

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Köln
Stadtplanungsamt
Stadthaus Deutz Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Per Email:
61-toeb@stadt-koeln.de

Datum und Zeichen bitte stets angeben

19.06.2023
LA-01906
2023-1-00152
Frau Dr. Astrid Lang
Tel 02234 9854-334
astrid.lang@lvr.de

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB, §§ 3 und 22 Abs. 4 Satz 6 und Abs. 5 DSchG NRW

hier: Städtebauliches Planungskonzept

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wolff,

vielen Dank für die Beteiligung an der o.g. Planung und die Bereitstellung der betreffenden Unterlagen. Wie im Erläuterungstext (Anl. 2) bereits vermerkt, sind von der o.g. Planung die Belange der Denkmalpflege betroffen, weil sich innerhalb des Geltungsbereichs das Baudenkmal Widdersdorfer Str. 188a (Ehemalige Versuchsanstalt und Laboratorium) befindet. Außerdem liegen die Baudenkmäler Widdersdorfer Str. 190, Widdersdorfer Str. 192 und Widdersdorfer Str. 196-196a in direkter Umgebung des Plangebiets. Diese Denkmäler sind nicht nur substanziell und in ihrem Erscheinungsbild, sondern auch in ihrem Wirkungsraum geschützt. Auch im Rahmen dieses sogenannten Umgebungsschutzes besteht Erlaubnispflicht.

Die Denkmäler sind im Plangebiet zu kennzeichnen. Dabei sollte gemäß PZV die gesamte geschützte Fläche (Gebäude und Freifläche) mit roter Kästchenlinie umfahren werden und ein D im Kreis eingesetzt werden. Die geschützten Gebäude sind grundrissgenau mit einer roten Baulinie zu sichern. Des Weiteren sind die Denkmäler im Text angemessen zu würdigen. Auch im Umweltbericht müssen Kennzeichnung und Würdigung erfolgen.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255



Besucheranschrift:

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19,
Bushaltestelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.denkmalpflege.lvr.de, E-Mail: info.denkmalpflege@lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Um eine eventuelle Beeinträchtigung der genannten Denkmäler bewerten und denkmalfachlich abwägen zu können – bspw. aufgrund einer Bedrängung durch zu große Gebäudehöhen der Neubauten, Verdeckung von Blickachsen, Freiflächengestaltungen etc. – sollten möglichst früh im Planungsprozess Visualisierungen angefertigt werden. Wir bitten daher um weitere Beteiligung im Verfahren.

Für eine Beratung im weiteren Planungsprozess stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

gez. Dr. Astrid Lang

Von: [Kosmützky, Alina](#)
An: [61-ToeB](#)
Cc: [Ceylan, Maria Dr.](#)
Betreff: Städtebauliches Planungskonzept Arbeitstitel "Widdersdorfer Straße 158 und 188a" in Köln-Ehrenfeld
Datum: Freitag, 16. Juni 2023 10:20:59
Anlagen: [image001.jpg](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.jpg](#)
[StarkregengefahrenkarteT100.pdf](#)
[KanalbestandsplanM1_1000.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das in der Betreffzeile genannte städtebauliche Planungskonzept bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Entwässerung des **Schmutzwassers** kann über den öffentlichen Kanal in der Widdersdorfer Straße erfolgen.

Das nicht klärflichtige 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. Sollte eine Versickerung gegen das Wohl der Allgemeinheit verstoßen oder aus technischen Gründen nicht möglich sein, müssen andere Maßnahmen zur Regenwasserbeseitigung geprüft werden. Bedarf es dennoch der Entwässerung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal, muss geprüft werden inwiefern der Anschluss zusätzlicher, befestigter abflusswirksamer Fläche möglich ist. Es ist nicht auszuschließen, dass die Festlegung einer Einleitungsbeschränkung (Drosselwassermenge) notwendig ist.

Zur Erreichung eines naturnahen Zustandes in Bezug auf die Wasserhaushaltsbilanz ist eine **Bilanzierung gemäß DWA-Merkblatt M 102-4** für die Erschließungsmaßnahme 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.

Darüber hinaus bitte ich Sie folgende Hinweise zur **Überflutungsvorsorge** zu berücksichtigen:

Starkregen

Das Plangebiet weist aktuell mehrere markante Tiefpunkte auf. Wie dem Auszug der Starkregengefahrenkarte zu entnehmen ist, befinden sich mehrere Senken auf dem Grundstück, die zu Überflutungen der Gebäude führen könnten.

Bei der Planung ist ein wassersensibler und starkregenangepasster Umgang mit Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Ich möchte darauf hinweisen, dass geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits frühzeitig berücksichtigt und ggfs. festgesetzt werden müssen. Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind, dienen die nachfolgend Konzepte dazu, das Wasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen möglichst schadlos zwischen zu speichern, abzuleiten bzw. von Gebäuden fernzuhalten.

Diese Maßnahmen umfassen beispielsweise:

- Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge sollten nicht am Tiefpunkt der Straße liegen und

- keinen direkten Wasserzufluss zulassen
- Wahl der Straßenführung
- gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen
- Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Notüberläufe
- Geländeneigung vom Gebäude abfallend, um Wasser möglichst schadlos vom Gebäude fernzuhalten
- Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude

Vorschläge und Tipps sind aufgeführt im „[Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln](#)“, in der Broschüre „[Wassersensibel planen und bauen in Köln](#)“ sowie in der Arbeitshilfe „[MURIEL – Multifunktionale Retentionsflächen](#)“. Zur Planung sollte die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln zu Rate gezogen werden. Alle Dokumente sowie den Kartendienst sind auf www.steb-koeln.de/starkregen abrufbar.

Hinweis: Im Rahmen der Planung wird von den StEB Köln ein Überflutungsnachweis angefordert. Für Grundstücke über 800 Quadratmeter abflusswirksame 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.

Flusshochwasser und Grundhochwasser stellen für die betrachteten Grundstücke keine Gefahr dar.

Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB Köln (TP-1) abzustimmen.

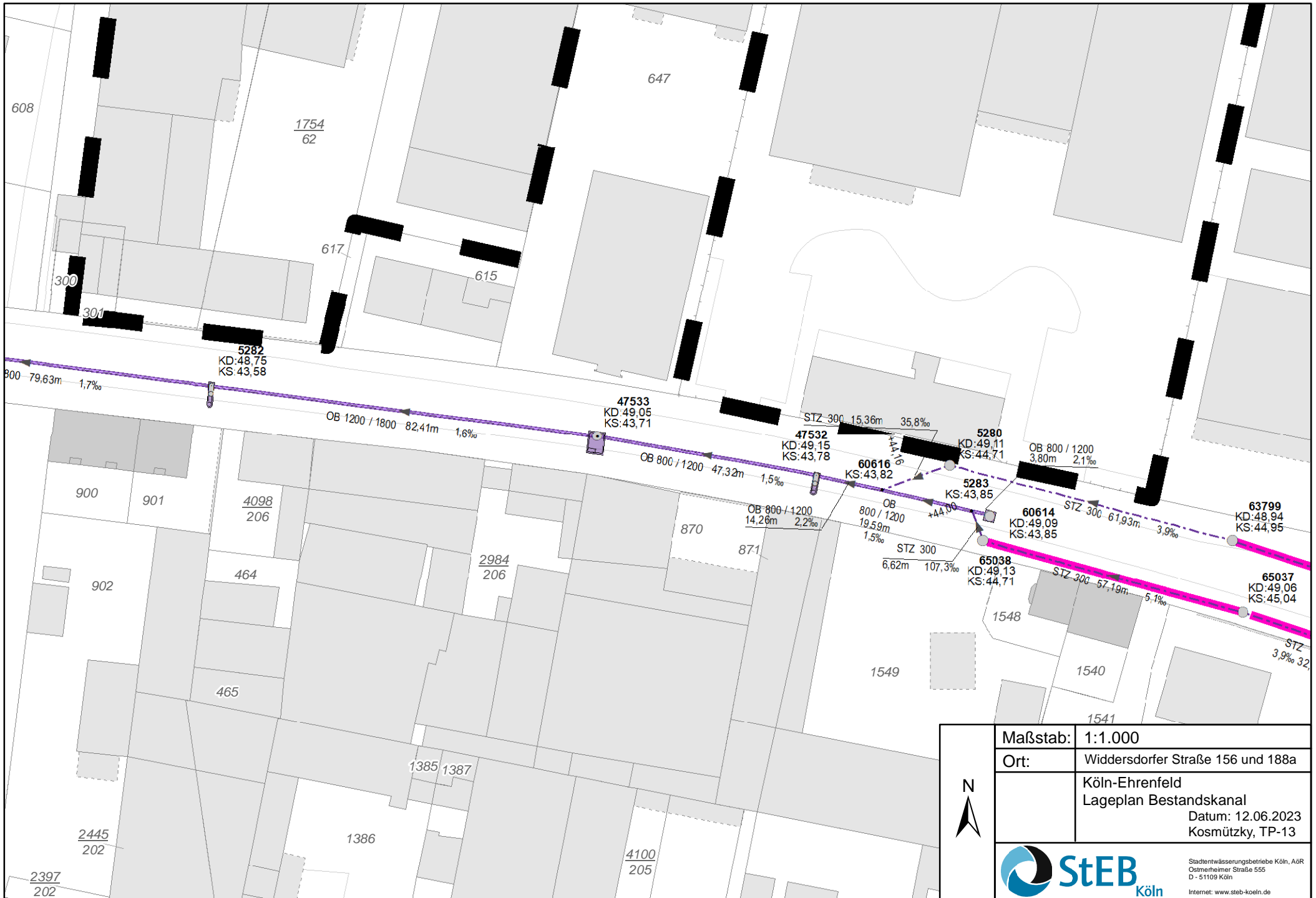
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Alina Kosmützky

Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR
Erschließung und Klimafolgenanpassung
Ostmerheimer Straße 555 - 51109 Köln
Tel.: 0221-221-28930 - Mobil: +4915904366470
alina.kosmuetzky@steb-koeln.de - www.steb-koeln.de

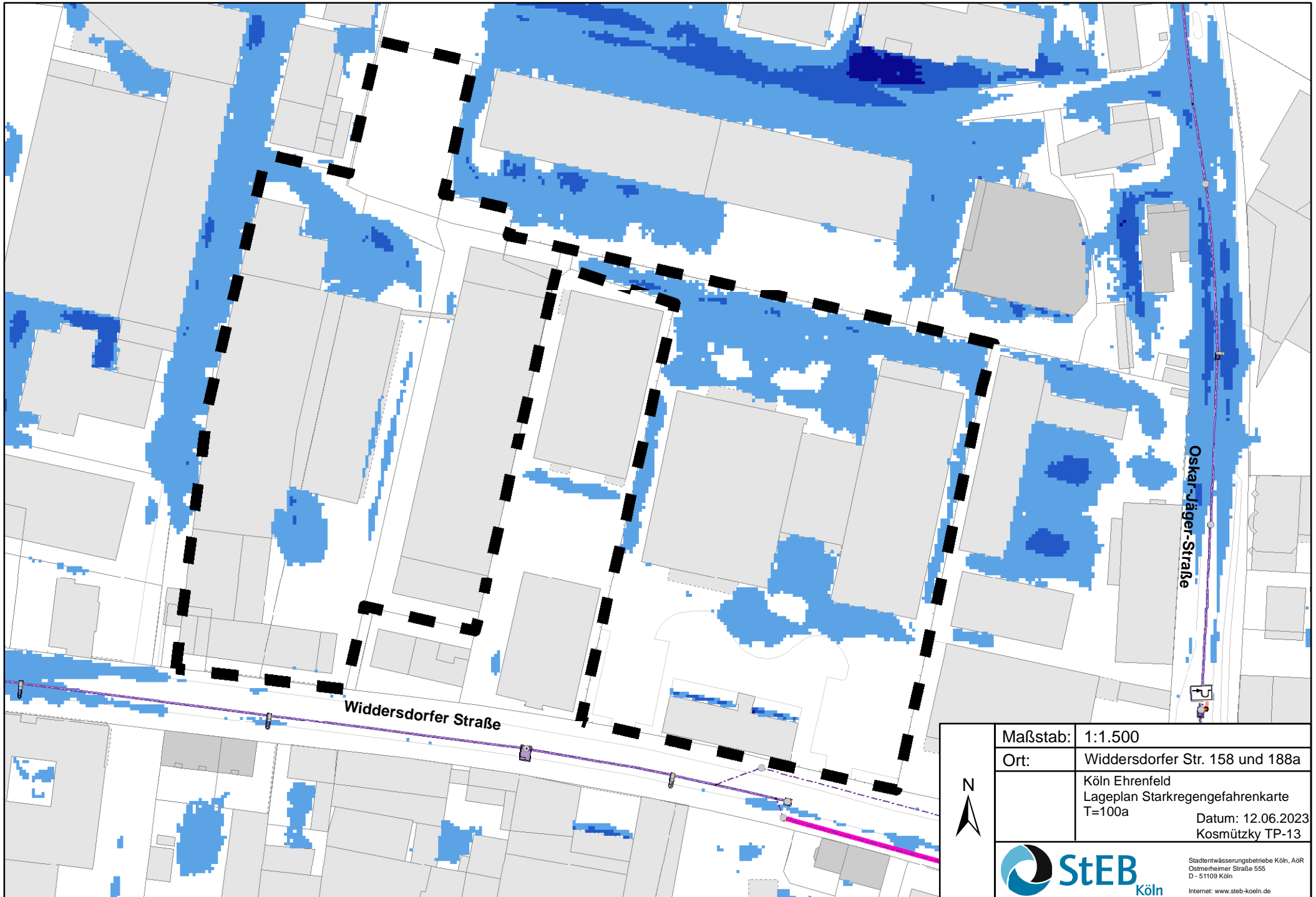
Folgen Sie uns:



Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche oder rechtlich geschützte Inhalte. Diese E-Mail ist ausschließlich für den oder die oben benannten, vorgesehenen Empfänger bestimmt. Ausschließlich diesen Adressaten ist die Nutzung dieser E-Mail und ihrer Anhänge gestattet. Sollte diese E-Mail nicht für Sie bestimmt oder versehentlich an Sie übermittelt worden sein, bitten wir Sie, uns umgehend per Telefon oder per E-Mail zu informieren sowie diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Weiterleitung und das unerlaubte Kopieren dieser E-Mail sind untersagt.



	Maßstab: 1:1.000
	Ort: Widdersdorfer Straße 156 und 188a
Köln-Ehrenfeld Lageplan Bestandskanal Datum: 12.06.2023 Kosmützky, TP-13	
Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR Ostmerheimer Straße 555 D - 51109 Köln Internet: www.steb-koeln.de	



Widdersdorfer Straße

Oskar-Jäger-Straße



Maßstab:	1:1.500
Ort:	Widdersdorfer Str. 158 und 188a
	Köln Ehrenfeld Lageplan Starkregengefahrenkarte T=100a
	Datum: 12.06.2023 Kosmützky TP-13



Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR
 Ostmerheimer Straße 555
 D - 51109 Köln
 Internet: www.steb-koeln.de



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln, 50606 Köln

Stadt Köln
Stadtplanungsamt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
612 Rh | 16.05.2023

Unser Zeichen | Ansprechpartner
kell | Niklas Keller

E-Mail
niklas.keller@koeln.ihk.de

Telefon
+49 221 1640-4100

Datum
7. Juni 2023

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Städtebauliches Planungskonzept

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der gegenständlichen Planung soll der bestehende Gewerbestandort zukunftsfähig weiterentwickelt werden und dadurch neue Arbeitsplätze schaffen. Dabei soll der prägende Gebäudebestand im und angrenzend an das Plangebiet Berücksichtigung finden. Geplant ist ein moderner Büro- und Gewerbecampus mit flexibel nutzbaren Flächen für Kunst, Kultur, Bildung und Soziales, Gastronomie, sowie Freizeit und Sport. Dadurch soll auch eine Nutzung als CO-Working-Spaces ermöglicht werden.

Die IHK Köln begrüßt zunächst ausdrücklich, den Erhalt bzw. auch die zukunftsfähige Weiterentwicklung dieses Gewerbestandortes. Ebenfalls begrüßenswert ist die angestrebte Nachhaltigkeits-Zertifizierung, sowie die geplante Holz-Hybrid Bauweise.

Ausweislich der Planunterlagen ist das unmittelbare Umfeld des Plangebietes durch verschiedene gewerbliche Nutzungen, bestehend aus Gewerbebetrieben unterschiedlicher Größe und Ausrichtung geprägt. Wir möchten daher anregen, im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit der hier vorgesehene gewerbliche Nutzungsmix um lärmintensivere gewerbliche Nutzungen ergänzt werden kann, um die Möglichkeiten, die die gewerbliche Prägung des unmittelbaren Umfeldes bieten, optimal ausschöpfen. Gewerbeflächen sind grundsätzlich ein knappes Gut, oftmals kommt bei verfügbaren Flächen eine lärmempfindliche Prägung der Umgebungsbebauung hinzu, welche die Ansiedlung etwas lärmintensiverer Gewerbebetriebe weiter erschwert.

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Postanschrift: 50606 Köln | Hausanschrift: Unter Sachsenhausen 10-26, 50667 Köln | Internet: ihk.de/koeln
Tel. +49 221 1640-0

Die Industrie- und Handelskammer zu Köln hat zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken hinsichtlich des gegenständlichen Planvorhabens. Wir bitten jedoch um eingehende Prüfung unserer oben genannten Anregung.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Keller', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Niklas Keller
Stadt und Raum