

## 61-ToeB

---

**Von:** Dezernat52-toeb <Dezernat52-toeb@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. Mai 2025 13:07  
**An:** 61-ToeB  
**Betreff:** Bebauungsplanentwurf Nr. 63452/02 Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Dezernates 52, Kreislaufwirtschaft und Bodenschutz, werden durch den Bebauungsplanentwurf Nr. 63452/02 Widdersdorfer Straße 158 und 188a in Köln-Ehrenfeld nicht berührt.

Sollte im Rahmen der Bebauung ausgehobener Boden (sowohl kontaminiert als auch nicht kontaminiert) anfallen, der nicht an Ort und Stelle für Bauzwecke verwendet wird, ist dieser nach § 2 Ab. 2 Nummer 10 u. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als Abfall zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Andrea Langen

--

**Bezirksregierung Köln**



Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz

Postanschrift: 50606 Köln  
Besucher- und Lieferanschrift: Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln  
Telefon: +49 221 147 - 2027  
Telefax: +49 221 147 - 4014  
E-Mail: [andrea.langen@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:andrea.langen@bezreg-koeln.nrw.de)



[Protected link](#)

<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

<https://www.instagram.com/bezregkoeln/>

<https://www.linkedin.com/company/bezirksregierung-koeln>



Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter:

[Protected link](#)

## Daloo, Avan

---

**An:** Langer, Angelika  
**Betreff:** AW: Bebauungsplanplanentwurf Nr. 63452/02 Widdersdorfer Str. 158 und 188a ( Stellungnahme ), 50825 Köln | West22\_2025\_169661

---

**Von:** [Frank.Hermanns@telekom.de](mailto:Frank.Hermanns@telekom.de) <[Frank.Hermanns@telekom.de](mailto:Frank.Hermanns@telekom.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 5. Juni 2025 09:49

**An:** 61-Poststelle Stadtplanungsamt <[Stadtplanungsamt@STADT-KOELN.DE](mailto:Stadtplanungsamt@STADT-KOELN.DE)>

**Betreff:** Bebauungsplanplanentwurf Nr. 63452/02 Widdersdorfer Str. 158 und 188a ( Stellungnahme ), 50825 Köln | West22\_2025\_169661

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

T NL West, PTI 22

Venloer Str.156

50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

**Frank Hermanns**

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung West  
PTI 22 Betrieb Schriftverkehr/Stellungnahme  
Venloer Str. 156, 50672 Köln  
Telefon: +49 221 3398-15548  
Mobil: +49 175 4022835  
[mailto: Frank.Hermanns@telekom.de](mailto:Frank.Hermanns@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.com/pflichtangaben](http://www.telekom.com/pflichtangaben)



**Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.**

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:  
<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

## 61-ToeB

---

**Von:** Kosmützky, Alina  
**Gesendet:** Mittwoch, 11. Juni 2025 09:35  
**An:** 61-ToeB  
**Cc:** Köser, Thomas  
**Betreff:** Widdersdorfer Straße 158 und 188a Köln-Ehrenfeld / B-Plan-Nr. 63452/02

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum in der Betreffzeile genannten Vorhaben beziehen die StEB Köln nachfolgend Stellung.

Die aufgeführten Unterlagen zur **Entwässerungsplanung** sind umfassend vorangeschritten. Jedoch gibt es zum Teil Klärungsbedarf und somit auch Ergänzungsbedarf im Erläuterungsbericht.

Dies betrifft u.a. das finale Ergebnis zur Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (IWA), welche sich auf die Wasserrechtliche Erlaubnis der Versickerungsanlagen bezieht. Hierzu bitten wir um Übersendung der Rückmeldung der IWA. Zudem ist die grundbuchrechtliche Sicherung der gemeinsam genutzten Versickerungsanlagen unerlässlich für die Freigabe der Entwässerungsplanung. Hier bittet die StEB Köln ebenfalls um eine engmaschige Abstimmung, damit für die weiteren Verfahrensschritte keine Verzögerungen auftauchen.

Darüber hinaus wurde erkennbar, dass für die Bemessung der Entwässerungsanlagen die KOSTRA 2020 Daten verwendet wurden. Laut dem [Leitfaden zum Überflutungsnachweis der StEB Köln](#) und den Anforderungen an die Entwässerungsplanung sind jedoch die KOSTRA 2010R Daten zu Grunde zu legen.

Im **Begründungstext** zum Bebauungsplan bitte ich um zwei Korrekturen:

3.3.2 Wasser- /Energieversorgung, Abwasser → Verweis auf Kapitel 6.5.2 sinnvoll

3.4.4 Niederschläge / Hochwasser → Kapitelüberschrift passt nicht zum Inhalt

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](mailto:alina.kosmuetzky@steb-koeln.de) - [www.steb-koeln.de](http://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.



Stadt Köln  
Stadtplanungsamt  
Willy-Brandt-Platz 2  
50976 Köln

**Geschäftsbereich IV**  
**Kommunal- und Standortpolitik**  
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihre Ansprechpartnerin:  
**Giannoula Pappas-Köhler**

Telefon: 0221 2022-227  
E-Mail: giannoula.pappas-koehler@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom:  
Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: GB IV / Pap

Datum: **24. Juni 2025**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**hier:** VEP Nr. 63452/02 – „Widdersdorfer Straße 158 und 188a“ in Köln-Ehrenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante Entwicklung eines modernen Büro- und Gewerbecampus mit Mischnutzungen für Gastronomie, Bildung, Kultur und kleinere Läden ist grundsätzlich zu begrüßen. Das Handwerk als bedeutender Wirtschaftsfaktor in Köln erkennt das Ziel einer zukunftsfähigen, urbanen Verdichtung an einem zentralen Standort an. Das geplante Vorhaben bietet grundsätzlich Potenzial für eine moderne, gemischt genutzte Quartiersentwicklung. Aus Sicht des Handwerks bedarf es jedoch verbindlicherer Vorgaben zur Flächensicherung, Erschließung und Preisgestaltung, um eine tatsächliche Integration handwerklicher Betriebe sicherzustellen.

Aus unserer Sicht bestehen vorliegend folgende Bedenken:

1. Mit Blick auf die Sicherung von Handwerksbetrieben
  - Im Nutzungskonzept wird zwar von einer „teilweisen Integration kleinerer Handwerksbetriebe“ gesprochen, jedoch fehlen konkrete Festsetzungen zur dauerhaften Sicherung solcher Flächen.
  - Handwerksbetriebe benötigen bezahlbare, anfahrbare und anmietbare Flächen, insbesondere für produktionsnahe Dienstleistungen, Reparaturgewerbe oder Lagerung. Der Fokus auf Büro- und kreative Nutzungen könnte zulasten traditioneller Handwerkszweige gehen.

Deswegen fordern wir, dass ein Mindestmaß der Bruttogeschossfläche explizit für handwerksnahe Nutzungen reserviert werden, auch unter Anwendung der §§ 1 Abs. 5 BauNVO, 9 BauGB.



-2-

## 2. Mit Blick auf die Verkehrserschließung und Lieferlogistik

- Die geplanten verkehrlichen Erschließungen über Tiefgaragen und der weitgehende Ausschluss oberirdischen Verkehrs erschweren die tägliche Anlieferung von Material und Werkzeug durch Handwerksbetriebe
- Zudem sind Wirtschaftsparkplätze, Lade- und Lieferzonen oder Baustellenzufahrten für Serviceeinsätze (z. B. Sanitär, Elektro, Glasbau) essenziell.

Deswegen fordern wir, dass in jedem Baufeld ausreichend Anfahr- und Ladezonen (ggf. mit eingeschränktem Zeitfenster) vorgesehen werden, z. B. durch Stellplatzfreihaltungen mit Genehmigungsvorbehalt für gewerbliche Kurzzeitnutzung.

## 3. Mit Blick auf Mietpreisentwicklung / Flächenverfügbarkeit

- Die städtebauliche Dichte und der hohe Ausbaustandard führen voraussichtlich zu überdurchschnittlich hohen Mieten für Gewerbeflächen. Dies gefährdet die Ansiedlung kleinteiliger Handwerksbetriebe, die auf moderate Mietkonditionen angewiesen sind.

Deswegen fordern wir, dass ein Anteil an geförderten oder preisgebundenen Gewerbeflächen geprüft wird, insbesondere für Handwerksbetriebe, die Dienstleistungen für die umliegende Bevölkerung oder die dort arbeitenden Unternehmen anbieten.

## 4. Mit Blick auf Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen

- Die geplanten Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Photovoltaik sowie zur nachhaltigen Energieversorgung sind zu begrüßen
- Die Möglichkeit, handwerkliche Betriebe in diesen Bereichen (z. B. Gebäudetechnik, Solartechnik) aktiv einzubinden, sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Hier fordern wir, dass lokale Handwerksbetriebe bei der Auftragsvergabe für die Umsetzung klimaschonender Bau- und Ausstattungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
HANDWERKSKAMMER ZU KÖLN  
i. A.

(Giannoula Pappas-Köhler)



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](mailto:61-toeb@stadt-koeln.de)

Datum und Zeichen bitte stets angeben

25.06.2025

LA-001136

2023-1-0015

**LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Dr. Astrid Lang

Tel 02234 9854-334

[Astrid.Lang@lvr.de](mailto:Astrid.Lang@lvr.de)

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, §§ 3 und 22 Abs. 4 Satz 6 und Abs. 5 DSchG NRW  
hier: Bebauungsplanentwurf Nr. 63452/02, Arbeitstitel „Widdersdorfer Straße 158 und 188a“ in Köln-Ehrenfeld**

Sehr geehrte Frau Klehr,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an der o.g. Planung und die Berücksichtigung der in unserer SN vom 19.06.2023 genannten Belange durch Kennzeichnung und Würdigung des im Plangebiet befindlichen Denkmals sowie der Berücksichtigung der westlich angrenzenden Denkmäler im Rahmen des Umgebungs-schutzes. Wir verweisen an dieser Stelle nochmals auf unsere Anregung, möglichst früh im Planungsprozess Visualisierungen anzufertigen – dies kann auch bereits für Baumassen/Kubaturen erfolgen –, um eine eventuelle Beeinträchtigung der genannten Denkmäler aufgrund einer Bedrängung durch zu große Gebäudehöhen der Nachbarbebauung, Verdeckung von Blickachsen, Freiflächengestaltung etc. bewerten und denkmalfachlich abwägen zu können.

Für evtl. Fragen und ggf. über die o.g. Hinweise hinausgehende denkmalfachliche Beratung stehen wir jederzeit auch im weiteren Planungsprozess zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag

gez. Dr. Astrid Lang

**Sie haben eine Anregung oder Beschwerde?**

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: [beschwerden@lvr.de](mailto: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, 967, 972, 980  
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0  
Internet: <https://denkmalpflege.lvr.de>, E-Mail: [info.denkmalpflege@lvr.de](mailto: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: DE8430050000000060061, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE9537010050000564501, BIC: PBNKDEFF370



Industrie- und Handelskammer  
zu Köln

IHK Köln, 50606 Köln

Stadt Köln  
Stadtplanungsamt  
Willy-Brandt-Platz 2  
50667 Köln

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
**612-1 Da I19.05.2025**

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
**man | Ester Maniecki**

E-Mail  
**ester.maniecki@koeln.ihk.de**

Telefon  
**+49 221 1640-4110**

Datum  
**2. Juni 2025**

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Bebauungsplanentwurf Nr. 63452/02 Arbeitstitel „Widdersdorfer Straße 158 und 188a“ in Köln- Ehrenfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet soll sich als moderner Büro- und Gewerbe-Campus mit flexibel nutzbaren Flächen für Kultur, Soziales, Gastronomie und Läden sowie Freizeit, Sport und Beherbergungsstätten präsentieren. Um diese Mischung an unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen realisieren zu können, wird als Art der baulichen Nutzung jeweils ein Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) festgesetzt.

Ein Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§ 8 BauNVO). So ist die Festsetzung Betriebe und Betriebsbereiche, die schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (§ 3 BImSchG) verursachen, auszuschließen, sehr verständlich.

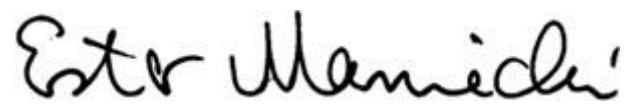
Somit besteht neben dem oben beschriebenen Nutzungsmix die Möglichkeit verträgliche und urbane Produktion zu berücksichtigen. Dafür benötigt es vor allem bei der Raumkonzeption Angebote, die eine verträgliche und urbane Produktion ermöglichen. Wir fordern große und flexibel nutzbare Räume, gerne auch über mehrere Etagen, die eine Nutzungsoffenheit für Produktion zulassen. Dazu gehören ebenfalls Logistikflächen, die Warenein- und -ausgänge ermöglichen. Die oberirdische Anlieferung sowie auch die Anlieferung über die Gemeinschaftstiefgarage müssen möglich sein.

**Industrie- und Handelskammer zu Köln**

Postanschrift: 50606 Köln | Hausanschrift: Unter Sachsenhausen 5–7 (Eingang: Komödienstraße 18–24), 50667 Köln  
Internet: [ihk-koeln.de](http://ihk-koeln.de) | Tel. +49 221 1640-0

Die IHK Köln begrüßt die Entwicklung des Gewerbegebietes und bittet die Anregungen zu verträglicher und urbaner Produktion aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Industrie- und Handelskammer zu Köln

A handwritten signature in black ink that reads "Ester Maniecki". The script is cursive and fluid.

Ester Maniecki  
Stadt- und Regionalentwicklung