetriebe Straßenbau NRW haben gegen die 2. Änderung (2. Teilaufhebung) des Bebauungsplanes 64450/02 (6444 Nc/02) „Haselbergstrasse/Piusstrasse“ Köln-Lindenthal grundsätzlich keine Bedenken, die Belange des Landesbetriebes sind nicht betroffen	Nein	Wird nicht gefolgt
7	Institution: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 Name: Lars Westermann Dokument: Fehlanzeige		
		Nein	Wird nicht gefolgt
8	Institution: GASCADE Gastransport GmbH Name: Jassin Dietz Dokument: Gesamtstellungnahme		

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	Die GASCADE Gastransport GmbH, antwortet auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Die Anlagen der vorgenannten Betreiber sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.	Nein	Wird nicht gefolgt
9	Institution: AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH Name: Christian Deyna Dokument: Gesamtstellungnahme		
	Gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen 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. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang insbesondere den erforderlichen Bewegungsraum für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge.	Nein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultieren jedoch keine Anpassungen des Planentwurfes und der Begründung.
10	Institution: PLEdoc GmbH Name: Bernadette, Ntungwanimana Dokument: Gesamtstellungnahme		
	Die von uns verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen	Nein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultieren jedoch keine Anpassungen des Planentwurfes und der Begründung.

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der verwalteten Anlagen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren. Maßgeblich für diese Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die benannte Maßnahmenkategorie. Die im Plan eventuell dargestellten Leitungsverläufe dienen lediglich zur groben Übersicht.		
11	Institution: Amprion GmbH Name: TöB Amprion GmbH Dokument: Fehlanzeige		

ENTWURF

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		Nein	Wird nicht gefolgt
12	Institution: RWE Power AG Name: RWE Power AG Liegenschaftsgrafik & Vermessung (POC-LN) Dokument: Gesamtstellungnahme		
	Der Vorgang wurde in unserem System (RBL) unter folgendem Aktenzeichen erfasst: Aktenzeichen: b-65923	Nein	Wird nicht gefolgt
13	Institution: Deutsche Telekom Name: Thomas Haupt Dokument: Gesamtstellungnahme		
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Es wird auf folgendes hingewiesen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie die Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung von Anlagen können erst Angaben gemachet, wenn die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Es wird darum gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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 Telekommuni-	Nein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultieren jedoch keine Anpassungen des Planentwurfes und der Begründung.

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	kationslinien der Telekom vorzusehen. 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 wird darum gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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.		

ENTWURF

Lfd. NR.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
14	Institution: Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 Name: Marco Rulik Dokument: Fehlanzeige		
		Nein	Wird nicht gefolgt
15	Institution: Polizei Köln Führungsstelle Verkehr Sachgebiet 4 Name: DirV SG 4 Polizei Köln Dokument: Fehlanzeige		
		Nein	Wird nicht gefolgt

Stand *16.10.2026*

ENTWURF