

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Maarhäuser Weg/Hansestraße in Köln–Porz-Gremberghoven – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 14.09.2022 bis zum 28.10.2022 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 23 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Die Behandlung der in der Tabelle enthaltenen Stellungnahmen durch die Verwaltung ist vorläufig und entspricht dem Stand zum Abschluss des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB. Diese Stellungnahmen werden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs inklusive Begründung, welcher Gegenstand der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist, berücksichtigt. Aufgrund des vorläufigen Charakters ist es möglich, dass es im weiteren Verfahren vor der endgültigen Abwägung zum Satzungsbeschluss zu einer abweichenden Behandlung der Inhalte der frühen Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB kommt. Insofern sind insbesondere die Ergebnisse der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Begründung zum endgültigen Planentwurf zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 - Verkehr Das Plangebiet tangiert die Eisenbahnstrecke Köln Frankfurter Straße – Köln-Porz-Wahn (Flughafenschleife Köln). Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Maßnahme weder die Bahnstrecke noch der Bahnbetrieb beeinträchtigt werden. Es wird empfohlen, auch die Deutsche Bahn zu beteiligen.	Ja	Die Deutsche Bahn wurde im Verfahren beteiligt. Der Bahnbetrieb wird berücksichtigt. Siehe laufende Nummer 9.
1.2	Anhand der aktuell vorliegenden Unterlagen (Planungskonzept) ist eine abschließende Beurteilung des Vorhabens nicht möglich. Es wird empfohlen, im Rahmen eines Verkehrsgutachtens die angrenzenden Knotenpunkte im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit zu untersuchen.	Ja	Eine Verkehrsuntersuchung, die u.a. die angrenzenden Knotenpunkte im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit untersucht, wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz – einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz Die Belange sind nicht betroffen. Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren.	Kenntnisnahme	Die Untere Immissionsschutz, Wasser- und Abfallbehörde (IWA) beim Amt für Umwelt und Verbraucherschutz (57) der Stadt Köln wurde im Verfahren beteiligt.
3 3.1 3.1.1	Bezirksregierung Köln - Dezernat 52 – Abfallwirtschaft und Dezernat 53 - Immissionsschutz Im geplanten Logistikzentrum sind auch die Lagerung und Behandlung von Wertstoffen vorgesehen. Vermutlich handelt es sich bei den als Wertstoff bezeichneten Stoffen im rechtlichen Sinne um Abfälle. Ausgehend von der genannten Lagermenge (mehr als 100 Tonnen) dürfte es sich bei den abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten (Lagerung und Behandlung) um immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen nach Nr. 8.11 und Nr. 8.12 des Anhanges I der 4. BImSchV handeln, für die voraussichtlich die Bezirksregierung Köln immissionsschutzrechtlich zuständig wäre. Auf das Logistikzentrum würde dann hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit das „Zaunprinzip“ des § 2 ZustVU Anwendung finden. Evtl. ergibt sich eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Köln für das Logistikzentrum auch aufgrund der Anwendung der 12. BImSchV..	Ja	Das Logistikzentrum enthält Anlagenteile, die einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) unterliegen. Dazu gehört die Lagerung von mehr als 100 Tonnen und Behandlung von mehr als 10 Tonnen pro Tag von Abfällen. Bei den Abfällen handelt es sich vor allem um Verpackungsabfälle (Pappe und Papier bzw. Kunststoff) sowie um Lebensmittelabfälle. Daneben fallen Abfälle auch beim Betrieb des Logistikzentrums selbst an, insbesondere Pappe und Papier bzw. Kunststofffolien. Die Anlagenteile zur Lagerung und zur Behandlung der Abfälle unterliegen einem vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) ohne Öffentlichkeitsbeteiligung. Im weiteren Verfahren werden die Abläufe zu den Abfallstoffe (Lagerung und Menge) konkretisiert und mit der Bezirksregierung Köln bezüglich der Einstufung nach BImSchV abgestimmt.
3.1.2	Gemäß telefonischer Information durch das Stadtplanungsamt der Stadt Köln ist zudem die Lagerung von Feuerwerkartikel vorgesehen. Eventuell ist auch diese Lagerung von Feuerwerkartikel genehmigungsbedürftig nach dem BImSchG (Nr. 9.3.2 des Anhanges I der 4. BImSchV). Eventuell ergeben sich aus den Anforderungen an einer solche Lagerung aufgrund des Sprengstoffgesetzes auch noch weitergehende Anforderungen an die vorliegende Bauleitplanung. Eine entsprechende Beteiligung	Ja	Die Lagerung von Feuerwerkartikeln erfolgt jährlich wiederkehrend in den letzten fünf Kalenderwochen des Jahres sowie in den ersten vier Kalenderwochen des Folgejahres. Die Lagerung von 49 Tonnen Netto-Explosivstoffmasse, Klasse I und II pyrotechnischer Gegenstände, unterliegt der Genehmigungspflicht gemäß 4. BImSchV. Gelagert werden ausschließlich Feuerwerksartikel in gefahrgutrechtlich zugelassenen Transportverpackungen der Kategorie 1 und 2. Die Produkte werden vom Zentrallager in Form

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	des Dezernates 55 der Bezirksregierung Köln (Herr Hausen, christian.hausen@brk.nrw.de) im weiteren Bauleitplanverfahren wird daher angeregt.		von individuell kommissionierten Lieferungen an die Filialen geschickt. Nach Ablauf des Feuerwerksverkaufs werden die Restanten aus den Filialen an das Zentrallager zurückgeführt, dort zu Transporteinheiten verdichtet und an den Hersteller zurückgegeben. Es handelt sich hierfür um ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren gemäß 4. BlmSchV ohne Öffentlichkeitsbeteiligung. Siehe laufende Nummer 3.1.1
3.1.3	Unter Berücksichtigung, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird insgesamt angeregt, die Angaben zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend zu konkretisieren.	Ja	Die Angaben zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit werden im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend konkretisiert. Eine enge Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird diesbezüglich geplant.
3.2 3.2.1	<u>„Störfallbetriebe“ nach § 50 BlmSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BlmSchG</u> Im Logistikzentrum soll eine nach BlmSchG genehmigungsbedürftige Ammoniak-Kälteanlage errichtet und betrieben werden. Von hier wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem genannten Kältemittel „natürliches Ammoniak“ um wasserfreies Ammoniak handelt. Die Menge an Ammoniak wird nicht konkretisiert. Wasserfreies Ammoniak ist unter Nr. 2.5 im Anhang I der 12. BlmSchV (Störfall-Verordnung) aufgeführt. Vermutlich kommt es im geplanten Logistikzentrum noch zur Lagerung bzw. Handhabung/ Verwendung weiterer Stoffe nach Anhang I der 12. BlmSchV (z. B. Feuerwerk-artikel).	Ja	Geplant ist der Betrieb einer Ammoniak-Kälteanlage mit einer Füllmenge von ca. 4 Tonnen Natriumphosphid (NH ₃) gemäß 4. BlmSchV, Anhang 1. Die Mengenschwellen gemäß Nr. 2.5 im Anhang I der 12. BlmSchV mit 50 bzw. 200 Tonnen werden deutlich unterschritten. Damit ist die geplante Ammoniak-Kälteanlage nicht als Betriebsbereich gemäß § 3 BlmSchG einzuordnen. Im weiteren Verfahren wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln Dezernat 55 geprüft, ob die Lagerung von Feuerwerksartikeln unter den Anwendungsfall der 12. BlmSchV, Anhang I, Punkt 1.2.1.1 P1a fällt. Hier wäre der Schwellenwert von 10 Tonnen überschritten, von 50 Tonnen knapp unterschritten.
3.2.2	Bei der raumbedeutsamen Planungen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf bestimmte Gebiete und Nutzungen (u. a. dem	Ja	Das geplante Logistikzentrum ist weder Betriebsbereich noch Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BlmSchG und unterliegt damit nicht den Regelungen der Seveso-III-Richtlinie. Angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen sind daher im Bebauungsplanverfahren nicht zu ermitteln.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen einzuhalten sind. Nach einer ersten hiesigen Einschätzung sind schutzbedürftige Gebiete und Nutzungen im Umfeld des Plangebietes nicht grundsätzlich auszuschließen. Für das weitere Bauleitplanverfahren sollte daher im Hinblick auf § 50 BImSchG und schwere Unfälle zunächst geklärt werden, ob für das geplante Logistikzentrum die 12. BImSchV Anwendung findet und ob es sich um einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG handeln wird, für den dann angemessene Sicherheitsabstände zu schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen zu berücksichtigen		
3.2.3	Sofern es sich bei dem Logistikzentrum um einen Betriebsbereich handeln sollte, wird eine Abstimmung zur weiteren Vorgehensweise (z. B. Einzelfallbetrachtung zur Bestimmung eines angemessenen Sicherheitsabstandes auf der Berechnungsgrundlage des KAS-18 Leitfadens und unter Berücksichtigung von Detailkenntnissen) angeregt.	Nein	Siehe laufende Nummer 3.2.2
3.2.4	Das Plangebiet selber befindet sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG.	Kenntnisnahme	entfällt
3.3	<u>Lärm</u> Durch den Betrieb des vorgesehenen Logistikzentrums selber ist von nicht unerheblichen Lärmemissionen/-immissionen auszugehen. Der geplante Standort befindet	Ja	Im weiteren Verfahren wird ein Lärmgutachten durch ein aner-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	sich in einem auch durch Gewerbelärm bereits vorbelasteten Umfeld. Von daher wird angeregt, den Aspekt Lärm im weiteren Bauleitplanverfahren fachgutachterlich untersuchen zu lassen. Eine vorherige Abstimmung zu den Randbedingungen einer solchen fachgutachterlichen Untersuchung auch unter Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde Ihres Hauses wird als sinnvoll angesehen.		kanntes Fachgutachterbüro in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Verbraucherschutz (57) erarbeitet, das auch den Aspekt Gewerbelärm untersucht.
3.4	<u>Staub/Gerüche/luftverunreinigende Stoffe</u> Im Logistikzentrum soll auch die Lagerung und Behandlung von Abfällen (Wertstoffen) erfolgen. In diesem Falle wäre es sinnvoll, im weiteren Bauleitplanverfahren mögliche Geruchsemissionen/ -immissionen sowie Staubemissionen/ -immissionen zu thematisieren und gegebenenfalls fachgutachterlich zu betrachten. Eine vorherige Abstimmung zu den Randbedingungen einer solchen fachgutachterlichen Untersuchung auch unter Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird als sinnvoll angesehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Bebauung evtl. Auswirkungen auf die erforderliche Höhe von vorhandenen Abluft- bzw. Abgasableitungen im Umfeld des Plangebietes haben kann. Die Berücksichtigung dieses Aspektes im weiteren Bauleitplanverfahren wird angeregt.	Nein	Bei den Abfällen handelt es sich vor allem um Verpackungsabfälle (Pappe und Papier bzw. Kunststoff) sowie um Lebensmittelabfälle. Ob hier Geruchs- und/oder Staubemissionen in größerem Umfang anfallen, ist nicht zu erkennen. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Anlage wird dieser Punkt bei Bedarf zu prüfen zu sein. Ein Fachgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Vorhabenträgerin wird sich hierzu im weiteren Verfahren mit der Bezirksregierung Köln abstimmen. Siehe laufende Nummer 3.1.1
3.5 3.5.1	<u>Lichtemissionen</u> Ausführungen zu eventuellen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft, der Allgemeinheit sowie Blendwirkungen durch Lichtemissionen können den Planunterlagen nicht entnommen werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zur BAB 59 und BAB 559, des 3 Schichtbetriebes an 7 Tagen pro Woche sowie der geplanten Gebäudehöhe ca. 25 m, sollten die Rahmenbedingungen für die Außenbeleuchtung	Ja	Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Bundesautobahnen BAB 59 und BAB 559, des 3 Schichtbetriebes an 7 Tagen pro Woche sowie der geplanten Gebäudehöhe ca. 25 m, werden die Rahmenbedingungen für die Außenbeleuchtung mit den Fachdienststellen sowie dem Straßenbauträger „Straßenbau NRW“ abgestimmt. Im Bereich der geplanten Lkw- und Pkw-Zufahrten sind keine Wohnnutzungen vorhanden, die durch Scheinwerfer-Blendung betroffen sein könnten.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	tung, auch durch Beteiligung der Unteren Immissions-schutzbehörde sowie des Straßenbauträgers „Straßenbau NRW“ abgestimmt werden.		
3.5.2	Zur Gestaltung der Außenbeleuchtung wird auf das BfN-Skript 543 aus dem Jahr 2019 (Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung), das LANUV-Info Papier Nummer 42 (Künstliche Außenbeleuchtung Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen) sowie den Rd. Erl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz vom 11.12.2014 „Lichtemissionen, Messung, Beurteilung und Vermeidung“ verwiesen.	Kenntnisnahme	Der genannte Leitfaden wird bei der Planung der Außenbeleuchtung berücksichtigt.
3.6	<u>Energieversorgung</u> Für das weitere Bauleitplanverfahren wird angeregt, die Angaben zur Energieversorgung einschließlich evtl. Erzeugung und Speicherung von Energie im Plangebiet zu konkretisieren.	Ja	Die Angaben zur Energieversorgung einschließlich evtl. Erzeugung und Speicherung von Energie im Plangebiet werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Unter anderem soll die Immobilie vollständig mit LED-Beleuchtung ausgestattet werden sowie Tageslichtkuppeln und Sichtfenster sorgen für eine gute Durchflutung mit Tageslicht. Im Gebäudebetrieb kann auf fossile Energieträger verzichtet werden, da die Abwärme der Kälteanlagen genutzt wird um das Gebäude zu beheizen. Es werden lediglich natürliche Kältemittel zum Einsatz kommen. Photovoltaik-Anlagen werden zur eigenen Stromerzeugung auf den Dachflächen installiert. Die Immobilie wird zusätzlich mit Isopaneelfassaden und einer Dachdämmung ausgestattet.
3.7	<u>Art der Nutzung/Gebietsausweisung</u> Als Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan ein Logistikzentrum festgesetzt werden. Weitere Angaben zu den vorgesehenen Baugebieten enthalten die vorliegenden Unterlagen nicht. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen um solche handelt, die	Nein	Ein Logistikzentrum ist als immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage grundsätzlich im Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) planungsrechtlich zulässig.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen (§ 4 BIm-SchG). Aufgrund des allgemein zu erwartenden Störgrades beim Betrieb dieser Anlagen widersprechen sie regelmäßig den Vorgaben eines Gewerbegebietes nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die BauNVO sieht für solche Anlagen mit einem derart hohen Störgrad insbesondere Industriegebiete (§ 9 BauNVO) vor. Auch die Einhaltung von Immissionsrichtwerten durch den Betrieb solcher Anlagen oder die Einhaltung des Standes der Emissionsminderungstechnik bedeutet nicht automatisch, dass es sich um eine atypische industrielle Anlage handelt, die eine planungsrechtliche Zulässigkeit z. B. in einem Gewerbegebiet rechtfertigt.		Einzelne Anlagenteile sind immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Allein die Zuordnung zu diesem Genehmigungsverfahren führt nach § 15 Abs. 3 BauNVO jedoch noch nicht dazu, dass sie nicht gewerbegebietsverträglich sind. Entscheidend ist, ob bei diesen Anlagen von einer Atypik ausgegangen werden kann. Auf die Größe des Logistikzentrums kommt es dabei nicht an. Maßgebend sind vielmehr Größe und Betriebsweise der immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagenteile. Insbesondere für die Anlage zum Lagern und Behandeln nicht gefährlicher Abfälle sowie für die Lagerung pyrotechnischer Gegenstände kann aufgrund der konkreten Ausgestaltung und zeitlichen Beschränkung der Lagerung von einem atypischen Betrieb ausgegangen werden.
3.8	<u>Sonstiges</u> Auf die Lage des Plangebietes innerhalb von Wasserschutzgebieten wird hingewiesen.	Ja	Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
4	Handwerkskammer (HWK) Keine Bedenken. Auf die Studie der IHK Köln „Gewerbeflächen stapeln“ aus März 2021 (konkret S. 22 ff.) wird verwiesen. Es wird angeregt, zum einen zu prüfen, die geplante Gebäudehöhe zu erhöhen sowie zum anderen, die ca. 250 Stellplätze für die Mitarbeiter in einer Tiefgarage unterzubringen. Damit wäre der Flächenverbrauch wirksam reduziert und Klimaanpassungs- und Nachhaltigkeitsaspekten genüge getan.	Teilweise	Die geplante Gebäudehöhe ist mit 22,50 m zuzüglich Technikaufbauten auf die internen Strukturen und Arbeitsabläufe eines Logistikzentrums optimiert. Eine Tiefgarage unter der Logistikhalle wäre aufgrund der statischen Anforderungen unwirtschaftlich und auch ökologisch fragwürdig (Betonverbrauch). Die Stellplätze für die Mitarbeiter werden in einem separaten Parkdeck untergebracht, wodurch der Flächenverbrauch gegenüber einem Parkplatz reduziert wird und eine Dach- sowie Fassadenbegrünung erhält.
5	Industrie- und Handelskammer (IHK) Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	entfällt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
6	KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH Keine Bedenken. Das Planvorhaben und die damit einhergehende Schaffung von bis zu 300 Arbeitsplätzen werden begrüßt.	Kenntnisnahme	entfällt
7 7.1	Die Autobahn GmbH des Bundes <u>Stellungnahme der Autobahn GmbH:</u> Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Bauleitplanung ist eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der zu erwartenden Zusatzverkehre und deren Verträglichkeit im umliegenden Straßennetz durchzuführen. Die aus den Wirkungen der Planung abzuleitenden Maßnahmen sind auf einen in die Zukunft gerichteten Prognosehorizont ausreichend zu dimensionieren. Der Prognosehorizont ist einheitlich auf 2030 auszulegen. Der verkehrstechnische Nachweis ist nach HBS zu führen und eine Verträglichkeit der vorhabenbedingten Zusatzverkehre ist nachzuweisen. Sollten durch den erzeugten Verkehr der zukünftigen Gebietsnutzungen Leistungsfähigkeitsdefizite im Bereich der A 59/AS Rath ausgelöst werden, gehen sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Stadt Köln.	Ja	Siehe laufende Nummer 1.1 Als Prognosehorizont wird das Jahr 2030 angenommen. Sollten Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsanlagen erforderlich werden, erfolgt die Regelung dazu im Durchführungsvertrag.
7.2	<u>Stellungnahme des Fernstraßenbundesamtes:</u> Das Plangebiet befindet sich weit außerhalb der Anbaubeschränkungszone im Sinne des § 9 FStrG. Daher werden keine fernstraßenrechtlichen Belange durch das Vorhaben berührt. Es wird jedoch um die Aufnahme des Hinweises gebeten, dass Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet	Ja	Bezüglich Lichtwerbeanlagen wird im weiteren Verfahren eine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	werden dürfen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 i. V. m. § 46 Abs. 2a StVO wird verwiesen.		
8 8.1	Eisenbahn-Bundesamt Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln.	Ja	Die Deutsche Bahn AG – Immobilien – wurde beteiligt. Siehe laufende Nummer 9.
8.2	Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.	Kenntnisnahme	Die Abstandflächen der geplanten Halle liegen sämtlich auf dem eigenen Grundstück, die Vorschriften des § 6 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) werden beachtet und im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen.
8.3	Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.	Ja	Die DB Netz AG wurde im Verfahren über die DB AG beteiligt. Siehe laufende Nummer 9.
8.4	Die folgenden Hinweise sind zu berücksichtigen: • Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Ver-	Ja	Die Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	kehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen. • Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. • Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben.		
9 9.1	Deutsche Bahn AG Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere	Ja	Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.		
9.2	Durch die zu treffenden Maßnahmen darf die Sicht auf die Signale nicht beeinträchtigt werden. Sollte sich die Baustelle näher als 2,5 m an den Kabeltrog nähern, ist eine Kabeleinweisung erforderlich. Abgrabungen im Umkreis von 5 m von Oberleitungsmasten sind nicht zulässig. Sollte dies notwendig sein, muss mit dem Anlagenverantwortlichen Rücksprache gehalten werden und ein Fachplaner für Gründungen von Oberleitungsmasten beauftragt werden, der Maßnahmen zum Erhalt der Standsicherheit festlegt. Gebäude/Anlagen im Endzustand müssen horizontal einen Abstand von mindestens 3 m zu spannungsführenden Teilen der Oberleitung einhalten. Die Stromabnehmer von Fahrzeugen sind hierbei als spannungsführende Teile zu berücksichtigen. Ebenso gilt dies auch für Umgehungs- und Speiseleitungen. Falls ein Kran zum Einsatz kommt, bei dem die Möglichkeit besteht, dass dieser in die unmittelbare Nähe (3 m) der Oberleitung schwenkt oder fällt, muss über einen Anlagenbeauftragten beim Anlagenverantwortlichen Fahrbahn, eine Krananweisung beantragt werden. Der Sicherheitsabstand von mind. 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen darf (z.B. von Arbeitern mit Metallstangen) zu keinem Zeitpunkt unterschritten werden. Evtl. sind hierzu Absperrungen notwendig.	Ja	Die genannten Mindestabstände werden in der weiteren Planung beachtet.
9.3	Ggf. müssen elektrisch leitfähige Zäune bahngeerdet werden. Eine Potenzialverschleppung muss jedoch vermieden werden. Bezüglich der Abstandsflächen sind die Bestimmungen der LBO NRW zu beachten.	Ja	Die Erforderlichkeit der Erdung wird im Rahmen der weiteren Planung durch die Vorhabenträgerin geprüft. Siehe laufende Nummer 8.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Es ist eine Kabeleinweisung durch die DB Kommunikationstechnik erforderlich. Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe der Bahnanlagen ist die DB AG durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.		Eine Kabeleinweisung wird durch die Vorhabenträgerin veranlasst. Die DB wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.
10	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 – Luftfahrt Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) Anflugsektor der Landebahnen 14LIR, im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen gem. § 18a LuftVG. Aufgrund der vorgesehenen Bauhöhen würden hinsichtlich des Bauschutzbereichs und des Anlagenschutzbereichs keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme	entfällt
11	Deutsche Flugsicherung Das Plangebiet liegt ca. 6 km von unserer Radaranlage Köln/Bonn entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Kenntnisnahme	entfällt
12	Polizeipräsidium Köln Keine Bedenken Die Polizei Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik I Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an. Es wird gebeten, die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.	Kenntnisnahme	Die Vorhabenträgerin wurde über das Beratungsangebot informiert

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
13 13.1	Deutsche Telekom Technik Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind nicht betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme	entfällt
13.2	Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.	Ja	Bezüglich der unterirdischen Leitungslinien wird im weiteren Verfahren eine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.
14 14.1	Stadtwerke Köln (SWK) Keine Bedenken RheinEnergie AG / Rheinische NETZGmbH <u>Technische Versorgung</u> Im Umfeld des Plangebiet sind, wie in den Erläuterungen ausgeführt, bereits Bestandsleitungen verschiedener Medien vorhanden. Allerdings können bei einem Projekt dieser Größenordnung schnell Maßnahmen innerhalb der äußeren Erschließung bzw. dem vorgelagerten Netz im Sinne von Leitungsneulegungen erforderlich werden. Dies ist abhängig von der Höhe der Leistungsbedarfe in den einzelnen Sparten. Da eventuell erforderliche Vorabmaßnahmen mitunter große Vorlaufzeiten benötigen, sollte möglichst frühzeitig Kontakt zum Fachbereich TSK der RheinEnergie aufgenommen werden, damit Prüfung und ggf. Planung der Versorgungsleitungen rechtzeitig anlaufen können.	Ja	Die Vorhabenträgerin wird frühzeitig Kontakt zur RheinEnergie aufnehmen, um erforderliche Leitungsverlegungen abzustimmen.
14.2.	<u>Gewässerschutz</u> Bedingt durch die Größe der vorgesehenen Kälteanlage und der daraus resultierenden Menge an Ammoniak wird	Ja	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Es wird daher darauf hinweisen, dass Teile des Plangebietes im Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Erker Mühle liegen, sodass die Auflagen der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung unbedingt einzuhalten sind. Außerdem ist nach § 51a LWG das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.		Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept durch einen Fachgutachter in Abstimmung mit den Stadtentwässerungsbetrieben erarbeitet, dass auch den Aspekt der Versickerung von Niederschlagswasser beachtet. Die Versickerung der Dach- und Hofflächen erfolgt über die belebte Bodenzonen der Versickerungsflächen im Plangebietes.
14.3	Kölner Verkehrs-Betriebe AG: Seitens der KVB gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben. Hinsichtlich des zu erstellenden Verkehrskonzeptes schließen wir uns der Stellungnahme vom Amt für nachhaltige Mobilitätsentwicklung (681/1 – Verkehrsentwicklungsplanung und ÖPNV) an, dass hier noch zu prüfen ist, ob die Kapazitäten und die Bedienzeiten des Busverkehrs ausreichend sind.	Kenntnisnahme	Im weiteren Verfahren wird ein Mobilitätskonzept durch ein anerkanntes Fachgutachterbüro in Abstimmung mit den Fachdienststellen erarbeitet, das auch den Aspekt des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), insbesondere die Kapazitäten und Bedienzeiten des öffentlichen Busverkehrs, untersucht und bewertet.
15	Stadtentwässerungsbetriebe Köln (StEB) Es bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme	Entfällt
15.1	Entwässerung Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers kann über die öffentlichen Kanäle in der Hansestraße (PVC 600) oder Theodor-Heuss-Straße (B Ei 700/1050) erfolgen. Das Gebiet entwässert im Trennsystem, es handelt sich hierbei also wirklich ausschließlich um das Schmutzwasser und nicht um das anfallende Niederschlagswasser.		Siehe laufende Nummer 14.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
15.2	Niederschlagswasser Das nicht klärpflichtige Niederschlagswasser ist gemäß § 44 Abs.1 Landeswassergesetz von Grundstücken zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist für das Entwässerungskonzept festzusetzen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer äußeren Wasserschutzzonen (III B). Hier ist in der Regel nur die großflächige Versickerung über eine belebte Bodenschicht (Mutterbodenschicht) und die Versickerung über Mulden oder eine Mulden-/Rigolenkombination erlaubt.	Ja	Siehe laufende Nummer 14.2
15.3	Versickerung 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.	Ja	Siehe laufende Nummer 14.2
15.4	Wasserhaushaltsbilanzierung Es ist zu berücksichtigen, dass im Planungskonzept eine aktuell unversiegelte Fläche bebaut wird, wodurch sich die Wasserbilanz vom natürlichen Zustand negativ verändern wird. Dadurch verschlechtern sich das Mikroklima sowie die Grundwasserneubildung, außerdem kann es durch den erhöhten Abfluss auch zu einer erhöhten Überflutungsgefährdung kommen. Vor diesem Hintergrund ist eine Bilanzierung des Wasserhaushaltes gemäß dem DWA-Merkblatt 102-43 für jede Erschließungsmaßnahme	Ja	Die Wasserhaushaltsbilanzierung unter Berücksichtigung der aufgeführten Hinweise wird im Entwässerungskonzept aufgenommen. Siehe laufende Nummer 14.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	durchzuführen. 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. Ziel ist es, den zukünftigen Wasserhaushalt im Planungsgebiet mit Hilfe von Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung an die Wasserbilanz eines unbebauten natürlichen Zustandes (Referenzzustand) anzunähern. Zu diesem Zweck ist durch die Auswahl geeigneter Maßnahmen das zukünftige Verhältnis zwischen Ableitung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser optimal an den Referenzzustand anzupassen.		
15.5	Starkregen Das Plangebiet weist Tiefpunkte auf, diese Bereiche können bei einem Starkregenereignis einer erhöhten Überflutungsgefährdung unterliegen (vgl. Anhang). Durch die Bebauung wird es zu einem anderen Abflussverhalten im Plangebiet kommen. Bei der Planung ist ein wassersensibler und starkregenangepasster Umgang mit Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Ich möchte Sie 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:		Geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge im Starkregenfall werden im Entwässerungskonzept vorschlagen und durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt. Siehe laufende Nummer 14.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	• 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.		
15.6	Überflutung 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.	Ja	Der Überflutungsnachweis wird Bestandteil des Entwässerungskonzeptes. Siehe laufende Nummer 14.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
15.7	Weitere städtebauliche Planungen bzw. dazugehörige Entwässerungskonzepte sind mit den StEB (TP – 1) abzustimmen.	Ja	Im weiteren Verfahren werden Details mit den Stadtentwässerungsbetrieben StEB (TP – 1) abgestimmt. Siehe laufende Nummer 14.2
16	GVG Rhein-Erft GmbH Keine Bedenken. Der Bereich gehört nicht ins Konzessionsgebiet.	Kenntnisnahme	entfällt
17	Westnetz GmbH Im Planbereich verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind noch nicht bekannt. Um weitere Beteiligung wird gebeten.	Kenntnisnahme	Werden externen Ausgleichsflächen erforderlich, werden diese im weiteren Verfahren abgestimmt.
18	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) Vorhandene Anlagen zu noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH werden nicht betroffen. Falls für die Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme	Werden externen Ausgleichsflächen erforderlich, werden diese im weiteren Verfahren abgestimmt.
19	PLEdoc Nicht betroffen Durch die Festsetzung planexterner Ausgleichflächen ist eine Betroffenheit nicht auszuschließen. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligungen an diesem Verfahren.	Kenntnisnahme	Werden externen Ausgleichsflächen erforderlich, werden diese im weiteren Verfahren abgestimmt.
20	Thyssengas Betreute Gasfernleitungen sind nicht betroffen	Kenntnisnahme	entfällt
21	Gascade Nicht betroffen	Kenntnisnahme	entfällt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
22	<u>Amprion</u> Im Planbereich verlaufen keine Hochspannungsleitungen	Kenntnisnahme	entfällt
23	Evonic Nicht betroffen. Es verlaufen keine betreuten Fernleitung durch das Plan- gebiet.	Kenntnisnahme	entfällt

Stand: 21.03.2024