

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2026-04-30

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) die allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO nicht zulässig.
- 2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

3 Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die baulichen Anlagen im Gewerbegebiet (GE) Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) als Höchstgrenze festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Attika oder, wenn keine Attika hergestellt wird, die Oberkante des Gebäudes.

- 3.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen - z.B. Kühlanlagen, Antennen, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Treppenhäuser und Lichtkuppeln - auf den baulich zugeordneten Dachflächen überschritten werden. Für Kühlanlagen und Treppenhäuser beträgt das höchstzulässige Maß der Überschreitung 5,00 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf dabei insgesamt 15% nicht übersteigen. Für Antennen, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Lichtkuppeln etc. beträgt das höchstzulässige Maß der Überschreitung 2,00 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf dabei insgesamt 30% nicht übersteigen.

4 Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt:

Im Gewerbegebiet (GE) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Es sind Gebäude bis zu einer Länge von 390 m zulässig.

5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die gemäß § 23 BauNVO zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Teile von Gebäuden wie z.B. Vordächer, Fluchttreppenhaus und Eingangsportal auf bis zu 30% der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 3 m überschritten werden.

6 Festsetzungen über die Flächen für Nebenanlagen und für Stellplätze mit ihren Einfahrten

- 6.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze nur in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.2 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO können Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Fläche für Technikgebäude und Sprinkleranlage zugelassen werden.

7 Festsetzungen über die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind Telekommunikations- sowie sonstige Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

8 Schallschutzmaßnahmen

8.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches V (LPB V) an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen zu treffen. Grundlage hierfür sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 – Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die Zuordnung zwischen den Lärmpegelbereichen und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80 ^a
^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.	

Ergänzung: Es handelt sich um dB(A)-Werte

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich oder ein niedrigerer Außenlärmpegel an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

8.2 Lärmschutzwände

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Lärmschutzwände ein Schalldämmmaß von mindestens 25 dB(A) und die in der Planzeichnung festgesetzte Mindesthöhe haben müssen. Bezugshöhe für die Angabe der Mindesthöhe ist dabei die Fahrbahnhöhe der angrenzenden Fahrwege auf dem Betriebsgelände. Anforderungen an die Absorptionseigenschaften der Schallschutzwände werden nicht gestellt.

Von den zeichnerisch festgesetzten Lärmschutzwänden kann von der Lage bis zu 1,0 m abgewichen werden, wenn örtliche Anpassungen (z.B. An-

schluss an Gebäude, Übergang zu Grenzen) dies erfordern und anhand einer schalltechnischen Untersuchung die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes nachgewiesen wird.

9 Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind im Plangebiet folgende Begrünungsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten:

- Innerhalb der mit P1 bezeichneten Flächen ist eine Strauchhecke gemäß Biotopcode BB1 (GH411) aus standortgerechten Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind in die Anpflanzung einzubinden.
- Innerhalb der mit P2 bezeichneten Fläche ist eine Obstwiese aus mindestens 12 Bäumen gemäß Biotopcode HK21 (LW331) anzulegen. Die Neupflanzungen sind durch Anstrich gegen Verbiss zu schützen sowie art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die zudem nicht als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser genutzt werden, sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Rasen (HM1/PA121) zu begrünen und zu pflegen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft art- und fachgerecht zu pflegen, zu erhalten, und bei Verlust zu ersetzen.
- Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind mit einer Raseneinsaat mit regionalem Saatgut der Herkunftsregion 2 sowie zusätzlich mit Stauden, wie Seggen, Reitgräser, Thymian, Braunnellen oder Pfeifengräser zu begrünen.
- Die Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung gemäß Biotopcode DC3 (NB6244) zu gestalten. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachterrassen und technische Aufbauten, die auf maximal 30 % der jeweiligen Dachfläche zulässig sind. Photovoltaikmodule können über der Dachbegrünung installiert werden, jedoch ist sicherzustellen, dass mindestens 20.000 m² Dachfläche ohne eine Überbauung mit Photovoltaikanlagen begrünt werden.
- Die vorgesetzten Fassaden des Parkhauses und die Lärmschutzwände in Richtung Siedlungsbereich sind mit Ausnahme von Fenstern, Türen und Lüftungseinrichtungen sowie von Wänden, soweit diese grenzständig zu Privatgrundstücken errichtet werden, als Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen mit Bodenanschluss je laufendem Meter Wand bei Selbstklimmern bzw. mit einer Kletterpflanze je 2 laufenden Metern Wand bei Rank- und Schlingpflanzen zu gestalten. Bei Rank- und Schlingpflanzen ist eine Kletterhilfe vorzusehen.

Zur Erläuterung der vorgenannten Kürzel – siehe Hinweis Nr. 11.

10 Festsetzungen über Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind im Bebauungsplangebiet folgende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen:

- Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für „Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von einzelnen Bäumen sind entsprechende Ersatzpflanzungen gemäß Biotopcode BF31 (GH741) vorzunehmen.

Zur Erläuterung der vorgenannten Kürzel – siehe Hinweis Nr. 11.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1 Dachform / Dachneigung / Firstrichtung / Dachaufbauten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 5 Grad gelten als Flachdächer.

2 Einfriedungen

Entlang der Grundstücksgrenze sowie im Bereich der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedungen entlang den Grundstücksgrenzen nur in Form von Stahlgitter-, Stabgitter- oder Maschendrahtzäunen o. ä. zulässig.

3 Werbeanlagen

a) Werbeanlagen mit im Tagesverlauf wechselnden oder mit bewegten Sichtflächen sowie akustisch unterstützte beziehungsweise ausschließlich akustische Werbeanlagen sind nicht zulässig.

b) Werbeanlagen, die unter der Verwendung der Leuchtdioden (LED)-Technik oder selbstleuchtend hergestellt werden, sind nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen nur hinterleuchtet sein.

c) Unabhängig davon sind Hinweistafeln und -schilder für die Mitarbeitenden und Zuliefernden zulässig.

4. Stellplatzbegrünung (LKW-Fläche)

Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche sind mindestens sechs hochstämmige, großkronige Laubbäume BF 31 (GH 741) bzw. BF 41 (GH 742) zu pflanzen.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Wasserschutz

Die auf der Grundlage des § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone III B der Wasserwerke Köln- Westhoven und Erker Mühle.

2 Natur- und Landschaftsschutz

Das gemäß § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzte Landschaftsschutzgebiet LSG 22 "Königsforst und vorgelagerte Freiräume" mit dem Entwicklungsziel 1 (Erhaltung und Weiterentwicklung einer weitgehend naturnahen Landschaft).

D HINWEISE

1 Artenschutz

Laut Artenschutzprüfung des Kölner Büros für Faunistik, Dezember 2023, Artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75419/03, ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, wenn die folgenden Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden:

- a) Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September eines jeden Jahres verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Sollte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September die Beseitigung o. g. Vegetationsstrukturen zwingend erforderlich sein und eine Legal Ausnahme gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 zutreffen, so ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) hinzuzuziehen. Die ÖBB muss sicherstellen, dass die Beseitigung der o. g. Vegetationsstrukturen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst. Diesbezüglich muss die ÖBB die zu beseitigenden Vegetationsstrukturen frühestens zwei Tage vor Beginn der Arbeiten auf Besatz durch besonders geschützte Arten untersuchen. Erst nach erfolgtem Negativnachweis und Freigabe durch die ÖBB darf mit den Arbeiten begonnen werden. Die Ergebnisse der ÖBB sind zu protokollieren. Das Protokoll ist der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Köln unaufgefordert vorzulegen.

- b) Transparente und/ oder spiegelnde Baustoffe der Außenfassade sind so zu gestalten und/ oder mit Vogelschutzmarkierungen zu versehen, dass sie für Vögel als Hindernis erkennbar sind.

Vollumfängliche Sicherungspflicht (Vollbemusterung) bei:

- Eckverglasungen (Glaselemente, die über eine Gebäudeecke führen), transparente Absturzsicherungen (z. B. Glasgeländer), transparente Verbindungsgänge

Diese Glaselemente sind vollumfänglich gegen Vogelschlag zu sichern.

Partielle Sicherungspflicht (Teilbemusterung) bei:

- Glaselemente, die größer als 5 m² sind
- Bodentiefe Fenster (Fenster, deren Unterkante sich weniger 0,90 m über dem begehbaren Boden befindet)

- Fensterbänder oder Fensterreihen (zusammenhängende Verglasungsflächen)

Diese Glaselemente sind dahingehend zu sichern, dass der verbleibende ungeschützte Bereich die Größe von 5 m² nicht überschreitet. Beispielsweise können bodentiefe Fenster im unteren, nicht sichtbaren Bereich erkennbar gemacht werden.

Technische Anforderungen:

- Zulässig sind nur Sicherungsmaßnahmen (Muster/Markierungen), die nach dem Stand der Wissenschaft eine Anflugwahrscheinlichkeit von unter 10 % aufweisen
 - Die Markierungen sind von außen auf die Glaselemente aufzubringen oder es sind gleichwertige, positiv getestete Produkte auf anderen Glasebenen zu verwenden.
 - Der Außenreflexionsgrad der verwendeten Verglasung darf maximal 8 % (bzw. maximal 15 % bei Isolierverglasung) betragen.
- c) Zur Minimierung von negativen Auswirkungen auf nachtaktive Tiere (insbesondere Insekten, Fledermäuse) sind permanent angebrachte Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen und der sonstigen Sicherung von Grundstücken einschließlich deren Gebäuden zulässig. Insofern sind bei der Beleuchtung des Geländes Leuchtmittel mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich (maximal UV-Licht-Anteil 0,02 %) maximal 2.700 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
- Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sollten weder über die Horizontale hinaus nach oben hin noch zur Seite [– insbesondere nicht auf etwaige angrenzende Gehölze und Biotop –] abstrahlen. Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen insgesamt möglichst niedrig aufzustellen.
- Die Beleuchtungsdauer und Beleuchtungsintensität sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (smarte Beleuchtungssteuerung wie Nachtabsenkung bzw. Einsatz von Bewegungsmeldern).
- d) Zu erhaltende Bäume und Gehölze sind während der Bauzeit durch Bauzäune und Maßnahmen zum Wurzelschutz zu sichern. Hierbei sind insbesondere im Bereich geschützter Bäume die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“, die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ sowie die „ZTV-Baumpflege“ (FLL 2017) und die Baumschutzsatzung der Stadt Köln zu berücksichtigen.

2 Baumschutz

- a) Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 18. Juli 2023 (Amtsblatt Nr. 54 vom 02. August 2023).
- b) Gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 18. Juli 2023 (Amtsblatt Nr. 54 vom 02. August 2023) sind Ersatzpflanzungen bzw. Ersatzgeldzahlungen für im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu fällende Bäume zu leisten, soweit diese Bäume nicht bereits im Bebauungsplanverfahren bei der Bewertung und Bilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt wurden.

3 Bauschutzbereiche

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn.

4 Bodenschutz

Die Vorschriften der §§ 6 - 8 der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

5 Denkmalschutz

Werden bei Bodeneingriffen archäologische Bodenfunde entdeckt, ist dies gemäß §§ 16 und 17 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) unverzüglich dem Römisch-Germanischen Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln (RGM), Tel. 0221/221-22304, Fax 0221/221-24030, anzuzeigen und die Bodenfunde sind dem RGM vorübergehend zu überlassen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu belassen.

6 DIN-Vorschriften und sonstige anzuwendende Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln Plankammer, Zimmer 06. E 05, Stadthaus Deutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

7 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt über externe Ausgleichsflächen im Kölner Stadtgebiet. Die Sicherung der Herstellung und Kostentragung durch die Vorhabenträgerin wird im Durchführungsvertrag zum VEP geregelt:

- a) Köln-Rondorf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 66389-03 „Rondorf Nordwest“, Gemarkung „Rondorf-Land“, Flur 7, Flurstück 463 teilweise. Hier stehen 150.823 BWP auf 12.596 m² zur Verfügung. Die Maßnahme umfasst die Anlage einer extensiven Glatthaferwiese (LW41111 / EA1) mit zweischüriger Mahd bzw. dreischüriger Mahd in den ersten 5 Jahren und einer extensiven Weide (LW421111 / EB11), die mit Rindern oder Schafen beweidet wird.
- b) Städtische Maßnahme „Brück“, Gemarkung Langenbrück, Flur 74, Flurstück 758 (tlw.). Auf 7.552 m² der Maßnahmenfläche stehen 67.970 BWP zur Verfügung. Die Maßnahme umfasst die Herstellung einer extensiven Fettwiese (Grünland, LW41112 / EA31) mit 2-schüriger Mahd.

8 Kampfmittelbeseitigungsdienst

Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern / Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme von Bauarbeiten (circa 6 Wochen) ist das Amt für öffentliche Ordnung, Gliederungsnummer 322/40 (allgemeine Ordnungsangelegenheiten) unter der Benennung der Bebauungsplan-Nummer einzuschalten. Die Anfrage kann per E-Mail an kampfmittel@stadt-koeln.de erfolgen.

9 Rechtsfolgen

Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

10 Rechtsgrundlagen

- a) Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- b) Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- c) Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- e) Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).
- f) Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung

11 Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Die verwendeten Kürzel innerhalb der Begrünungsfestsetzungen beziehen sich auf die Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135a bis 135c BauGB vom 15. Dezember 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012). In dieser Anlage sind mit der Angabe von Kürzeln allgemein gültige Qualitätsmaßstäbe für Begrünungsmaßnahmen der Stadt Köln formuliert.

12 Starkregenereignis

Im Plangebiet liegt bei einem Starkregenereignis gemäß der „Starkregen Gefahrenkarte“ der Stadtentwässerungsbetriebe Köln (StEB) eine Überflutungsgefährdung vor. Baumaßnahmen im Plangebiet sind vor deren Ausführung mit den Stadtentwässerungsbetrieben Köln abzustimmen.

13 Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis ist die Untere Wasserbehörde bei der Stadt Köln einzuschalten.

Die Niederschlagsentwässerung im gesamten Plangebiet soll durch Versickerung erfolgen. Hierzu bedarf es einer Befreiung von dem nach der Wasserschutzgebietsverordnung bestimmten Verbot der Versickerung von Niederschlagswasser. Zuständig sind die Untere Wasserbehörde und die Wasserwerke Köln- Westhoven und Erker Mühle.

14 Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs vorbelastet.

15 Erschütterungen

Das Plangebiet ist durch Erschütterungen des Schienenverkehrs vorbelastet.