

## Daloo, Avan

---

**Von:** Rennings, Galene  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Mai 2025 10:36  
**An:** 61-ToeB  
**Cc:** Daloo, Avan; Hubben, Michael  
**Betreff:** "Widdersdorfer Straße 158 und 188a" in Köln-Ehrenfeld / Beteiligung nach § 4(2) BauGB

Beteiligung der Dienststellen nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 19.05.2025  
Frist: 24.06.2025

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

Sehr geehrte Frau Dallo,  
614/5 nimmt zu o. g. Anfrage folgendermaßen Stellung:

#### **614/5-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.

#### **614/5-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.

Viele Grüße  
Michael Hubben und Galene Rennings

#### **61 - Stadtplanungsamt**

614/5 – Vorbereitende Bauleitplanung  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Telefon: 0221 221-35740  
E-Mail: [michael.hubben@stadt-koeln.de](mailto:michael.hubben@stadt-koeln.de)

#### **61/Stadtplanungsamt**

614-5 Geschäftsstelle Kooperatives Baulandmodell  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Telefon: 0221/221-26134  
E-Mail: [galene.rennings@stadt-koeln.de](mailto:galene.rennings@stadt-koeln.de)  
Internet: [stadt.koeln](http://stadt.koeln)

[www.instagram.com/stadt.koeln](http://www.instagram.com/stadt.koeln)  
[www.twitter.com/Koeln](http://www.twitter.com/Koeln)  
[www.youtube.com/user/Koeln](http://www.youtube.com/user/Koeln)  
[www.facebook.com/stadt.koeln50](http://www.facebook.com/stadt.koeln50)

**612**

Frau Dalloo

**Beteiligung der Dienststellen im Bauleitverfahren analog zu § 4 (2) BauGB  
Arbeitstitel: „Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld“**

Sehr geehrte Frau Dalloo,

in der obigen Angelegenheit erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme.

Für das ca. 3,1 ha m<sup>2</sup> große Plangebiet soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Entwurf zum Bebauungsplan 63452/02 sieht insbesondere eine Büronutzung (ergänzt durch Ladenlokale, kleinere Nahversorgungsangebote, Beherbergungsstätten, Fitness-Center, Erwachsenenbildung, Showrooms, Galerien, kleinere Handwerksbetriebe sowie Gastronomie) in einer offenen Blockbebauung mit vier markanten Hochpunkten vor.

Die gesamte innere Erschließung erfolgt über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Hier sollte die nachhaltige Nutzung durch die Allgemeinheit im Grundbuch und Baulastenverzeichnis gesichert werden.

**U.a. gem. Ziffer 9.5 der Begründung übernimmt die Vorhabenträgerin sämtliche Kosten.**

An-/Verkäufe der Stadt Köln im Plangebiet:

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Müngersdorf, Flur 74 Flurstücke 301, 302, 324, 489, 490, 492, 618, 667, 1754/62 und 805, welche sich im Eigentum der 23. und 24. Objektgesellschaft Erkrather Straße UG befinden.

Die Vorhabenträgerin verfügt somit über sämtliche Flächen im Geltungsbereich. Flächen im Eigentum der Stadt sind nicht betroffen. Mit **Verkaufserlösen ist demnach nicht zu rechnen.**

Insbesondere aufgrund der geplanten Entwicklung in Form von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Investorin, ist von entstehenden **Kosten** im Rahmen des **Grunderwerbs nicht auszugehen.**

Öffentliche Verkehrs-, Grün- oder Spielplatzflächen sollen nicht entstehen. Von einer kostenfreien Übertragung öffentlicher Flächen kann demnach ebenfalls nicht ausgegangen werden.

Pkt. 6.7.2 Eingriff /- und Ausgleich:

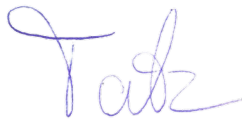
*„Der vorliegende GOP stellt in der Konfliktbetrachtung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fest, dass keine Ausgleichspflicht besteht und keine Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes erforderlich sind.“*

Von **Verkaufserlösen oder Ablösebeträgen zugunsten der Stadt** kann somit **nicht** ausgegangen werden.

Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 ff. BauGB:

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 ist mit Entschädigungsansprüchen nach §§ 39 ff BauGB nicht zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tatz', is positioned below the text 'Mit freundlichen Grüßen'.

## 61-ToeB

---

**Von:** 48-denkmal.6  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Juni 2025 10:15  
**An:** 61-ToeB  
**Betreff:** Stellungnahme 48 zum B-Plan-Entwurf Widdersdorfer Str. 158 und 188a

### **Stellungnahme Amt 48 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 63452/02 Arbeitstitel „Widdersdorfer Straße 158 und 188a“ in Köln-Ehrenfeld**

Sehr geehrte Frau Klehr!

Vielen Dank!

Der Punkt „4.7 Denkmalschutz“ sollte ergänzt werden durch den Satz:  
*„Auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Widdersdorfer Straße 190 befinden sich mehrerer Baudenkmäler (DL 7334), die einen Umgebungsschutz nach § 5 (3) Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) auslösen.“*

Für Rückfragen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.

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: [denkmal.6@stadt-koeln.de](mailto:denkmal.6@stadt-koeln.de)  
Internet: [stadt.koeln](http://stadt.koeln)

[www.instagram.com/stadt.koeln](https://www.instagram.com/stadt.koeln)  
[www.youtube.com/user/Koeln](https://www.youtube.com/user/Koeln)  
[www.facebook.com/stadt.koeln50](https://www.facebook.com/stadt.koeln50)

## 61-ToeB

---

**Von:** Burkhardt-Dellmann, Claudia  
**Gesendet:** Mittwoch, 18. Juni 2025 10:06  
**An:** 61-ToeB  
**Betreff:** "Widdersdorfer Straße 158 und 188a" in Köln-Ehrenfeld / Beteiligung nach § 4(2) BauGB, hier STN 614-4

**Beteiligung der Dienststellen nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 19.05.2025**  
**Städtebauliches Planungskonzept**  
**Arbeitstitel "Widdersdorfer Straße 158 und 188a" in Köln-Ehrenfeld**

Guten Tag Frau Dalloo,

Für das Bebauungsplanverfahren „Widdersdorfer Straße 158 und 188a“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt. Das Verfahren sowie der Umweltbericht wurden im Vorfeld intensiv mit mir abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Viele Grüße

Claudia Burkhardt  
(Anrede: Frau/sie)  
61 Stadtplanungsamt – 614-4 Umweltprüfung  
R-28754

57  
574/2

27.06.2025  
Herr Wyrwol  
35963  
57\_Stellungnahme  
Widdersdorfer Straße 158  
und 188a

61  
612/1  
Frau Dalloo

**Bebauungsplanentwurf Nr. 63452/02  
Beteiligung der Behörden und TöB, § 4 (2) BauGB**

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

**AZ: 57.42.01\_4.16.5 (ProUmwelt: 2025\57420069)**

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

## **1 Umweltplanung**

### **1.1 Verkehrslärmschutz**

Der erste Satz auf Seite 25 der „Begründung mit Umweltbericht“ (Anlage 2) ist wie folgt anzupassen: Streichung des Satzteils „[...] beziehungsweise für die ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 58 dB(A) oder darüber ermittelt wurden [...]“.

Aus der Schalltechnischen Untersuchung (Bericht VL 9652-2.2 der Peutz Consult GmbH v. 18.12.2024) geht nicht hervor, ob bei der „*Ermittlung der Schallemissionsgrößen Schienenverkehr*“ (Punkt 5.3 ) der Beurteilungspegel für Schienenverkehr pauschal um 5 dB gemindert wurde (vgl. DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.3 Schienenverkehr). Der Gutachter wurde per Mail um Klärung gebeten. Die Aussage des Gutachters wird jedoch die Korrektheit der Ergebnisse des Gutachtens nicht verändern, daher kann die Stellungnahme jetzt schon abgegeben werden.

Ansprechperson: Frau Sopart, 0221/221-26699

### **1.2 Verkehrsbedingte Luftschadstoffe**

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um aus dem vorhandenen Gewerbestandort einen modernen Büro- und Gewerbe-Campus mit flexibel nutzbaren Flächen entwickeln zu können.

Das Plangebiet (Ideenteil 3) ist im Kontext mit dem angrenzenden Max-Becker-Areal zu sehen. Die Klimaschutzleitlinien der Stadt Köln zu Nichtwohngebäuden werden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.

Es liegen eine Verkehrstechnische Stellungnahme (Büro emig-vs, 04/ 2025), ein Mobilitätskonzept (Büro Veomo, 05/2025) sowie eine Luftschadstoffuntersuchung (Büro Peutz Consult GmbH, 03/ 2025) für das Plangebiet vor. In Letzterer werden die für das Prognosejahr 2031 berechneten Immissionen auf Grundlage der deutlich herabgesetzten Grenzwerte gemäß der Neufassung der *EU-Richtlinie 2024/2881 über Luftqualität und saubere Luft für Europa* beurteilt: Sie liegen unterhalb der Grenzwerte. In die Berechnungen flossen auch die Emissionen des Schienenverkehrs im Untersuchungsgebiet (nördl. gelegener Bahndamm) und die Hintergrundbelastung (Messwerte der umliegenden Hintergrundmessstationen) ein.

Bei Umsetzung der Planung wird Mehrverkehr in der Größenordnung von 1.600 Fahrten pro Tag erwartet. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) wird unmittelbar von der Widdersdorfer Straße in zwei Tiefgaragen geführt, sodass das Plangebiet weitestgehend autofrei bleibt. Es werden Anreize zur Nutzung von Verkehrsmitteln des Umweltverbundes geschaffen. Fassaden-, Dach- und weitere Begrünungsmaßnahmen sollen dazu beitragen, Luftverunreinigungen zu filtern.

Im Umweltbericht (s. Begründung, Punkt 8.5.6.1) wird begründet prognostiziert, dass die Emission verkehrsbedingter Luftschadstoffe durch die Umsetzung der Planung tendenziell geringer wird.

Ziel der Umsetzung des B-Planes soll die Einhaltung der aktuell verbindlichen Grenzwerte der 39. BImSchV sein. Bereits ab 2030 sind die niedrigeren Grenzwerte der neuen EU-Luftqualitätsrichtlinie einzuhalten.

Da die aktuell und künftig verbindlichen Grenzwerte auch nach Umsetzung der Planung der Berechnung nach nicht überschritten werden, hegt 574/2 keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf.

Ansprechpersonen: 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.

Ausgehend von der bauplanungsrechtlichen Beurteilung des Plangebietes nach § 34 BauGB und der Bestandsituation, welche sich als bereits erfolgter Eingriff darstellt, ergibt sich keine Ausgleichspflicht für das Vorhaben.

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bauleitplans wurden ein Grünordnungsplan erstellt (FlächenAgentur Rheinland GmbH (11.02.2025)) und grünordnerische Maßnahmen berücksichtigt.

Aus Sicht vom Natur und Landschaft bestehen keine Bedenken.

Ansprechperson: Frau Gerwig, 0221/221-25583

#### **1.4 Stadtklima / Anpassung an den Klimawandel**

Gemäß § 8 Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG, 2023) sind bei der Planung die folgenden Anmerkungen zu berücksichtigen:

Der derzeitige klimatische Ausgangszustand zeigt sich wie folgt:

Die Stadt Köln hat ein warm-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima. Nach der Geiger-Köppen Klassifikation wird es als cfb (warm-gemäßigt, alle Monate feucht, warme Sommer) eingestuft.

Für das Plangebiet liegen die folgenden meteorologischen Daten vor: Die Mittlere Jahrestemperatur beträgt 12,5°C (Quelle: DWD), der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 620 mm (Quelle: StEB Zeitraum 2000 – 2022) bzw. 762 mm (Quelle: Klimaatlas, NRW). Nach Angaben des Klimaatlas NRW beträgt die mittlere jährliche aktuelle Verdunstungsleistung ETa 140 - 160 mm (L/m<sup>2</sup>). Gemäß der Klimaprojektion des DWD (2024) ist der Vorhabensbereich als städtisches klimatisches Sanierungsgebiet der höchsten Ausprägung zu benennen.

Prognose:

Die Verdunstungsmenge korreliert in starkem Maß mit der Vegetationsform und der verdunstungsaktiven Fläche in einem Plangebiet. Gemäß der angezeigten Unterlagen beabsichtigt die Planung den Grünvolumenanteil im Vorhabensbereich deutlich zu erhöhen. Die Begrünungsmaßnahmen aus dem GOP von Februar 2025 werden begrüßt. Da sich jedoch die Anzahl der Sommertage und „Heißen“-Tage in Zukunft erhöhen wird, ist davon auszugehen, dass sich der natürliche Bodenwasserhaushalt im Vorhabensbereich schneller erschöpft. Um dies abzumildern sollte sich der oberflächennahe natürliche Wasserhaushalt an die in der Umgebung vorkommenden Grünflächen annähern. Dies bedeutet, es ist eine mittlere jährliche aktuelle Verdunstungsleistung ETa von ~ 350 - 500 mm (L/m<sup>2</sup>) im Vorhabensbereich anzustreben.

Nach Möglichkeit sollte daher immer genügend Niederschlagswasser für Verdunstung vorliegen. Hierzu soll eine Regenwassernutzung durch mittel- bis langfristige Speicherung von Niederschlagswasser sowie eine Bewässerung in Abhängigkeit der aktuellen Bodenfeuchte der Grünflächen bzw. der unversiegelten Freiflächen im Vorhabensbereich erfolgen. Dies soll in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Für die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels sind insbesondere die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

## 1. Verstärkung eines lokalen Wärmeinsel-Effekts und Verstärkung von Trockenheit

- Hinsichtlich der Thematik Trockenheit soll eine Niederschlagswassernutzung im Hinblick auf eine Bedarfsbewässerung vorgesehen und festgesetzt werden. Hierbei sind mittel- und langfristige Speichermedien zum Zweck der Bewässerung und eine Bewässerungsplanung in der Vorhabensplanung zu bedenken.
- Nach Möglichkeit sollen eine intensive Dachbegrünung sowie eine Fassadenbegrünung festgesetzt werden (s. Festsetzungsvorschläge aus dem GOP von Februar 2025).
- Bei fehlender Fassadenbegrünung soll an den Fassaden auf den sonnenzugewandten Seiten helle Materialien zum Zweck der geringeren Erwärmung der Oberflächenmaterialien Verwendung finden, um hiermit zu einem angenehmen Innenraumklima beizutragen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden. Hierzu sollte ein Substrat bzw. Bodensubstrat verwendet werden, das eine hohe bis sehr hohe nutzbare Feldkapazität besitzt.

Ferner sollten Flächen mit einem Bodenanschluss (z.B. öffentliche Grünfläche) nicht versiegelt bzw. die Versiegelung auf ein Minimum reduziert werden.

Ansprechpersonen: Herr Langen, 0221/221-34177 und Herr Possoch, -24666

### **1.5 Elektromagnetische Felder**

Es bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf.

Ansprechperson: Frau Hoppe, 0221/221-35775

## **2 Umweltordnungsbehörden**

### **2.1 Baumschutz (570/3)**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63452/02, Arbeitstitel: „Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines modernen Büro- und Gewerbe-Campus (u.a. Errichtung sechsgeschossige Bebauung) geschaffen werden.

Das insgesamt über drei Hektar große, aus zwei Teilbereichen bestehende Plangebiet ist bisherig hauptsächlich gewerblich genutzt und nach den vorliegenden Informationen (Anlage 2: Begründung, 3.2 Vorhandene Struktur) fast vollständig bebaut bzw. versiegelt. Dennoch weist das Plangebiet (mitunter in den randlichen Bereichen) Baumbestand auf, welcher im Konflikt mit der zukünftigen, ober- und unterirdischen Bebauung sowie dem geplanten Erschließungs- und Brandschutzkonzept steht. Hieraus resultierend wird mit der Realisierung des

Vorhabens/ der Errichtung der beiden Gewerbegebiete ein vollständiger Verlust der Bestandsbäume einhergehen, in Summe 20 Bäume.

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind durch das Büro FlächenAgentur Rheinland GmbH am 25.07.2024 kartiert und samt ihrer baumbezogenen Angaben detailliert aufgelistet worden (3.4.1 Baumbestand bzw. 8.5.2 Pflanzen). Von den insgesamt 20 erfassten Bäumen (5 im westlichen und 15 im östlichen Planbereich stehend), unterliegen 15 der Baumschutzsatzung (BSchS) der Stadt Köln.

Gemäß der beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen sind mindestens 8 Einzelbäume sowie 125 mittelwachsene Bäume zur Anpflanzung vorgesehen. Diese sind Bestandteil der im Grünordnungsplan (GOP) aufgeführten, sich auf das gesamte Plangebiet erstreckenden, grünordnerischen Maßnahmen (festgesetzte Begrünungsmaßnahmen). Nach den vorliegenden Informationen werden die baumschutzrechtlichen Belange somit bereits auf der Ebene der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Auf den Geltungsbereich der BSchS wird zudem in den textlichen Festsetzungen hingewiesen (Anlage 3, V Hinweise).

Ansprechpartner im Umwelt- und Verbraucherschutzamt für den Baumschutz (auf Privatgrundstücken) ist Herr Longo (Telefon: 0221/221-36547, E-Mail: [viktor.longo@stadt-koeln.de](mailto:viktor.longo@stadt-koeln.de)).

## **2.2 Untere Naturschutzbehörde (571)**

Der dem Vorhaben beiliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt aus Sicht des Freilandartenschutzes keine ausreichende Informationsgrundlage dar, um das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch den VEP abschließend beurteilen zu können. Eine reduzierte Betrachtung der laut MTB-Quadrant gelisteten planungsrelevanten Arten reicht dafür nicht aus.

Zunächst wurde die in der Stadt Köln gesondert betrachtete Vogelgruppe der Koloniebrüter nicht untersucht. Dazu zählen der Mauersegler und der Haussperling. Für beide Arten sind Habitatpotentiale aus der vorliegenden Prüfung erkennbar (bspw. am im Untersuchungsgebiet befindlichen Altbau).

Gleiches gilt für die Artengruppe der Fledermäuse, wo vor allem mit der Art der Zwergfledermaus zu rechnen ist. Die im Fachbeitrag angeführte thermische Labilität der Metallfassaden schließt auch eine vorübergehende Quartiersnutzung nicht aus. Auch hier birgt der Altbau Quartierspotentiale.

Ferner sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan mehrere Glasfassaden vor, die eine Untersuchung hinsichtlich des potentiell erhöhten Vogelschlagrisikos als weiteren anlagebedingten Wirkfaktor verlangen. Auch dazu bezieht der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag keine Stellung.

Entgegen der Schlussfolgerung aus eben jenem Fachbeitrag ist aus Sicht der UNB ein vertiefender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zu erstellen. Dabei sollte eine Brutvögel- als auch eine Fledermauskartierung erfolgen. Erst auf

Grundlage dieser Informationen ist eine fachlich fundierte Einschätzung möglich, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden oder ggf. durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen oder vermieden werden können.

Der zuständige Ansprechpartner im Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Naturschutzbehörde (UNB), Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, für den Freilandartenschutz in dieser Sache ist Herr Kleine-Arndt, Telefon: 0221/221-31914, E-Mail: jan.kleine-arndt@stadt-koeln.de.

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

#### Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber auf folgende Punkte hingewiesen:

Für das Bebauungsplanverfahren wurde die „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld“ (Peutz Consult GmbH, Bericht VL 9652-2.2 vom **18.12.2024**) erstellt. Dieser Bearbeitungsstand wird nicht konsequent genannt, zum Beispiel in der Begründung unter 8.5.12.1 und 8.9 lediglich „2024“. Diese Angabe ist nicht hinreichend bestimmt, da es im Verlauf des Jahres 2024 mindestens zwei andere Ausfertigung gab. Des Weiteren wird in der Begründung in 8.5.12.1 des Öfteren die falsche Anlagenummer (Anlage 1, S. 1) zitiert. Die Überschreitungen sind aus Anlage 10.1 ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Wohnhaus Widdersdorfer Straße 192 und für die Bürogebäude Widdersdorfer Straße 190/ 190a (an der Straße und im hinteren Bereich des Grundstücks) keine Immissionsorte gewählt wurden. Es ist nicht nachvollziehbar, dass es sich dabei nicht um maßgebliche Immissionsorte außerhalb des Plangebiets handelt. Auch dort müssen die durch das Planvorhaben verursachten Gewerbelärmimmissionen beurteilt werden.

Bei der Betrachtung der Gewerbelärmquellen (Gastronomie, Anlieferung, Tiefgaragen) im Plangebiet geht der Gutachter davon aus, dass keine tieffrequenten Geräusche vorliegen. Aus diesem Grund, und da keine lärmintensiven Nutzungen (z.B. Clubnutzung) berücksichtigt werden, müssen im weiteren Verlauf der Planung des Büro- und Gewerbe-Campus lärmintensive Nutzungen ausgeschlossen werden. Möglich sind lediglich lärmarme Nutzungen (wie z.B. Ateliers, kleinere Ausstellungsflächen etc.).

Die Formulierung in der Begründung Seite 55 unter c) und damit auch die textlichen Festsetzung Nr. 8 c) ist ungenau. Aus der DIN 4109 ergibt sich lediglich der Raumtyp, nicht aber der erhöhte Schutzanspruch in der Nacht. Die Schutzbedürftigkeit im Nachtzeitraum ergibt sich aus der TA Lärm bzw. aus den LAI-Hinweisen zur Auslegung der TA Lärm.

Daher sollten sowohl der Passus in der Begründung als auch die textliche Festsetzung umformuliert werden in:

„An Fassaden, die gemäß den in der Planzeichnung mit einer Signatur (nicht offenbare Fenster) gekennzeichneten Baugrenzen oder parallel zu diesen errichtet

werden, sind öffenbare Fenster schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 – Beuth Verlag GmbH, Berlin) mit einem erhöhten Schutzanspruch in der Nacht unzulässig.“

Bezüglich der Tiefgarage sollten im Hinblick auf das Rücksichtnahmegebot Ein- und Ausfahrtalternativen geprüft werden. Hier wird auf die Rechtsprechungen zu diesem Thema verwiesen.

Im weiteren Verlauf der Planung muss sichergestellt werden, dass durch die geplanten Tiefgaragenein- und -ausfahrten keine Blendwirkungen an den Immissionsorten der im Umfeld bereits vorhandenen Bebauung entstehen.

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- und Abfallrecht

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.

Das Niederschlagswasser soll zur Versickerung gebracht werden. Im weiteren Verfahren ist mit der Unteren Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist und in Aussicht gestellt werden kann.

Zuständiger Ansprechpartner ist Herr Fischer, 0221/221-24615.

## **2.4 Boden- und Grundwasserschutz (573)**

### Bodenschutz – Vorsorge

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht betroffen.

Ansprechperson: Frau Lisson, 0221/221-35343

### Bodenschutz – Gefahrenabwehr

Im Bereich des Bebauungsplanes 63452/02 Widdersdorfer Str. liegt der im Kataster über Altstandorte, Altablagerungen und sonstige stoffliche Bodenveränderungen

(Altlastenkataster) erfasste Altstandort 40101 (ehemaliges Gaswerk) sowie die Altablagerung 40104.

Gegen eine Bebauung inkl. zweigeschossiger Unterkellerung bestehen seitens 57 erhebliche Bedenken.

Laut Aussagen der Bodengutachten der GBU GmbH vom 29.4.2024 und 06.06.2024 liegen im Bereich des Vorhabens Bodenbelastungen vor, die im Zuge der Bebauung ausgehoben und kostenintensiv entsorgt werden sollen. Derzeit sind die Flächen vollständig versiegelt und es besteht keine Gefährdung im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Als Verursacher der festgestellten Belastungen kommt das ehemalige Gaswerk in Betracht. Die Rechtsnachfolge des Gaswerkes liegt bei der Stadt Köln.

Grundsätzlich hat ein Sanierungspflichtiger, also derjenige der eine bodenschutzrechtlich erforderliche Sanierung durchführt einen Anspruch auf Kostenerstattung gegen den Verursacher. Einen Anspruch auf Kostenbeteiligung durch die Stadt Köln hat der Investor gegenüber 573 bereits angemeldet.

In einem von 30 beauftragten Rechtsgutachten (avocado-Rechtsanwälte vom Mai 2025) wird geschildert, dass die Rechtsprechung in Fragen eines Kostenanspruchs uneinheitlich ist. Das Rechtsgutachten empfiehlt aber ausdrücklich die Möglichkeit der Steuerung des Sanierungsaufwandes im Rahmen des Planungsrechtes z.B. durch eine Zulassung nur bestimmter Folgenutzungen zu prüfen, insbesondere durch den Verzicht auf tiefere Bodeneingriffe wie Tiefgaragen.

Sollte eine derartige Änderung der Planung nicht möglich oder seitens VI nicht gewollt sein, ist alternativ mit dem Investor vertraglich der Ausschluss von Ansprüchen nach § 24 BBodSchG zu vereinbaren.

Fachlich sind die Belange des gefahrenbezogenen Bodenschutzes durch die zeichnerische Kennzeichnung und die Ausführungen in Umweltbericht und Begründung fachlich richtig und ausreichend berücksichtigt.

In den textlichen Festsetzungen ist der Text

„Die großflächigen Sanierungs- und Bodenaushubmaßnahmen mit anschließender Überbauung der Fläche stellen im Sinne von § 2 Abs. 7 Satz 1 BBodSchG eine Sicherungsmaßnahme dar.“

wie folgt zu ändern:

„Die großflächigen Sanierungs- und Bodenaushubmaßnahmen mit anschließender Überbauung und Versiegelung der Fläche stellen im Sinne von § 2 Abs. 7 Satz 2 BBodSchG eine Sicherungsmaßnahme dar und stellen damit den gesicherten Zustand des Bodens vor der Bebauung wieder her.“

Wegen der bodenschutzrechtlichen Fragestellungen, insbesondere der drohenden Ausgleichsverpflichtung nach § 24 BBodSchG ist 30 zu beteiligen. Eine Kopie meiner Stellungnahme habe ich an 30, Herrn Schäfer, gesendet.

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

gez.

Birkenstock

67  
671/11

15.07.2025  
Herr Wennmacher  
24969  
2025-07-  
16\_WID\_B42\_ST\_67.docx

1. Schreiben an:

ab:

61  
612/1

Frau Daloo

**Beteiligung der Dienststellen im Rahmen der Beteiligung zum Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier: Bebauungsplan-Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Arbeitstitel: „Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld“**

Sehr geehrte Frau Daloo,

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

Grünversorgung

Mit der vorliegenden Planung wird keine Wohnbebauung vorgesehen, so dass wegen einer vermeintlich entstehenden Wohnbebauung auch kein Bedarf an öffentlichen Grünflächen entsteht.

Dennoch sind die privaten Freiflächen mit umfangreichen Festsetzungen und Darstellungen im VEP bedacht worden, die im kausalen Zusammenhang mit den im Erdgeschoss der Gebäude vorgesehenen Nutzungen wie Kultur, Soziales, Gastronomie und Läden sowie Freizeit, Sport und Beherbergungsstätten stehen.

Übernahme der Festsetzungsvorschläge des Grünordnungsplanes.

Der für diesen Bebauungsplan-Entwurf im Februar 2025 erstellte GOP ist umfangreich übernommen worden. Dies schlägt sich nieder in den textlichen Festsetzungen und im Begründungstext. In Kap. 6.6 und 6.7 des Begründungstextes werden die entsprechenden Maßnahmen ausführlich beschrieben.

Die GOP-Vorschläge zu den textlichen Festsetzungen werden bis auf wenige Änderungen übernommen. Die genannten Änderungen zu den vorgeschlagenen Änderungen des GOP betrafen hauptsächlich Ausnahmen für bauliche Einrichtungen und

Ausfahrten auf den betreffenden Flächen. Diese sind auch nicht erforderlich gewesen, da es sich hierbei nicht um Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 245 BauGB handelt.

Die Übernahme der Festsetzungsvorschläge des GOP erfolgte auch für die Festsetzungen für Fassadenbegrünung. Für die Fassadenbegrünung formuliert der Bebauungsplan-Entwurf sogar noch eine weitere Festsetzung, welche die Begrünung von Fassaden auf allen restlichen Flächen mit Bodenanschluss vorsieht.

Darüber hinaus sieht die Planung auch die Fassadenbegrünung für die Obergeschosse der Gebäude vor (vgl. Ziffer 5 S. 8 des Begründungstextes). Diese werden allerdings nicht festgesetzt. Im Zuge der GOP-Erstellung, die in einem engen Zeitfenster erfolgte, wurde die Empfehlung ausgesprochen, planungsrechtlich realisierbare Festsetzungen für die Fassadenbegrünung der Obergeschosse mit 61 gemeinsam zu entwickeln, die bislang nicht als Textbausteine vorlagen.

Für die Weiterentwicklung des Bebauungsplanes für die Offenlage gem. § 3. Abs. 2 BauGB, empfehle ich an dieser Stelle, gemeinsam mit 67 entsprechende Festsetzungen auszuarbeiten.

#### Klimaschutz und Klimaanpassung

Es ist zu begrüßen, dass der Klimaschutz und die Klimaanpassung umfassend Berücksichtigung finden. In Kap. 6.9.3 wird deutlich, dass auch insbesondere die vom GOP vorgeschlagenen Maßnahmen eine wichtige Rolle hierbei spielen.

#### Berücksichtigung des GOP im Umweltbericht

Mit Blick auf die naturschutzfachlichen und grünplanerischen Belange und die hier betroffenen Schutzgüter bezieht sich der Umweltbericht weitgehend auf die Ergebnisse des GOP.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Hölzer

**Von:** [Kleine-Arndt, Jan](#)  
**An:** [Wyrwol, Christof](#)  
**Cc:** [Dalloo, Avan](#)  
**Betreff:** AW: STN Bebauungsplanplanentwurf Nr. 63452/02 Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld  
**Datum:** Montag, 16. Juni 2025 16:40:57  
**Anlagen:** [image001.png](#)

---

Lieber Herr Wyrwol, liebe Frau Dalloo,

der dem Vorhaben beiliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt aus Sicht des Freilandartenschutzes keine ausreichende Informationsgrundlage dar, um das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den VEP abschließend beurteilen zu können. Eine reduzierte Betrachtung der laut MTB-Quadrant gelisteten planungsrelevanten Arten reicht dafür nicht aus.

Zunächst wurden die in der Stadt Köln gesondert betrachtete Vogelgruppe der Koloniebrüter nicht untersucht. Dazu zählen der Mauersegler und der Haussperling. Für beide Arten sind Habitatpotentiale aus der vorliegenden Prüfung erkennbar (bspw. am im Untersuchungsgebiet befindlichen Altbau).

Gleiches gilt für die Artengruppe der Fledermäuse, wo vor allem mit der Art der Zwergfledermaus zu rechnen ist. Die im Fachbeitrag angeführte thermische Labilität der Metallfassaden schließt auch eine vorübergehende Quartiersnutzung nicht aus. Auch hier birgt der Altbau Quartierspotentiale.

Ferner sieht der vorhabensbezogene Bebauungsplan mehrere Glasfassaden vor, die eine Untersuchung hinsichtlich des potentiell erhöhten Vogelschlagrisikos als weiteren anlagebedingten Wirkfaktor verlangen. Auch dazu bezieht der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag keine Stellung.

Entgegen der Schlussfolgerung aus eben jenem Fachbeitrag ist aus Sicht der UNB ein vertiefender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zu erstellen. Dabei sollte eine Brutvögel- als auch eine Fledermauskartierung erfolgen. Erst auf Grundlage dieser Informationen ist eine fachlich fundierte Einschätzung möglich, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden oder ggf. durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen oder vermieden werden können.

Der zuständige Ansprechpartner im Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Naturschutzbehörde (UNB), Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, für den Freilandartenschutz in dieser Sache ist Herr Kleine-Arndt, Telefon: 0221/221-31914, E-Mail: [jan.kleine-arndt@stadt-koeln.de](mailto:jan.kleine-arndt@stadt-koeln.de).

Wenn Sie Rückfragen in dieser Sache haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,  
Im Auftrag  
**Jan Kleine-Arndt**



**Stadt Köln - Die Oberbürgermeisterin**

Umwelt- und Verbraucherschutzamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Freilandartenschutz

Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Telefon: 0221/221-31914  
E-Mail: [jan.kleine-arndt@stadt-koeln.de](mailto:jan.kleine-arndt@stadt-koeln.de)  
Internet: [stadt.koeln](http://stadt.koeln)

---

**Von:** Wyrwol, Christof <[Christof.Wyrwol@STADT-KOELN.DE](mailto:Christof.Wyrwol@STADT-KOELN.DE)>

**Gesendet:** Freitag, 23. Mai 2025 10:29

**An:** 571-UNB <[571-UNB@STADT-KOELN.DE](mailto:571-UNB@STADT-KOELN.DE)>; 572-IWA <[572-IWA@STADT-KOELN.DE](mailto:572-IWA@STADT-KOELN.DE)>; Drolshagen, Paul <[Paul.Drolshagen@STADT-KOELN.DE](mailto:Paul.Drolshagen@STADT-KOELN.DE)>; Gerhold, Karl-Michael <[karl-michael.gerhold@stadt-koeln.de](mailto:karl-michael.gerhold@stadt-koeln.de)>; Gerwig, Cornelia <[cornelia.gerwig@stadt-koeln.de](mailto:cornelia.gerwig@stadt-koeln.de)>; Göth, Michael <[Michael.Goeth@STADT-KOELN.DE](mailto:Michael.Goeth@STADT-KOELN.DE)>; Hoppe, Isabell <[isabell.hoppe@stadt-koeln.de](mailto:isabell.hoppe@stadt-koeln.de)>; Kampmann, Nina <[nina.kampmann@stadt-koeln.de](mailto:nina.kampmann@stadt-koeln.de)>; Langen, Mario <[mario.langen@stadt-koeln.de](mailto:mario.langen@stadt-koeln.de)>; Lisson, Sophia <[Sophia.Lisson@STADT-KOELN.DE](mailto:Sophia.Lisson@STADT-KOELN.DE)>; Otten, Judith <[judith.otten@stadt-koeln.de](mailto:judith.otten@stadt-koeln.de)>; Possoch, Marcel <[Marcel.Possoch@STADT-KOELN.DE](mailto:Marcel.Possoch@STADT-KOELN.DE)>; Sopart, Katarina <[Katarina.Sopart@STADT-KOELN.DE](mailto:Katarina.Sopart@STADT-KOELN.DE)>; Weißkamp, Philipp <[Philipp.Weisskamp@STADT-KOELN.DE](mailto:Philipp.Weisskamp@STADT-KOELN.DE)>

**Cc:** Birkenstock, Silvia <[silvia.birkenstock@stadt-koeln.de](mailto:silvia.birkenstock@stadt-koeln.de)>; Brammen-Petry, Christina <[christina.brammen-petry@stadt-koeln.de](mailto:christina.brammen-petry@stadt-koeln.de)>; Distelrath, Florian <[florian.distelrath@stadt-koeln.de](mailto:florian.distelrath@stadt-koeln.de)>; Sachs, Sebastian <[Sebastian.Sachs@STADT-KOELN.DE](mailto:Sebastian.Sachs@STADT-KOELN.DE)>; Wieland, Katrin <[Katrin.Wieland@STADT-KOELN.DE](mailto:Katrin.Wieland@STADT-KOELN.DE)>

**Betreff:** STN Bebauungsplanplanentwurf Nr. 63452/02 Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld

Sehr geehrte Kolleg\*innen,

unter dem Arbeitstitel „Bebauungsplanplanentwurf Nr. 63452/02 Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld“ hat 61 zur TOEB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die Unterlagen der TOEB-Beteiligung können unter

<https://toeb-beteiligung.cteam.stadt-koeln.de/default.aspx>

herunter geladen werden.

Benutzername 61-toeb

Kennwort 61-koeln

*Ich bitte Sie, den Link, den Benutzernamen und das Kennwort vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben.*

Ich bitte um Stellungnahme bis spätestens **Montag, den 16.06.2025**.  
Bitte lassen Sie mir Ihre Stellungnahme oder Ihre Fehlanzeige **per E-Mail**  
zukommen.

Sollte der Abgabetermin (16.06.2025) Ihrerseits nicht einzuhalten sein, bitte ich  
ebenfalls um eine rechtzeitige Mitteilung.

Bitte fügen Sie Ihrer Stellungnahme eine\*n Ansprechpartner\*in mit Name und  
Telefonnummer hinzu.  
Zuständige Ansprechperson bei 61 für Rückfragen ist Frau Dalloo.

Viele Grüße  
Christof Wyrwol

57/Umwelt- und Verbraucherschutzamt  
574/Umweltplanung und -vorsorge  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Telefon: 0221/221-35963  
Telefax: 0221/221-24612  
E-Mail: [christof.wyrwol@stadt-koeln.de](mailto:christof.wyrwol@stadt-koeln.de)

## 61-ToeB

---

**Von:** kampfmittel  
**Gesendet:** Montag, 23. Juni 2025 15:49  
**An:** 61-ToeB  
**Betreff:** Stellungnahme zwecks Beteiligung zum B-Planentwurf Nr. 63452/02  
Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld; Az  
1451/23  
**Anlagen:** Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld).pdf; Dokument  
5315000-1451-23.pdf; Dokument 5315000-1451-23\_Karte.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Ihrer Anfrage vom 19.05.2025 bezüglich der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 63452/02 (Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld) teilen wir Ihnen folgendes mit:

Im Rahmen der damaligen Beteiligung (Städtebauliches Planungskonzept Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld) haben wir bereits am 29.06.2023 eine Stellungnahme samt Luftbildauswertung und einer Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) abgegeben.

Diese Stellungnahme ist nach wie vor gültig.

Die entsprechenden Dokumente sind der Mail beigelegt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Denny Erović  
(Anrede: Herr/er)



**Stadt Köln – Die Oberbürgermeisterin**  
Amt für öffentliche Ordnung  
322/44 - Kampfmittelangelegenheiten  
Willy-Brandt-Platz 3  
50679 Köln

Telefon: 0221 221-29727  
Telefax: 0221 221-27757  
E-Mail: [kampfmittel@stadt-koeln.de](mailto:kampfmittel@stadt-koeln.de)  
Internet: [www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de)

[www.instagram.com/stadt.koeln](https://www.instagram.com/stadt.koeln)  
[www.youtube.com/user/Koeln](https://www.youtube.com/user/Koeln)  
[www.facebook.com/stadt.koeln50](https://www.facebook.com/stadt.koeln50)  
<https://social.cologne/@koeln>



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



Bezirksregierung  
Düsseldorf



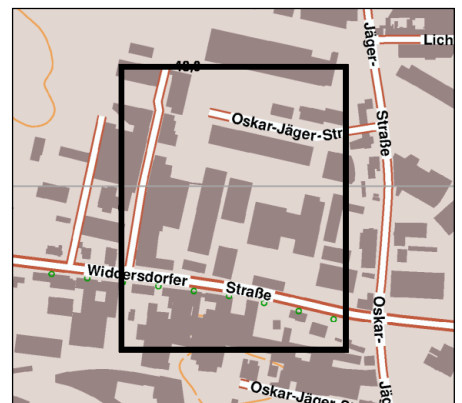
Aktenzeichen :  
22.5-3-5315000-1451/23

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.



## kampfmittel

---

**Von:** kampfmittel  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 14:22  
**An:** 61-ToeB  
**Betreff:** WG: KBD - Luftbildauswertung für Städtebauliches Planungskonzept - Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld  
**Anlagen:** 5315000-1451-23.pdf; 5315000-1451-23\_Karte.pdf

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 Verdacht (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](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](mailto: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](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](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