



612
Frau Rheinschmidt

Städtebauliches Planungskonzept
Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße 158 und 188 a, in Köln -Ehrenfeld

Sehr geehrter Frau Rheinschmidt,

in der obigen Angelegenheit erhalten Sie die nachfolgende Stellungnahme:

Das Projektentwicklungsunternehmen Alfons & Alfreda AG beabsichtigt durch Ihre beiden Projektgesellschaften 23. und 24. Objektgesellschaft Erkrather Straße UG (haftungsbeschränkt), die hier als Eigentümerinnen und damit Vorhabenträgerinnen auftreten, die Flächen neu zu gestalten. Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Gewerbestandort unter Berücksichtigung des prägenden Gebäudebestands im und angrenzend an das Plangebiet zukunftsfähig weiterzuentwickeln und neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Kosten für den Grunderwerb öffentlicher Erschließungsmaßnahmen:

Da der Bebauungsplan gemäß §12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll, wird unterstellt, dass eventuell als öffentliche Erschließungs- oder Grünflächen auszuweisende Flächen nach deren Herstellung durch den Vorhabenträger unentgeltlich an die Stadt Köln übertragen werden.

Sollte die innere Erschließung lediglich über die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt werden, müssen diese parallel durch dingliche Sicherung im Grundbuch und als Baulast gesichert werden.

Ausgleichsflächen

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden erst im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten erarbeitet.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jabz', is written below the text 'Mit freundlichen Grüßen'.

61

**Frühzeitige Beteiligung der Dienststellen
Städtebauliches Planungskonzept
Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld
AZ: 57.42.01_4.16.3_scop**

Das Umwelt- und Verbraucherschutzamt nimmt aus Sicht der Umweltplanung und der Umweltordnungsbehörden zum o.g. Planungsverfahren wie folgt Stellung:

1 Umweltplanung

1.1 Verkehrslärmschutz

Hauptemittenten sind die südlich, direkt am Plangebiet verlaufende Widdersdorfer Straße und der östlich vom Plangebiet verlaufende Maarweg. Zu den Hauptemittenten gehört zudem die nördlich des Plangebietes gelegene DB-Eisenbahntrasse.

Es wird zwar in der Anlage 2 - Erläuterung keine genaue Angabe über die Größe des geplanten Büro- und Gewerbe-Campus' gemacht. Eine Beeinträchtigung der Wohnnachbarschaft aufgrund zunehmender Lärmimmissionen wegen des planbedingten Mehrverkehrs kann wahrscheinlich erwartet werden.

Im Bebauungsplanverfahren wird eine schalltechnische Untersuchung (zu den Einwirkungen auf das Plangebiet, zu den Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft und den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen) erforderlich sein.

Sofern ein Aus- oder Neubau von Straßen erwartet werden kann, ist zudem eine Prüfung gemäß 16. BImSchV erforderlich.

Ansprechperson: Frau Sopart, 0221/221-26699

1.2 Verkehrsbedingte Luftschadstoffe

Ob und wie sich die Luftqualität im Plangebiet und in seiner direkten Nachbarschaft angesichts eines möglicherweise veränderten Verkehrsaufkommens entwickelt, wenn die vorgestellte Planung realisiert wird, kann erst nach Auswertung der in Aussicht gestellten verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt werden (vgl. Anlage 2, Erläuterungstext, Abschnitt 6.1). Sobald das Gutachten vorliegt, bitte ich darum, es 574/ 2 unaufgefordert in digitaler Form zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der Verkehrsuntersuchung.

Ansprechpersonen: Frau Birkenstock 0221/221-32770 & Frau Hoppe, 0221/221-35775

1.3 Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird aktuell vor allem gewerblich genutzt und ist größtenteils versiegelt.

Der Landschaftsplan der Stadt Köln enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Es ist die Errichtung eines Büro- und Gewerbe-Campus mit flexibel nutzbaren Flächen für Kunst, Kultur, Bildung und Soziales, Gastronomie und Läden sowie Freizeit und Sport geplant. Es ist keine Eingriff-Ausgleichs-Planung vorzusehen.

In der weiteren Planung ist ein Begrünungskonzept zu erstellen, in dem die Anlage von Gehölzreihen mit einheimischen Arten, Blühsträuchern, Rasen- und Dachbegrünungsflächen vorgesehen ist. Dies dient der Aufwertung der Aufenthaltsqualität. Die vorhandenen Bäume sind zu untersuchen und wo möglich zu erhalten.

Aus Sicht vom Natur und Landschaft bestehen keine Bedenken.

Ansprechperson: Frau Gerwig, 0221/221-25583

1.4 Stadtklima / Anpassung an den Klimawandel

Aus hiesiger Sicht sind die Anpassung an den Klimawandel und ein gesundes Stadtklima wichtige Belange, die frühzeitig in die Planung einfließen müssen. Insbesondere in Stadtteilen -wie die Weststadt- die eine hohe stadtklimatische Belastung aufweisen. Hier ist der Planer aufgefordert frühzeitig entsprechende klimatische Minderungsmaßnahmen in der Planung zu verankern, weil nur so auch effektive Maßnahmen -wie zum Beispiel eine intensive Dachbegrünung, oder die Freihaltung von Frischluftschneisen von Bebauung- überhaupt umsetzbar sind.

Wichtige Punkte für den Wettbewerb sind:

- Minderung des Versiegelungsgrades, Tiefgaragen unter den Gebäuden
- Erhalt von Bestandbäumen
- hohe Durchgrünung (Dach, Fassade, Baumpflanzungen auf gewachsenem Boden) und Vernetzung mit vorhandenen Grünzügen
- Wasser im Plangebiet (Trinkbrunnen, Wasserspiele, Brunnen)
- Regenwasserrückhalt in der Fläche
- Verschattung, Kühlung, Betrachtung des Innenraumklimas

Ich bitte also um eine frühzeitige Einbindung des Belanges in die Planung und Festsetzung von geeigneten Minderungsmaßnahmen.

Ansprechperson: Frau Wieczorrek, 0221/221-25337

1.5 Elektromagnetische Felder

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Ansprechperson: Frau Birkenstock, 0221/221-32770

2 Umweltordnungsbehörden

2.1 Baumschutz (570/3)

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen seitens 570/3 keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist jedoch zu beachten, dass im Plangebiet geschützter Baumbestand vorhanden ist und entsprechend die Vorgaben der Baumschutzsatzung zu berücksichtigen sind. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Zuge der Realisierung des Bau- und Gewerbe-Campus und der in diesem Zusammenhang stehenden Bebauung Eingriffe in den Baumbestand einhergehen werden.

Ansprechperson: Herr Longo, 0221/221-36547, E-Mail: viktor.longo@stadt-koeln.de

Bei Rückfragen bitte ich (aufgrund der eingeschränkten telefonischen Erreichbarkeit) um bevorzugte Kontaktaufnahme per E-Mail.

2.2 Untere Naturschutzbehörde (571)

Dem geplanten Vorhaben stehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verbote entgegen. Gegebenenfalls ergeben sich mit Vorliegen der ASP der Stufe I Auflagen, die es im späteren Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen gilt. Dies können neben Vermeidungsmaßnahmen auch Ausgleichsmaßnahmen für potenziell Vorkommende planungsrelevante Arten sein. Dies sollte frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden.

Zusätzlich sei darauf hingewiesen, dass entsprechend der finalen Ausführungsplanung ggf. ein Konzept gegen Vogelschlag erstellt werden muss. Es gilt, dass transparente und/ oder spiegelnde Baustoffe der Außenfassade so zu gestalten sind, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (opake Materialien, Ornamentglas oder Muster der Kategorie A der Wiener Umweltschutzgesellschaft <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen/vogelanprall-an-glasflaechen>).

Der Umfang der Sicherungsmaßnahmen richtet sich nachfolgenden Kriterien:

- Eckverglasung, transparente Absturzsicherungen (Vollbemusterung / Vollumfängliche Sicherung)
Diese Glaselemente sind vollumfänglich gegen Vogelschlag zu sichern.
- Glaselemente > 5 m², bodentiefe Fenster, Fensterbänder/Fensterreihen (Teilbemusterung/ Partielle Sicherung)
Diese Glaselemente sind dahingehend zu sichern, dass der verbleibende ungeschützte Bereich die Größe von 5 m² nicht überschreitet. Beispielsweise können bodentiefe Fenster im unteren, nicht Sichtbereich erkennbar gemacht werden.
- Bei ungesicherten Glaselementen und anderen spiegelnden Baustoffen ist ein Außenreflexionsgrad von max. 15 % nicht zu überschreiten.

Rechtliche Grundlage ist hierfür der § 44 Abs. 1 und Abs.5 Bundesnaturschutzgesetz.

Neben den Informationen auf der Internetseite der Stadt Köln <https://www.stadt-koeln.de/artikel/63081/index.html>, verweist auch das Bundesamt für Naturschutz auf den Leitfaden zum „Vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht“ (vgl. https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf).

Zur Minimierung von negativen Auswirkungen auf nachtaktive Tiere (Insekten, Fledermäuse u.a.) sind die durch Licht verursachten schädlichen Umweltwirkungen mit den in Anhang 1 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen genannten Maßnahmen so gering wie möglich zu halten.

Hierzu sind monochromatisch abstrahlende Leuchtmittel mit geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich (maximal UV-Licht-Anteil 0,02 %) mit Wellenlängen zwischen 585 und 700 Nanometern Farbtemperatur zu nutzen.

Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad C nicht überschreiten.

Die Beleuchtungsdauer und Beleuchtungsintensität sind auf das für den Benutzungszweck notwendige Maß zu begrenzen (Smarte Beleuchtungssteuerung wie Nachtabsenkung bzw. Einsatz von Bewegungsmeldern).

Dazu gehört auch die Anpassung der Abstrahlungsgeometrie (Abstrahlwinkel < 70°) und die individuelle Abschirmung des Leuchtkörpers.

Lichtquellen dürfen weder über die Horizontale hinaus nach oben hin noch zur Seite – insbesondere nicht auf etwaige angrenzende Wasserflächen, Gehölze und Biotope – abstrahlen. Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen insgesamt niedrig aufzustellen.

Als Bewertungsmaßstab für die Leuchtdichte von Lichtquellen kann der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BfN-Skript 543) vom Bundesamt für Naturschutz herangezogen werden. Als Empfehlung gilt, dass in besonders schützenswerten Nachtlandschaften beleuchtete oder selbstleuchtende Flächen eine maximale Leuchtdichte von 1 - 2 cd/m² nicht überschreiten sollten, in urbanen Bereichen sollten die maximale Leuchtdichte von 50 - 100 cd/m² für kleinere Flächen unter 10 m² und 2 - 5 cd/m² für größere Flächen eingehalten werden.

Ansprechperson: Frau Sivilay, 0221/221-31914
E-Mail: meryem.sivilay@stadt-koeln.de

2.3 Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (572)

Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen aus zahlreichen Gewerbebetrieben ein, die ihr Betriebsgeschehen auf die bestehende Situation abgestimmt haben. Es bestehen Bedenken, da mit der Planung neue Immissionsorte (z.B. Büros) geschaffen werden.

Zur weiteren Beurteilung des Verfahrens und um die Bedenken auszuräumen zu können, muss ein Lärmgutachten erstellt werden. Darin müssen alle auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sowie die Belange (genehmigte Situation und ggf. Erweiterungsinteresse) der im Umfeld angesiedelten Gewerbebetriebe bzw. die in umliegenden Bebauungsplänen festgesetzten Lärm-Kontingente berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Belange von Gewerbebetrieben, bei denen eine Betriebsstilllegung vermutet oder erwartet wird, in die Untersuchung eingestellt werden müssen. Diese Betrachtung kann nur entfallen, wenn eine endgültige Nutzungsaufgabe bzw. Unwirksamkeit der Baugenehmigung vorliegt. Die bloße Erwartung einer Stilllegung reicht hier nicht aus.

Des Weiteren müssen im Lärmgutachten die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung und an den Immissionsorten innerhalb des Plangebiets untersucht werden, verursacht durch die im Büro- und Gewerbe-Campus flexibel nutzbaren Flächen (wie z.B. Kunst, Kultur, Bildung und Soziales, Gastronomie und Läden, Freizeit und Sport) sowie -falls geplant- Geräusche an Tiefgaragenein- und -ausfahrten.

Im Hinblick auf das Rücksichtnahmegebot sollten für Tiefgaragen Ein- und Ausfahrtalternativen geprüft werden. Hier wird auf die Rechtsprechungen zu diesem Thema verwiesen.

Neben den vorstehend genannten Lärmaspekten muss auch geprüft werden, ob in den benachbarten Gewerbebetrieben Anlagen vorhanden sind, die im Plangebiet zu erheblichen Geruchsbelästigungen führen können.

Es wird empfohlen, die bereits angesiedelten Gewerbebetriebe i. S. d. § 13 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) als Beteiligte - entsprechend § 28 VwVfG - am Verfahren zu beteiligen.

Ansprechperson: Frau Hiertz, 0221/221-20161

Wasser- u. Abfallwirtschaft

Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Detailliertere Auflagen werden in den Folgeverfahren formuliert.

Hinsichtlich der ordnungsgemäßen Stoffstromkontrolle der Abbruch- und Aushubarbeiten ist im Rahmen des Abbruchs bzw. des Aushubs ein Entsorgungskonzept zu erstellen und der Unteren Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (IWA) zur Prüfung vorzulegen. Die Rückbau- und Aushubmaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten.

Ansprechperson: Herr Hullmann, 0221/221-27973

2.4 Vorsorgender Bodenschutz (574/2)

Die Belange des §12 BBodSV sind zu berücksichtigen.

Ansprechperson: Herr Langen, 0221/221-34177

2.5 Boden- und Grundwasserschutz (573)

Das Planungskonzept liegt im Bereich des beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt erfassten Altstandortes 40101 Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Gaswerk. Es muss mit gaswerkstypischen Abfällen / Schadstoffen gerechnet werden.

Zusätzlich ragt im südöstlichem Bereich die Altablagerung Nr. 40104 mit der Bezeichnung: „Widdersdorfer Str. 158“ ein. Es sind bis zu 6 m mächtige Auffüllungen zu erwarten. Hierzu gibt es einen Erläuterungsbericht von Gerhard Christ GmbH, Köln vom 23.12.1983 zur Untersuchung der Altlastenzusammensetzung und deren Umfang im Baubereich Widdersdorfer Str. 158.

Die vorhandenen Erkenntnisse schließen eine Beeinträchtigung der geplanten Baumaßnahmen nicht aus.

Zur Realisierung der beantragten Nutzung sind daher spezifische Untersuchungen erforderlich. Für die weitere Beurteilung einer Bauvoranfrage/ eines -antrages ist ein nutzungs- und planungsorientiertes Gutachten gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)/ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vorlegen, das eine Risikoabschätzung hinsichtlich Boden, Bodenluft und Grundwasser beinhaltet.

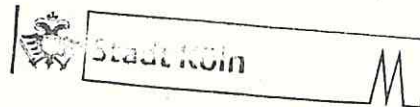
Ansprechpersonen: Herr Gerhold, 0221/221-23737, Frau Tegetmeier, 0221/221-23515

Zusätzlich liegen im Altlastenkataster der Stadt Köln Erkenntnisse über eine Grundwasserbelastung (Schadstofffahne) durch die Parameter (Nr. 27_19_0052) Tetrachlorethen, (Nr. 27_19_0038) Cyanide und (Nr. 27_19_0054 im nördlichen Randbereich) mit PAK im Bereich des angefragten Grundstücks vor. Diese sind bei einer geplanten Nutzung des Grundwassers zu berücksichtigen.

Ansprechperson, Abteilung Untere Bodenschutzbehörde und Grundwasserschutz: Herr Olbertz, 0221/221-34613, E-Mail ralf.olbertz@stadt-koeln.de.

gez. Hartwig

23
234/1



Eingang 23-06-2023

15.06.2023
Herr Jaeger
R 24261

61/Stadtplanungsamt

61
612
Frau Rheinschmidt

Städtebauliches Planungskonzept
Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld

Sehr geehrte Frau Rheinschmidt,

gegen das städtebauliche Planungskonzept mit dem Arbeitstitel „Widdersdorfer Straße 158 und 188a“ bestehen seitens 234 keine Bedenken.

• Planungsrecht :

Für das städtebauliche Planungskonzept liegt der Fluchtlinienplan 597 vom 05.11.1901 vor.

Es existieren keine weiteren Ortssatzungen gem. BauGB oder BauO NRW.

Sonstiges:

- Altablagerung Nr. 40104 sowie Altstandort Nr. 40101
- die Flurstücke 302, 324 und 490 befinden sich innerhalb des Achtungsabstandes des Störfallbetriebes RheinEnergie AG (Erdgas)

• Baulasten :

Im Geltungsbereich des städtebaulichen Planungskonzeptes sind die nachstehenden Baulasten eingetragen.

Flurstück	Baulast
1754/62, 301, 302, 324, 489, 490, 492, 618, 646 Teilst. A lt. Lageplan (heute 667)	1083-1088/95 je S. 3, 663 u. 664/06 je S. 2, 340/13 S. 1, Vereinigungsbaulast

Hinweis: Für nähere Informationen zu den eingetragenen Baulasten steht Ihnen das Team der Plankammer persönlich zur Verfügung.

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Schnell

städtebauliches Planungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Arbeitstitel: „Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld“

hier: Stellungnahme von VIII/2

Einleitung

Die Koordinationsstelle Klimaschutz (VIII/2) nimmt die Möglichkeit, zum o. g. Planungskonzept Stellung zu beziehen, gern wahr. Vor dem Hintergrund der Beschlussfassung „Köln Klimaneutral 2035“ am 24.06.2021 durch den Rat der Stadt Köln folgen die nachstehenden Ausführungen dem Ziel einer möglichst klimagerechten, also klimaschonenden Planung gemäß § 1 (5) BauGB¹. Am 17. März 2022 hat der Rat der Stadt Köln die „Leitlinien zum Klimaschutz in der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln“ beschlossen. Die Klimaschutzleitlinien finden in allen Bebauungsplanverfahren Anwendung, in denen die förmlichen Beteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch nicht eingeleitet wurden.

Zusammenfassung relevanter Details des Vorhabens

„Das Plangebiet an der Widdersdorfer Straße 158 und 188a liegt im Stadtteil Ehrenfeld und umfasst circa 3,1 ha. Es handelt sich um zwei Teilbereiche, auf denen sich bisher hauptsächlich gewerbliche Nutzungen (Bürogebäude, Hallen) befinden.“ (Anlage 2)

„Es soll ein moderner Büro- und Gewerbe-Campus mit flexibel nutzbaren Flächen für Kunst, Kultur, Bildung und Soziales, Gastronomie und Läden sowie Freizeit und Sport entstehen.“ (Anlage 2)

„Das Plangebiet ist heute fast vollständig bebaut beziehungsweise versiegelt.“ (Anlage 2)

„Der aktuell im Plangebiet vorzufindende Gebäudebestand – mit Ausnahme des Denkmals und der zwei dreigeschossigen Bürogebäude an der Widdersdorfer Straße - soll zurückgebaut werden“ (Anlage 2)

„Die geplante Architektur sucht gestalterisch Bezüge zur historischen Bebauung und strebt gleichermaßen eine Nachhaltigkeits-Zertifizierung an. Während im Sockel eine Klinkerfassade in Anlehnung an das im Umfeld liegende, historische Gaswerk vorgesehen ist, sind in den Obergeschossen begrünte Fassaden und eine Holz-Hybrid Bauweise oder vergleichbar ökologischer Baustoff geplant. Auch Dachbegrünungen sollen vorgesehen werden.“ (Anlage 2)

Historie der Einbindung von VIII/2

Dies ist die erste Einbindung von VIII/2.

¹ Die Klimawandelanpassung bringt gemäß § 1 (5) BauGB ebenfalls Anforderungen mit sich (57).

Charakter der Stellungnahme

Im vorliegenden Fall greifen die Klimaschutzleitlinien und sind dementsprechend anzuwenden. Dies wird in Anlage 2 ebenfalls aufgelistet.

Empfehlungen zum Klimaschutz

In dem Verfahren werden Bestandsgebäude abgerissen und dafür neue errichtet. VIII/2 verweist auf die in Gebäuden enthaltene „graue Energie“, die durch einen Abriss verloren geht und empfiehlt, diesen kritisch zu prüfen – insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Verfahren auch Flächen für Kunst, Kultur, Freizeit und Sport entstehen sollen, wofür sich die vor Ort befindlichen Hallen gegebenenfalls eignen. Die Entsiegelung großer Teile des Geländes wird befürwortet und es wird empfohlen, den vor Ort vorhandenen Baumbestand auch aus Sicht des sommerlichen Wärmeschutzes komplett zu erhalten und zu erweitern.

VIII/2 empfiehlt, insbesondere Flächen für Photovoltaik frühzeitig in der Planung über die Mindestanforderungen pro Gebäude hinaus vorzusehen und von Beginn an in Kombination mit Dachbegrünung zu planen.

VIII/2 weist darauf hin, dass die Klimaschutzleitlinien laufend weiterentwickelt werden, um dem Ratsbeschluss „Köln Klimaneutral 2035“ nachzukommen. Hierbei soll die Planungssicherheit für die Vorhabenträger*innen gewährleistet bleiben. Insbesondere Kriterien der Nachhaltigkeit im Bauen werden für die Weiterentwicklung untersucht.

VIII/2 empfiehlt auch vor letztgenanntem Hintergrund die Beachtung von Kriterien der Nachhaltigkeit im Bauen, so dass die Treibhausgas-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes minimiert werden. In diesem Sinne begrüßt VIII/2 die Bestrebung eines Nachhaltigkeits-Zertifikats. Diesbezüglich verweist VIII/2 u. a. auf die entsprechenden Voraussetzungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEE) mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Dies umfasst z. B. die Berücksichtigung von Aspekten der Kreislaufwirtschaft und die Verwendung von nachhaltigen und dem Klimaschutz dienenden Baustoffen, wie z. B. Holz oder Dämmmaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen. Auch die Baulogistik sollte frühzeitig berücksichtigt werden. Abschließend empfiehlt VIII/2 einen möglichst hohen Nachhaltigkeits-Standard zu wählen, da niedrigere Standards zum Teil wenig Verbesserungen der Nachhaltigkeit bringen.

Von: [kampfmittel](#)
An: [61-ToeB](#)
Betreff: WG: KBD - Luftbildauswertung für Städtebauliches Planungskonzept - Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld
Datum: Donnerstag, 29. Juni 2023 14:22:29
Anlagen: [5315000-1451-23.pdf](#)
[5315000-1451-23 Karte.pdf](#)
[image001.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sie haben mit Schreiben vom 16.05.2023 um Stellungnahme bezüglich *des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf (VEP)* Nummer unbekannt (Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld) gebeten.
Die betreffende Fläche wurde am 29.06.2023 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) ausgewertet. Das Ergebnis der Luftbildauswertung nebst Stellungnahme des KBD erhalten Sie unter dem Az. 22.5-3-5315000-1451/23 anbei.

Ihre Antragsfläche liegt grundsätzlich in einem Bombenabwurfgebiet bzw. in einem Gebiet, wo vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Weiter existiert ein **konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Stellung)**. Aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) sowie aus ordnungsbehördlicher Sicht handelt es sich bei der Überprüfung der zu überbauenden Fläche sowie der Überprüfung eines konkreten Verdachtes (Stellung) auf Kampfmittel um eine statthafte Maßnahme.

Hinsichtlich des konkreten Verdacht wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass **im Bereich bzw. im Gefährdungsbereich dessen bis zu 15m keine erdeingreifenden Baumaßnahmen oder sonstige Arbeiten ohne Abstimmung mit dem hiesigen Bereich erfolgen dürfen.**

Sofern Sie den Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes folgen wollen und eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel anstreben, bitte ich um die Beauftragung über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf: https://www.brd.nrw.de/system/files/migrated_documents/media/document/2021-02/antrag_auf_kampfmitteluntersuchung.pdf

Für eine reibungslose Bearbeitung füllen Sie das Formular bitte **vollständig** aus und senden es anschließend an das Amt für öffentliche Ordnung unter kampfmittel@stadt-koeln.de.

Folgende Unterlagen müssen hinzugefügt werden:

- Lageplan
- Soweit nicht aus dem Lageplan ersichtlich: Makierung der zu überbauenden/überprüfenden Fläche in der Luftbildauswertung
- Eine Kurzbeschreibung der geplanten Baumaßnahme, insbesondere im Hinblick auf erdeingreifende Maßnahmen
- Formular der Leitungsfreiheit:
https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-06/20230605_2_22_Leitfaden-Kampfmittelverordnung_Erklaerung_Leitungsfreiheit.pdf
- Betretungserlaubnis
- Fotos, die das vorbereitete Grundstück (gemäß der 3. Seite des Antrages auf Kampfmitteluntersuchung) zeigen. Die Fotos können auch nachgereicht werden. Bitte beachten Sie jedoch, dass eine Überprüfung der zu bebauenden Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erst nach Vorlage der Fotos stattfindet.

Hinweis im Rahmen von Beteiligungsverfahren: Eine Flächenüberprüfung sollte bei noch unbebauten Bereichen unbedingt vor jeglicher Bebauung erfolgen. Dies gilt auch für Erschließungsmaßnahmen oder wenn die Fläche anschließend unter verschiedene Bauherren aufgeteilt wird (z. B. partieller Verkauf). Eine großflächige Überprüfung ist andernfalls oft technisch nicht mehr möglich.

Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie beispielsweise Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfordern die Durchführung von Sicherheitsdetektionen. Für die Durchführung der Sicherheitsdetektionen sowie die Aufgrabung von Verdachtsmomenten aus der Sicherheitsdetektion ist die Bauherrschaft gemäß § 3 der Kampfmittelverordnung NRW seit dem 01.06.2023 selbst verantwortlich und somit entfällt das bisherige Antragsverfahren.

Wichtige Hinweise zur Durchführung von Sicherheitsdetektionen sowie der Aufgrabung von Verdachtsmomenten und zur Beteiligung der Ordnungsbehörde im Rahmen des Verfahrensablaufes finden Sie im anliegenden Hinweisblatt. Die dortigen Ausführungen sind zwingend zu beachten!

Weitere Informationen sind dem Leitfaden zur Änderung der Kampfmittelverordnung, der über den nachstehenden Link aufgerufen werden kann, zu entnehmen:

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-06/20230601_2_22_Leitfaden-Kampfmittelverordnung.pdf

Bitte beachten Sie unbedingt, dass wir derzeit ca. 5-9 Wochen zusammen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Bearbeitung von Anträgen benötigen.

Ich bitte innerhalb dieser Zeiträume von Nachfragen abzusehen.

Bei unvollständig eingereichten Unterlagen kommt es zu weiteren Verzögerungen.

Der Schutz der Bevölkerung vor Gefahren, die von Kampfmitteln ausgehen, ist eine Aufgabe der Gefahrenabwehr im Sinne des Ordnungsbehördengesetzes, die grundsätzlich den örtlichen Ordnungsbehörden obliegt. Da der Umgang mit Kampfmitteln jedoch eine besondere Fachkunde voraussetzt, unterhält das Land Nordrhein-Westfalen bei den Bezirksregierungen Düsseldorf und Arnsberg einen Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Unterstützung der örtlichen Ordnungsbehörden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst unterstützt die örtlich zuständigen Behörden mit seiner Fachkenntnis und sucht, räumt und vernichtet gegebenenfalls nicht detonierte Kampfmittel.

Die durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf ausgesprochenen Empfehlungen hinsichtlich des Umgangs mit konkreten oder möglichen Kampfmittelbelastungen von Grundstücken werden durch die Stadt Köln als örtliche Ordnungsbehörde vollinhaltlich mitgetragen. Die Stadt Köln geht davon aus, dass den Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf mögliche und konkrete Kampfmittelbelastungen Folge geleistet wird.

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.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Tag und viel Gesundheit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jan-Momme Leipertz

(Anrede: Herr/er)



Stadt Köln – Die Oberbürgermeisterin

Amt für öffentliche Ordnung
322/40 – Allgemeine Ordnungsangelegenheiten
Ottmar-Pohl-Platz 1
51103 Köln

Telefon: 0221 221-32198
Telefax: 0221 221-27757
E-Mail: jan-momme.leipertz@stadt-koeln.de
Internet: www.stadt-koeln.de

www.instagram.com/stadt.koeln
www.twitter.com/Koeln
www.youtube.com/user/Koeln
www.facebook.com/stadt.koeln50

Für den Austausch von größeren Dateien nutzen Sie bitte [diesen Link](#).

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Rehn, Markus <markus.rehn@brd.nrw.de> Im Auftrag von KBD
Gesendet: Donnerstag, 29. Juni 2023 09:18
An: kampfmittel <kampfmittel@STADT-KOELN.DE>
Betreff: KBD - Luftbildauswertung für Städtebauliches Planungskonzept - Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten am 06.06.2023 für das Objekt Städtebauliches Planungskonzept - Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld unter ihrem Aktenzeichen 322/40-GI-154-2023-W einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt. Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.

Der Vorgang wird bei mir unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5315000-1451/23 geführt. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Rehn

Dienstgebäude:

Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf

Postanschrift:

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 30 08 65
40408 Düsseldorf

Telefon : +49 (0)211 475-9710



5645784

5646084

5645984

5645884

Bezirksregierung
Düsseldorf



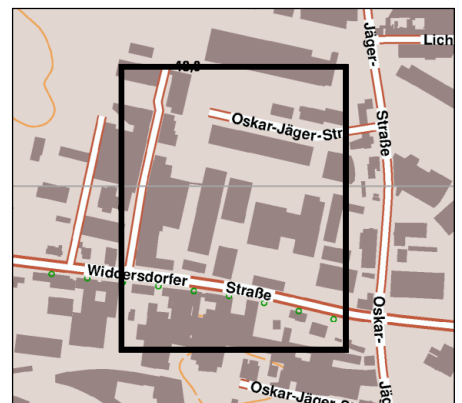
Aktenzeichen :
22.5-3-5315000-1451/23

Datum : 29.06.2023

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Köln
Amt für öffentliche Ordnung
Ottmar-Pohl-Platz 1
51103 Köln

Datum: 29.06.2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5315000-1451/23
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung

Köln, Städtebauliches Planungskonzept - Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld

Markus Rehn
Zimmer:
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kdb@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 06.06.2023, Az.: 322/40-GI-154-2023-W

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Stellung). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) .

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den [Leitfaden](#) auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner [Homepage](#) .

Im Auftrag
gez. Rehn

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Von: [Sauerborn, Jan](#)
An: [61-ToeB](#)
Betreff: Stellungnahme 48 zu Widdersdorfer Str. 158 und 188a
Datum: Donnerstag, 22. Juni 2023 15:18:48

Hallo Frau Rheinschmidt!

Hier meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Dienststellen im Rahmen der Beteiligung zum Bauleitplanverfahren gem. § 4 Absatz 1 BauGB, hier: Städtebauliches Planungskonzept – Arbeitstitel: Widdersdorfer Str. 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld:

Denkmalpflegerisch müssen folgende Änderungen an der Planung vorgenommen werden um das Denkmal in der Nordwestecke des Plangebietes zu schützen und die angrenzenden Baudenkmäler auf den Nachbargrundstücken nicht in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen:

- Das südlich an das Baudenkmal angrenzende Gebäude muss deutlich niedriger sein, als die Traufe des Baudenkmals. Um sowohl die Traufe, als auch die Lisenenstruktur der Fassade sichtbar zu belassen, muss das neue Gebäude mindestens 2m tiefer sein, als die Traufe des Baudenkmals. Ab ca. 15m südlich des Baudenkmals ist eine höhere Bebauung möglich.
- Ein zweigeschossiger Anbau an der Ostseite des Baudenkmals ist möglich, dieser sollte aber mindestens 1,5m von der Gebäudeecke des Denkmals zurückspringen, damit die Gebäudekante wahrnehmbar bleibt.
- Die Gebäude an der Westseite des Planungsgebietes dürfen nicht höher als viergeschossig sein, um die denkmalgeschützten Bauten des ehem. Gaswerkes nicht zu erdrücken und in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen

Viele Grüße
Jan Sauerborn

48/Stadtkonservator/in – Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege
48-2/Praktische Denkmalpflege
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Telefon: 0221/221-2 23 23
Telefax: 0221/221-2 22 93
E-Mail: jan.sauerborn@stadt-koeln.de
Internet: stadt.koeln

www.instagram.com/stadt.koeln
www.twitter.com/Koeln
www.youtube.com/user/Koeln
www.facebook.com/stadt.koeln50

67
671/11

20.06.2023
Herr Wennmacher
24969
2023-06-
20_WID_B41_ST_67.docx

1. Schreiben an:

ab:

61
612

Frau Rheinschmidt

Frühzeitige Beteiligung der Dienststellen im Rahmen der Beteiligung zum Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: städtebauliches Planungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Arbeitstitel: „Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld“

Sehr geehrte Frau Rheinschmidt,

hinsichtlich der mir vorliegenden Bauleitplanaufgabe habe ich grundsätzlich keine Bedenken und nehme wie folgt dazu Stellung:

naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Im Plangebiet ist bereits vollständig ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt so dass das betreffende Gebiet voraussichtlich insgesamt nach § 34 BauGB für bauliche Vorhaben zu beurteilen ist. Daher wird gem. § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB ein Ausgleich für etwaige Eingriffe in Natur und Landschaft nicht eingefordert werden müssen, da ein Ausgleich nicht erforderlich ist wenn der Eingriff bereits erfolgt oder zulässig ist.

Allerdings gelten immer noch das Vermeidungsgebot und die Darstellung eines Eingriffes in Natur und Landschaft, für den Fall, dass dieser planerisch vorgesehen wird.

Grünvernetzung

Das Planungsgebiet liegt inmitten von zwei Planungsräumen, die in Zukunft öffentliche Grünflächen und Grünverbindungen anbieten werden. Hierbei handelt es sich um das Max-Becker-Areal im Westen und die Low Line im Süden. Die Low Line ist eine geplante Grünverbindung südlich der Widdersdorfer Straße auf einer ehemaligen Güterbahntrasse.

Die in Kap. 5 des Erläuterungsberichtes zum städtebaulichen Planungskonzept genannte begrünte zentrale Achse stellt ein relevantes Vernetzungselement der genannten Grünräume dar. Allerdings ist eine südlich fortführende Verbindung über die Widdersdorfer Straße hierfür erforderlich. Aus diesem Grund schlage ich Ihnen vor, den gesamten Querschnitt der Widdersdorfer Straße mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und zwar an den Stellen, an denen das Plangebiet an die Widdersdorfer Straße angrenzt. Im Weiteren Verfahren ist dann planerisch zu entwickeln, wie eine sinnvolle Vernetzung erfolgen kann.

Grünordnungsplanung

Wie im Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Planungskonzept beschrieben, ist die Erhöhung des Grünvolumens und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels eine allgemeine Zielsetzung des Zielbildes Weststadt aus 2021.

Unter anderem auch aus diesem Grund werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Begrünungsstrukturen zu sichern sein, wie beispielsweise extensive und intensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung Pocketparks und Straßenbäume im Bereich privater und öffentlicher Verkehrswege. Auch alternative Möglichkeiten zur Regenentwässerung können in diesem Zusammenhang eventuell in Betracht gezogen werden.

Da für das Planungsgebiet die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine untergeordnete Rolle spielen wird, empfehle ich Ihnen die Beauftragung eines „kleinen Grünordnungsplanes (GOP-Light). Hiermit können dann die planerischen Möglichkeiten der Begrünung des Planungsgebietes ausgelotet und bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Als hierfür zuständiges Fachamt stehen wir für entsprechende Hilfestellungen und einer Betreuung der Grünordnungsplanung gerne zu Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Hölzer

Von: [Feininger, Olga](#)
An: [61-ToeB](#)
Betreff: Stellungnahme 230/5 - Städtebauliches Planungskonzept - Widdersdorfer Str. 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld
Datum: Dienstag, 23. Mai 2023 14:44:31

Sehr geehrte Frau Rheinschmidt,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 16.05.2023 zu dem städtebaulichen Planungskonzept mit dem Arbeitstitel „Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld“.

Auf der betroffenen Fläche befinden sich keine Vertragsverhältnisse, die von 230/5 verwaltet werden.

Belange von 230/5 sind demnach nicht berührt, daher bestehen seitens 230/5 keine Bedanken gegen das o. g. städtebauliche Planungskonzept.

In Sachen möglicher Ausgleichsflächen weise ich vorsorglich auf die Vorgabe hin, dass für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bei Planungsvorhaben, die auf einem rein privatem Interesse beruhen, grundsätzlich keine städtischen Ackerflächen bereitgestellt werden sollen.

Mit freundlichen Grüßen
Olga Feininger

Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
230/5 Verwaltung unbebauter Fiskalbesitz (Pachtstelle)
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Telefon: 0221/221-23995
Telefax: 0221/221-26627
E-Mail: olga.feininger@stadt-koeln.de
Internet: www.stadt-koeln.de

Von: [baulandmodell](#)
An: [61-ToeB](#); [Rheinschmidt, Silke](#)
Cc: [Wagner, Caroline](#)
Betreff: Stellungnahme_611-1_Widdersdorfer Straße 158 und 188a" in Köln-Ehrenfeld nach § 4 Absatz 1 BauGB
Datum: Dienstag, 13. Juni 2023 09:49:24
Anlagen: [image001.png](#)

Beteiligung der Dienststellen nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 16.05.2023
Frist: 19.06.2023

Städtebauliches Planungskonzept
Arbeitstitel "Widdersdorfer Straße 158 und 188a" in Köln-Ehrenfeld

-

Sehr geehrte Frau Rheinschmidt,
611/1 nimmt zu o. g. Anfrage folgendermaßen Stellung:

611/1-FNP

Die geplante Nutzung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen (Gewerbegebiet) des FNP. Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

611/1-KoopBL

Das Kooperative Baulandmodell Köln findet keine Anwendung, da die Voraussetzungen nach Nummer 2 „Anwendungsbereich“ der Richtlinie nicht gegeben sind. Das Planvorhaben schafft kein Baurecht für Wohnzwecke.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Katherina Weikenmeier-Lianos



Stadt Köln - Die Oberbürgermeisterin

61 Stadtplanungsamt
611/1 Geschäftsstelle Kooperatives Baulandmodell und vorbereitende
Bauleitplanung
Willy-Brandt-Platz 3
50679 Köln
Telefon: 0221/221-23733
E-Mail: katherina.weikenmeier-lianos@stadt-koeln.de
Internet: stadt.koeln
www.instagram.com/stadt.koeln
www.twitter.com/Koeln
www.youtube.com/user/Koeln
www.facebook.com/stadt.koeln50

Von: [61 Poststelle Stadtplanungsamt](#)
An: [Rheinschmidt, Silke](#)
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung - Widdersdorfer Straße 158 – 188a in Köln-Ehrenfeld, Stellungnahme 611-3
Datum: Dienstag, 6. Juni 2023 10:36:24

Von: Burkhardt-Dellmann, Claudia <claudia.burkhardt-dellmann@stadt-koeln.de>
Gesendet: Dienstag, 6. Juni 2023 08:15
An: 61-ToeB <61-ToeB@STADT-KOELN.DE>
Betreff: Frühzeitige Beteiligung - Widdersdorfer Straße 158 – 188a in Köln-Ehrenfeld, Stellungnahme 611-3

612
Frau Rheinschmidt

Frühzeitige Beteiligung der Dienststellen nach § 4 Abs. 1 BauGB
Arbeitstitel: „Widdersdorfer Straße 158 – 188a in Köln-Ehrenfeld“
Hier: Stellungnahme 611-3

Sehr geehrte Frau Rheinschmidt,

zum o. g. Verfahren haben Sie um Stellungnahme, insbesondere im Hinblick auf eine Umweltprüfung, gebeten.

Für das Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltprüfung für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB festzuhalten. Ich bitte um frühzeitige Abstimmung mit dem von der Vorhabenträgerin beauftragten Büro zur Erstellung des Umweltberichtes. Zum jetzigen Zeitpunkt sind folgende Auswirkungen auf die Umwelt und die Erforderlichkeit von Gutachten erkennbar:

- Es sind die Anforderungen an den Artenschutz zu beachten. Hierfür ist die Vermeidung der Tatbestandsvoraussetzungen der Zugriffsverbote aus § 44 BNatSchG mittels einer **artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP)** auszuschließen.
- In Abstimmung mit Amt 67 ist eine **Freiraumplanung** zu erstellen. Zudem sind die Biotope im Ist- und Plan-Zustand zu bilanzieren.
- Für Teile des Plangebietes besteht gemäß den Starkregengefahrenkarten der StEB bei Starkregenereignissen aller Jährlichkeiten ein Überflutungsrisiko. Es ist ein **Entwässerungskonzept** (§44 LWG), **Überflutungsnachweis/ -prüfung** nach DIN 1986-100 sowie ein **Versickerungskonzept** mit entsprechenden Maßnahmen zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlägen gemäß dem Schwammstadt-Konzept zu erstellen.
- Im Rahmen der weiteren Planentwicklung ist ein besonderes Augenmerk auf die Themen Klima, Durchlüftung und auch Besonnung zu legen. Nach der Planungshinweiskarte zukünftige Wärmebelastung liegt das Plangebiet in einem klimatisch sehr hoch belasteten Stadtbereich. Stadtklimatische Minderungsmaßnahmen, wie etwa eine Dach- und Fassadenbegrünung sind vorzusehen. Der Begrünungsanteil in dem Stadtbereich ist insgesamt zu erhöhen.
- Für das Vorhaben sind die **Klimaschutzleitlinien** der Stadt Köln anzuwenden. Die Nutzung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen – ggf. in

Kombination mit einer Dachbegrünung und einem Retentionsdach – ist angeraten.

- Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich eines Altstandortes (Nr. 40101) und teilweise im Bereich einer Altablagerung (40104). In Abstimmung mit Amt 573 ist eine **Erstbewertung des Bodens gemäß BBodSchV sowie ein Sicherungs- und Sanierungskonzept** zu erstellen.
- Aufgrund der Lärmbelastungen ist eine detaillierte **schalltechnische Untersuchung einschließlich eines Konzeptes für aktive & passive Schallschutzmaßnahmen** durchzuführen (Abstimmung mit 574/3 sowie 572).
- Im Plangebiet befindet sich das Baudenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes Widdersdorfer Str. 188a „Ehemalige Versuchsgasanstalt und Laboratorium“ (Nr. 7333). Eine Integration in die Planung ist in enger Abstimmung mit Amt 48-2 vorzunehmen.

Ich weise darauf hin, dass das Projekt bei der Umweltprüfung aktuell **nicht personalisiert** ist. Information zu dem Vorliegen umweltrelevanter Stellungnahmen senden Sie bitte an das Postfach 611-3-Umweltpruefung@stadt-koeln.de.

Viele Grüße

Claudia Burkhardt
(Anrede: Frau/sie)

61 Stadtplanungsamt - 611/3 Umweltprüfung
R-28754