

02.02.2022

Die Oberbürgermeisterin



Stadt Köln

63

Stadt Köln · Bauaufsichtsamt
Stadthaus · 50679 Köln

Bauaufsichtsamt

Stadthaus · Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

An
Bund gegen Missbrauch der Tiere e.V.

Iddelsfelder Hardt o.Nr.
51069 Köln

KVB: Linien 1, 3, 4, 9, 151, 153 · S 6, S 11, S 12
Haltestellen: Bhf. Deutz/Messe · LANXESSarena

Auskunft: Frau Ehlen

Zimmer: 07D15 Telefonisch Do 10 - 12 Uhr
Persönlich nach Terminvereinbarung
Abgabe von Unterlagen im GZ 07D24a

Telefon: (02 21) 2 21 - 22876

E-mail: Eva.Ehlen@stadt-koeln.de

Telefax: (02 21) 2 21 - 28496

Tag: 01. Feb. 2022

B A U G E N E H M I G U N G

Aktenzeichen: 63/B29/2556/2020
Eingangsdatum: 24.08.2020
Straße/Hausnummer: Iddelsfelder Hardt ohne Nr.
PLZ/Ort: 51069 Köln-Dellbrück

Gemarkung: Thurn-Strunden	Flur: 67	Flurstück: 2164 / 0
Gemarkung: Thurn-Strunden	Flur: 67	Flurstück: 1496 / 0
Gemarkung: Thurn-Strunden	Flur: 67	Flurstück: 1917 / 106
Gemarkung: Thurn-Strunden	Flur: 67	Flurstück: 106 / 1

Antragsgegenstand: Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Gebäudes für ein bestehendes Tierheim nach Abbruch des Bestands;
Nutzung: Hundehaus, Katzenquarantäne, Krankenstation, Sozialräume und Lager für Tierbedarf sowie Errichtung von Stellplätzen (Gebäudeklasse-3)

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 24.08.2020 reichten Sie den oben genannten Antrag ein.

Hiermit erteile ich Ihnen gemäß § 74 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (BauO NRW) in Verbindung mit § 64 BauO NRW unbeschadet der privaten Rechte Dritter und aufgrund anderer Vorschriften bestehenden Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen die Genehmigung für dieses Vorhaben.

Bestandteil dieser Baugenehmigung sind folgende Anlagen:

- Beiblatt (14 Seiten)
- Lageplan
- 1 Satz Bauzeichnungen

- Baubeschreibung
- Betriebsbeschreibung
- Brandschutzkonzept, erstellt vom staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes Dipl.-Ing. Jörg Makowka, in der Überarbeitung vom 27.10.2021
- Erklärung des Betreibers zur Gewährleistung der fahrtechnischen Erschließung des Waldes für Forst- und Jagdbetrieb sowie Rettungsfahrzeuge vom 11.06.2021
- Artenschutzrechtliche Prüfung vom „Kölner Büro für Faunistik“ mit Stand vom 07.05.2021
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) vom „Kölner Büro für Faunistik“ mit Stand vom 21.06.2021
- Erklärung des „Kölner Büro für Faunistik“ vom 04.11.2021 hinsichtlich der Unbedenklichkeit der Änderung der Feuerwehrezufahrt in Bezug auf die Artenschutzprüfung und den LBP
- Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in der Wasserschutzzone III A

Diese Genehmigung gilt auch für und gegen Ihren Rechtsnachfolger.
 Sie erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder wenn die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

Alle nachfolgend geforderten Nachweise senden Sie bitte **im Original** (nicht vorab und nicht per Mail) mit Angabe von Aktenzeichen, Straßenname und Antragsgegenstand an:

**Stadt Köln – Bauaufsichtsamt
 Abschnitt 630/42 – Bautechnik
 Stadthaus – Willy-Brandt-Platz 2
 50679 Köln**

Rückfragen können Sie per Mail richten an:
 Bautechnik.bauaufsichtsamt@stadt-koeln.de

Folgende Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen sind zu stellen bzw. vorzulegen:

- Der Ausführungsbeginn ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (§ 74 Abs. 9 BauO NRW).
- Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind der Bauaufsichtsbehörde einzureichen:
 ein Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr.4 BauO NRW geprüft sein muss.
 Nachweise über Schallschutz und klimabedingter Wärme- und Feuchteschutz, die von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr.4 BauO NRW aufgestellt oder geprüft sein müssen.
 Eine Übereinstimmungserklärung zwischen Standsicherheitsnachweis und den genehmigten Plänen der Baugenehmigung (§ 7 BauPrüfVO NRW) der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers ist vorzulegen.
- Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind.
- Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns ist der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 2 Abs.4 EnEV-UVO der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen nach §§ 3, 4 oder 9 EnEV unter Berücksichtigung des klimabedingten Wärme- und Feuchteschutzes vorzulegen.
- Spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung (§ 84 BauO NRW) sind der Bauaufsichtsbehörde die Bescheinigung über stichprobenhafte Kontrollen der Ausführung energiesparender Maßnahmen auf der Baustelle von einer oder einem

- staatlich anerkannten Sachverständigen (§ 2 Abs.2 EnEV-UVO) und die Unternehmererklärung nach § 2 Absatz 3 EnEV-UVO vorzulegen.
- Vor Baubeginn ist die Bauleiterin bzw. der Bauleiter dem Bauaufsichtsamt schriftlich mitzuteilen und auf dem Bauschild deutlich zu kennzeichnen (§ 11 und § 56 BauO NRW).
 - Anzeige nach Herstellung des Rohbaus (§ 84 Abs. 2 BauO NRW)
 - Vor Baubeginn müssen die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein (§ 74 Abs. 8 BauO NRW).
 - Die Bestätigung über den (von Ihnen) erteilten Auftrag auf Einmessung des Gebäudeumrisses gem. § 16 Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen.
Dieser Verpflichtung kommen Sie nach, indem Sie entweder meinem Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes einen Auftrag zur Gebäude-Einmessung erteilen oder die Auftragsbestätigung einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin bzw. eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vorlegen.
 - Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung

Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen sind seit Einführung der BauO NRW 2018 nicht mehr genehmigungsfrei, da § 65 Abs.1 Nr. 37 BauO NRW 2000 entfallen ist.

Derartige Maßnahmen (z.B. ein Baugruben-Verbau, eine Giebelwandabstützung oder eine Unterfangung) müssen Bestandteil der vor Baubeginn erforderlichen Prüfbescheinigung nach § 12 Abs. 1 SV-VO sein. Diese Bescheinigung ist durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit auszustellen und mit der Anzeige des Baubeginns vorzulegen. Nach Abschluss der Bauhilfsmaßnahme ist die Bescheinigung über stichprobenhafte Kontrollen (§12 Abs.2 SV-VO), ausgestellt durch den staatlich anerkannten Sachverständigen, vorzulegen.

Wird eine derartige Maßnahme (z.B. ein Baugruben-Verbau, eine Giebelwandabstützung oder eine Unterfangung) unvorhergesehen nach Baubeginn erforderlich, kann diese nach Vorlage einer entsprechend angepassten Prüfbescheinigung nach §12 Abs.1 SV-VO zugelassen werden. Diese Bescheinigung ist durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit auszustellen und vor Beginn der Arbeiten vorzulegen. Nach Abschluss der Bauhilfsmaßnahme ist die Bescheinigung über stichprobenhafte Kontrollen (§12 Abs.2 SV-VO), ausgestellt durch den staatlich anerkannten Sachverständigen, vorzulegen.

Aufgrund § 15 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vom 11.03.1980 sind Eigentümer bzw. alle am Bau Beteiligten verpflichtet, Bodenfunde dem Römisch-Germanischen Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege, Roncalliplatz 4, 50667 Köln (Tel.: 221-24585, 221-22386, 221-2304) zu melden und die Entdeckungsstätte gem. § 16 DSchG NRW bis zum Eintreffen eines Bevollmächtigten des Römisch-Germanischen Museums/Archäologische Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu belassen. Im Boden verborgene bewegliche und unbewegliche Bodendenkmäler können z.B. Reste von Siedlungen, Produktionsstätten, Hausfundamenten, Grabstätten, Abfallgruben, Brunnen, Werkzeuge, Waffen, Scherben und Fossilien sein; ferner Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Vorschriften der Baumschutzsatzung in der bei Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassung sind zu beachten. Zuständig für Anträge nach der Baumschutzsatzung ist das Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Untere Landschaftsbehörde, Stadthaus, 50679 Köln.

Sollte im Rahmen der Bauarbeiten optisch oder geruchlich verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, sind Sie verpflichtet, dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft (IWA), Abteilung Boden- und Grundwasserschutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, einen Gutachter zu benennen, der die notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchführt und abschließend bewertet.

Zur Vermeidung von evtl. Auseinandersetzungen über die Regulierung von Bauschäden im öffentlichen Straßenland werden Sie gebeten, vor Baubeginn das Amt für Straßen- und Verkehrsentwicklung, Willy-Brandt-Platz 2, in 50679 Köln, einzuschalten.

Einbruchschutz: Bauen und gestalten Sie Ihre Vorhaben von Anfang an so, dass es Einbrechern möglichst schwer gemacht wird. Mit relativ geringem Aufwand können Sie sich und Ihr Eigentum wirksam schützen. Fachkundige Beratung und konkrete Handlungsvorschläge erhalten Sie beim Polizeipräsidium, Walter-Pauli-Ring 2-4, 51103 Köln-Kalk, Tel. 0221/229-8008, E-Mail: KK61.koeln@polizei.nrw.de

Baukräne oder andere Bauhilfsanlagen, die eine Höhe von 68 m über NN überschreiten stellen ggf. ein Luftfahrthindernis dar. Die erforderlichen Informationen (v.a. Standort, Höhe und Art) sind der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr vier Wochen vor dem geplanten Aufstellungstermin zur Prüfung vorzulegen. (Ansprechpartner: Herr Rotter - 0211/475-3785 - wolfgang.rotter@brd.nrw.de).

Die Baugenehmigung und die zugehörigen Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Bei der Ausführung hat die Bauherrin bzw. der Bauherr ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin bzw. des Entwurfsverfassers und der Unternehmerinnen bzw. Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (§ 11 Abs. 3 BauO NRW).

Im folgenden genannte Abweichung gem. § 69 BauO NRW liegt vor:

§ 6 (10) BauO NRW - hier: Überlappung der Abstandsflächen von Gebäuden auf dem eigenen Grundstück

Die Abweichung wird zugelassen.

Gemäß § 48 BauO NRW sind keine zusätzlichen Stellplätze notwendig.
Es werden 21 Stellplätze für das Tierheim nachgewiesen.

Auf die Bußgeldbestimmungen des § 86 BauO NRW bei Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Anzeigen und Abweichungen von dieser Baugenehmigung wird ausdrücklich hingewiesen.

Grüneintragungen in den Bauvorlagen sind als Nebenbestimmungen gem. § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweis:

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn eine Bestätigung zur Kampfmittelfreiheit vom Amt für öffentliche Ordnung vorliegt und daraus keine Bedenken gegen die Durchführung der Baumaßnahme ersichtlich sind.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln erhoben werden. Die Klagfrist beginnt mit einer Zustellung dieser Entscheidung nach dem Verwaltungszustellungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, andernfalls mit der Bekanntgabe dieser Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ehlen

Py $\frac{01}{02}$ n

VF
-F. 01/02/2022

Auflagen

Brandschutz

1. Die Forderungen, Änderungen und Empfehlungen des Brandschutzkonzeptes des Sachverständigenbüros Jörg Makowka mit Stand vom 27.10.2021 sind Gegenstand der Baugenehmigung und entsprechend vollumfänglich umzusetzen.

Bodendenkmalpflege

2. Das Baugrundstück ist seit dem 08.07.1991 als Bodendenkmal Nr. 225 in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen. Der Eingriff in das Bodendenkmal ist nach § 9 in Verbindung mit § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist – sofern noch nicht erfolgt - im Vorfeld der Baumaßnahme bei der Unteren Denkmalbehörde am Römisch-Germanischen Museum, Cäcilienstr. 46, 50667 Köln, zu stellen.
3. In der Südwestecke des Baugrundstücks befindet sich ein gut erhaltener vorgeschichtlicher Grabhügel, der unverändert vor Ort zu erhalten ist. Im Bereich der Hügelschüttung des Grabhügels sind Bodeneingriffe wie Abgrabungen für die Anlage von Parkplätzen, Versickerungsmulden, Zufahrten etc. sowie ein Befahren – beispielsweise mit Baufahrzeugen – nicht zulässig. Die Planung wurde in Abstimmung mit dem Römisch-Germanischen Museum/ Archäologische Bodendenkmalpflege und -denkmalschutz der Stadt Köln (RGM) diesen Vorgaben entsprechend angepasst und ist entsprechend auszuführen.
4. Alle sonstigen Erdarbeiten erfordern archäologische Untersuchungen durch das RGM. Der Bodenabtrag ist unter archäologischer Begleitung und nach Vorgabe einer Fachkraft des RGM lagenweise, bei maschinellem Abtrag durch Einsatz eines Hydraulikbaggers mit Böschungslöffel (glatte Schneide) vorzunehmen.
5. Bei Freilegung archäologischer Befunde oder Funde gewährleistet der Bauherr bauvorgreifende archäologische Ausgrabungen von insgesamt max. 4 Wochen (15 Arbeitstage) Dauer.
6. Im Fall einer archäologischen Ausgrabung unterstützt der Bauherr die archäologische Maßnahme bedarfsweise durch einen geeigneten Hydraulikbagger auf Kette mit Böschungslöffel (glatte Schneide) und Verbrauchsstoffen sowie die erforderliche Baustelleneinrichtung (Mannschaftsunterkunft und Toiletten).
7. Der Bauherr ist verpflichtet, die Termine und Vorgehensweisen von Aushub, Verbau und Gründung sowie die notwendige Anpassung der Planung mit dem Römisch-Germanischen Museum/ Archäologische Bodendenkmalpflege und -denkmalschutz der Stadt Köln, Cäcilienstr. 46, 50667 Köln, Tel. 0221/22122305, abzustimmen.
8. Die §§ 15 und 16 DSchG NW, die beim Auftreten archäologischer Funde und Befunde eine Meldepflicht an das Römisch-Germanische Museum / Archäologische Bodendenkmalpflege und -denkmalschutz der Stadt Köln und eine unveränderte Erhaltung der Fundstelle vorschreiben, sind von allen am Bau Beteiligten zu beachten.

Denkmalschutz

9. Die Fassadengestaltung und die Dacheindeckung sind vor Ausführungsbeginn – z.B. per E-Mail – mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Reinfarbige Fassadentöne, Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Blech oder Fliesen sowie glasierte Dachziegel

sind nicht zulässig.

10. Das Gebäude befindet sich in enger Nachbarschaft des ehem. Jagdhauses (DL-Nr. 666). Während der Bauzeit hat ein ausreichender Schutz des Denkmals Jagdhaus (freistehendes Fachwerkgebäude in der Mitte der Anlage) vor baulichen Schäden zu erfolgen.
11. Sämtliche Baumaßnahmen, die nicht Gegenstand des Antrags sind, sind mit 48 abzustimmen.

Ansprechpartner: Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege
Moritz Wild
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
Tel. 221- 23778
Email: moritz.wild@stadt-koeln.de

Grundstücksentwässerung

12. Das Grundstück ist entwässerungstechnisch erschlossen. Die öffentliche Abwasseranlage entwässert im Mischsystem.
In den vorhandenen Kanal darf nur Schmutzwasser eingeleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf dem Grundstück zu versickern.
13. Die Entwässerungsplanung muss zeitnah und rechtzeitig vor Baubeginn mit den StEB Köln abgestimmt werden. Die Abstimmungen beinhalten alle relevanten Themen zur Grundstücksentwässerung, wie z.B. das Bestehen von Einleitungsbeschränkungen, Auflagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerungspflicht, Überflutungsnachweis, Wiederverwendung vorhandener Anschlüsse, Rückstauschutz u.a.
Die Kontaktaufnahme erfolgt unter: 0221-221-23760 oder unter kanalanschluss@steb-koeln.de.

Erst nachgelagert zum o.g. Beratungsgespräch kann der Kanalanschlussschein beantragt werden.

Ein Kanalanschlussschein ist für Neuanschlüsse, Wiederverwendungen und endgültige Stilllegungen online unter www.steb-koeln.de/service/formulare zu beantragen. Sie können auch die Suchfunktion auf der Startseite nutzen und dort „Kanalanschlussschein“ eingeben. Der Antrag sollte mindestens 8 Wochen vor dem beabsichtigten Anschlussstermin bei den StEB Köln gestellt werden. Die Bearbeitungsdauer kann aufwandsabhängig im Einzelfall 8 Wochen überschreiten.

Die angeführte Checkliste (s. Anlage) dient der Planungsberatung und dem späterem Gebührenmanagement. Diese ist zum Beratungsgespräch mit einzureichen.

Straßen und Verkehr

14. Die vorhandenen Straßenhöhen (Hinterkante Bürgersteig bzw. Kantstein) sind einzuhalten.
15. Ein 2.Rettungsweg für die geplante Baumaßnahme muss grundsätzlich auf dem Baugrundstück erfolgen und nachgewiesen werden. Der Aufstell- und Anleiterfläche der Feuerwehr im öffentlichen Straßenland kann nur dann zugestimmt werden, wenn hierdurch keine Parkplätze oder Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenland entfallen.

16. Türen und Tore dürfen nicht in das öffentliche/zukünftig öffentliche Straßenland aufschlagen. Ausgenommen hiervon sind Fluchttüren mit besonderer Sicherheitseinrichtung die nicht als Zugang genutzt werden können.
17. Das Baugrundstück ist baulich vom öffentlichen Straßenland abzugrenzen.
18. Die Entwässerung des Bauvorhabens ist ausschließlich auf dem/ den privaten Flurstück/ en bzw. auf dem Baugrundstück durchzuführen. Hierfür sind geeignete Maßnahmen zu treffen, wie z.B. eine Entwässerungsrinne herzustellen.
19. Rechtzeitig vor Baubeginn ist das Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung, Ausführungsabteilung 665/5, Rufnummer (0221) 221-30280, Herr Reichertz zu informieren, damit eine gemeinsame Beweissicherung durchgeführt werden kann. Unterbleibt eine Beweissicherung aus Gründen, die der Bauherr zu vertreten hat, gelten die öffentlichen Verkehrsflächen als mangelfrei und es obliegt dem Bauherrn zu beweisen, dass schon vor Baubeginn Mängel vorhanden waren.
20. Notwendige Änderungen an der öffentlichen Verkehrsfläche, sowie die Beseitigung von Schäden, die im Rahmen des Bauvorhabens an öffentlichen Flächen entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers.
21. Sämtliche Arbeiten sind vorher mit dem Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung abzustimmen und so zu planen und auszuführen, dass alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten, alle anerkannten Regeln der Technik beachtet und alle sicherheitstechnischen Erfordernisse erfüllt werden. Dabei ist insbesondere sicherzustellen, dass nach Abschluss der Arbeiten eine barrierefreie Benutzung des öffentlichen Straßenlandes möglich ist. Während der Ausführung sind Einschränkungen der Barrierefreiheit auf das unvermeidliche Minimum zu beschränken.
22. Die Arbeiten für die Leitungsanschlüsse (Gas-, Wasser-, Strom-, Telekommunikationsanschluss, Kanalhausanschluss,...) des Bauvorhabens, sind durch den Bauherrn so zu koordinieren, dass nur eine Aufgrabung im öffentlichen Straßenland durchgeführt wird. Die Wiederherstellung des Straßenaufbaus ist nur als eine zusammenhängende rechteckige Aufgrabung zulässig.
23. Die Ausgestaltung der Gehwegüberfahrten im öffentlichen Straßenland ist zwingend im Vorfeld mit 665/5, Rufnummer (0221) 221-30280, Herr Reichertz abzustimmen. Nicht mehr benötigte Überfahrten sind rückzubauen. Anlagen aller Art (z.B. Großuhren) dürfen die Sicht auf Signalgeber einer Ampelanlage nicht behindern. Sollte dies bei einer aufgestellten Anlage dennoch der Fall sein, muss sie auf Kosten des Antragstellers versetzt werden. Sollten generell Signalanlagen von dem Vorhaben betroffen sein, sind die erforderlichen Änderungen grundsätzlich mit dem Amt für Verkehrsmanagement, Planung, Bau und Betrieb von Lichtsignalanlagen, Abteilung 642, Rufnummer (0221) 221-27273, Frau Rosenstein, abzustimmen. Sind von der Baumaßnahme bewirtschaftete Parkplätze und/oder Ladezonen in Bewohnerparkgebieten, Standortänderungen bestehender Parkscheinautomaten oder sonstiger bewirtschafteter Parkraum betroffen, so ist 661/2, Herr Schipper, Rufnummer (0221) 221-27160 zu kontaktieren.
Sind Verkehrszeichen als Bodenmarkierung zu verändern (VZ 298 StVO „Sperrfläche“ oder VZ 299 StVO „Grenzmarkierung für Halt- und Parkverbote“), so ist die Straßenverkehrsbehörde, Herr Knezevic, Rufnummer: 0221 / 221-36096, E-Mail: benjamin.knezevic@stadt-koeln.de zu kontaktieren.

24. Für sämtliche Baumaßnahmen in öffentlichen Flächen, sind ausschließlich die vom Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung zugelassenen Fachfirmen zu beauftragen.

Versäumnisse des Antragstellers, die sich aus Nichtbeachtung dieser Forderungen ergeben, insbesondere der Beweissicherung, gehen ebenfalls zu dessen Lasten.

Liegenschaften

25. Das Tierheim Dellbrück befindet sich in der Verwaltung der Organisationseinheit „Verwaltung bebauter Fiskalbesitz, Freistellungen, Prozessangelegenheiten“ (630/4) der Liegenschaftsabteilung (630) des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster (23) der Stadt Köln und ist seit dem 01.01.1969 an den „Bund gegen den Missbrauch der Tiere e.V.“ vermietet, der dort ein Tierheim betreibt.

Hinsichtlich des Bereichs der Stellplätze ist der forstwirtschaftliche Verkehr zu berücksichtigen.

Landschaftsschutz

26. Beginn und Abschluss der Arbeiten sind der Abteilung Untere Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Dies kann unkompliziert per E-Mail erfolgen an julia.vonschweinitz@stadt-koeln.de
27. Die im landschaftspflegerischen Begleitplan des Kölner Büro für Faunistik in der Fassung vom 21.06.2021 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind bei der Ausführung des Vorhabens zu berücksichtigen.
28. Das umliegende Landschaftsschutzgebiet ist sowohl während der Bauphase als auch dauerhaft vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Die Lagerung von Baumaterialien sowie das Befahren mit Baufahrzeugen sind verboten. Ebenso sind die Lagerung von Baumaterialien sowie das Abstellen von Baufahrzeugen im Kronentraufbereich der grenzständigen Gehölze sowie das Beschädigen verboten. Wer diesen Bestimmungen vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
29. Der Parkplatz des Tierheims ist zukünftig mit einer Schrankenanlage (s. Lageplan) zu versehen, so dass ausschließlich Mitarbeitende und Anliegende des Tierheims dort parken können.
30. Die innerhalb der Parkplatzfläche liegende Waldrandfläche an den Hundezwingern ist abzapollern (s. Lageplan), so dass sich die Fläche wieder naturnah entwickeln kann.
31. Zeitgleich zur Neuordnung der Stellplätze am Tierheim ist die Straße „Iddelsfelder Hardt“ mit Holzpfehlen durch das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen (67) abzapollern, so dass sich die nunmehr für Spaziergänger fehlenden Stellplätze nicht entlang der Straße weiter etablieren und damit den Waldrand zerstören. Der Zeitpunkt der Abpollerung ist zwischen dem Tierheim und 67 abzustimmen.
32. Bei Nichteinhaltung der Auflagen oder bei einer nicht vorhersehbaren mit den Naturschutzbelangen nicht zu vereinbarenden Änderung der dortigen Situation durch die vorgesehene Nutzung behält sich die Abteilung Untere Naturschutzbehörde vor, die erteilte Genehmigung auf Befreiung von den für das Landschaftsschutzgebiet geltenden Verbotsvorschriften gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.09.2021 zu widerrufen.

33. Soweit sich bei der Umsetzung des Vorhabens Änderungen ergeben bzw. Beeinträchtigungen erkennbar werden, die zum Zeitpunkt der Befreiungsgenehmigung nicht vorhersehbar waren und somit auch nicht in den Antragsunterlagen enthalten sind, sind diese der Abteilung Untere Naturschutzbehörde umgehend mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzuklären.
34. Eine Kopie des Befreiungsschreibens und der hier aufgeführten Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung ist der ausführenden Firma auszuhändigen und auf Verlangen vorzuzeigen.

Freilandartenschutz

35. Im Sinne der „worst-case-Betrachtung“ sind vor Beginn der Abbrucharbeiten 10 Fledermauskästen an geeigneter Stelle von einer fachkundigen Person in einem Radius von maximal 1 km um den Vorhabensbereich zu installieren. Die Maßnahme sollte sich hinsichtlich Exposition, Besonnung und der klimatischen Gegebenheit der Neuschaffung 1:1 an den verloren gehenden Strukturen orientieren. Sollten sich im genannten Umfeld keine ausreichenden Möglichkeiten für die Installation der Fledermauskästen finden, können die Kästen anteilig am geplanten Neubau angebracht werden.

Des Weiteren sind vor Beginn der Abbrucharbeiten 9 Haussperlingseinzelnistkästen von einer fachkundigen Person in einem Radius von maximal 1 km um den Vorhabensbereich, an geeigneter Stelle, zu installieren. Sollten sich im genannten Umfeld keine ausreichenden Möglichkeiten für die Installation der Haussperlingssästen finden, können die Kästen anteilig am geplanten Neubau angebracht werden.

Die fortlaufende Funktionalität der Fledermaus- und Haussperlingssästen ist durch den Vorhabenträger zu gewährleisten. Die Installation ist der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Köln unaufgefordert mitzuteilen, gerne per E-Mail an benjamin.klein1@stadt-koeln.de. Dabei ist der Installationsort so eindeutig zu benennen, dass eine Erfolgskontrolle möglich ist (inklusive Fotodokumentation und GPS-Koordinaten der Kästen).

36. Sämtliche Abbruch-, Rodungs- und Fällarbeiten haben außerhalb der Vogelbrutzeit sowie der Aktivitätsphase von Fledermäusen zu erfolgen (Brutzeit und Aktivitätsphase 01.03. bis 31.10. eines jeden Jahres).
37. Sollten o. g. Arbeiten zwingend in die Vogelbrutzeit bzw. die Aktivitätsphase von Fledermäusen fallen, ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen. Diese hat die Strukturen frühestens 2 Tage vor Beginn der Arbeiten auf Besatz durch Vögel und/oder Fledermäuse zu untersuchen. Hierüber ist der Abteilung Untere Naturschutzbehörde unaufgefordert ein Bericht zukommen zu lassen.
38. In Bereichen, welche potenzielle Haselmauslebensräume darstellen, muss die Auflage zur Rodungszeitbeschränkung (Rodungs- und Fällarbeiten) folgendermaßen ergänzt werden:
Bereiche die eine potenzielle Eignung als Haselmauslebensraum aufweisen, sind vor Beginn der Arbeiten deutlich zu kennzeichnen (farbige Absteckung) und von maschinellen Arbeiten auszuschließen. Ein Befahren mit Arbeitsgeräten (Fahrzeugen) ist unzulässig. Die abgesteckten Bereiche dürfen zwischen Anfang November und Ende Februar lediglich händisch abgeräumt werden. Eine Schnitthöhe von 20 cm ist dabei nicht zu unterschreiten. Die Beanspruchung des Bodens, inklusive Entfernung der Wurzelstubben, darf erst im Anschluss an das händische Abräumen ab Mai erfolgen.

39. Sollten auf den betroffenen Flächen Tiere besonders geschützter Arten festgestellt werden, so ist der Antragsteller verpflichtet, die weiteren (Abbruch-/Rodungs-/Bau-) Tätigkeiten unverzüglich einzustellen und umgehend mit der Abteilung Untere Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
40. Transparente und/oder spiegelnde Baustoffe der Außenfassade (bodentiefe Fenster, Fensterbänder, Glaswände, Eckverglasung, Absturzsicherungen u. ä.) sind so zu gestalten, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z. B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen- /Punkt- oder sonstige Muster).
Zusätzlich wird der Außenreflexionsgrad sämtlicher Baustoffe auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % festgelegt.
Rechtliche Grundlage ist § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz.
Neben den Informationen auf der Internetseite der Stadt Köln <https://www.stadt-koeln.de/artikel/63081/index.html>, verweist auch das Bundesamt für Naturschutz auf den Leitfaden zum „Vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht“ (vgl. http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf).

Immissionsschutz

41. Bei den Bauarbeiten ist sowohl beim Abbruch als auch dem Neubau die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19.08.1970 [Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970] zu beachten.
42. Der maschinelle Abbruch der von der Genehmigung erfassten Gebäude, einschließlich der erforderlichen Fahrzeugbewegungen darf nur innerhalb des Zeitraumes von 7 bis 20 Uhr erfolgen.
43. Die Motoren der Maschinen und Arbeitsgeräte sind während der Stand- und Arbeitspausen abzuschalten.
44. Die eingesetzten Geräte und Maschinen müssen erhöhten Schallschutzanforderungen genügen. Als Nachweis dient u. a. die Berechtigung, das Umweltzeichen "blauer Engel, weil lärmarm" (gem. RAL UZ 53) führen zu dürfen. Eine aktuelle Liste derartiger Geräte und Maschinen kann im Internet unter <http://www.blauer-engel.de/> abgerufen werden.
45. Felsmeißel dürfen beim Abbruch nur eingesetzt werden, wenn immissionsärmere Abbruchverfahren - z. B. Abbruch unter Verwendung einer Brecherzange - nicht möglich sind.
46. Staubbelästigungen beim Abbruch, beim Beladen (und Entladen) von Fahrzeugen sowie beim Befahren des Abbruchgeländes sind zu vermeiden oder auf das Mindestmaß zu beschränken. Dies ist jeweils durch eine ausreichende Oberflächenfeuchte zu gewährleisten. Sofern der Wasserdruck zur ausreichenden Befeuchtung nicht ausreicht, ist eine Druckerhöhung einzusetzen.
47. Die Anhaltswerte der DIN 4150 "Erschütterungen im Bauwesen; Einwirkungen auf bauliche Anlagen" sind einzuhalten.
48. Es ist sicherzustellen, dass Verschmutzungen der Fahrwege durch Baufahrzeuge nach Verlassen des Abbruchgeländes vermieden oder beseitigt werden z. B. durch Einsatz einer saugenden Kehrmaschine.
49. Die Baugenehmigung ist während der Baumaßnahme ständig auf der Baustelle zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

50. Lärmintensive Bautätigkeiten sind grundsätzlich nur in der Zeit von 7 bis 20 Uhr gestattet. Während der Nachtzeit (20 bis 7 Uhr) sind lärmintensive Arbeiten verboten (vgl. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - i. V. m. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, Geräuschimmissionen).
51. In begründeten Ausnahmefällen kann das Umwelt und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde eine Ausnahmegenehmigung für Arbeiten während der Nachtzeit erteilen. Diese ist 10 Tage vor dem geplanten Arbeitsbeginn zu beantragen.
52. Bei Baumaßnahmen in Wohngebieten sind die Regelungen der 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) zu beachten, soweit Maschinen verwendet werden, die in dieser Verordnung genannt werden.
53. Bei erschütterungsrelevanten Baumaßnahmen sind ebenfalls die Anhaltswerte der DIN 4150 einzuhalten.

Wasserwirtschaft

54. Das Schmutzwasser muss der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.
55. Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf dem Grundstück zu versickern.
56. Das Grundstück/Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Refrath, bei der zukünftigen Nutzung ist die Wasserschutzonenverordnung zu beachten.
57. Der von der Abteilung Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde herausgegebene Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in Wasserschutzgebieten mit anhängendem Alarmplan ist zu berücksichtigen. Der Katalog ist allen ausführenden Firmen zur Kenntnis zu geben und zu beachten.
58. Für die Anlage von Parkplätzen in Wasserschutzzonen (bei mehr als 10 Stellplätzen in WSZ III A und mehr als 20 in WSZ III B) sind folgende zusätzlichen Auflagen notwendig:
 - Die Parkplatz- und Wegeflächen sind mit einer flüssigkeitsdichten Decke aus Beton oder Asphalt in Straßenbauweise zu erstellen, damit das anfallende Niederschlagswasser gefasst wird.
 - Bei der Verwendung von Verbundsteinpflaster ist darauf zu achten, dass kein durchlässiges Pflaster (Ökopflaster), kein perforiertes Pflaster und kein Pflaster mit Sickerfugen verwendet werden. Es muss eine "enge" Verlegung ohne breite Fugen erfolgen. Die schmalen Fugen sind mit feinkörnigem, verdichtendem Material, z. B. Basaltmehl, zu verschlämmen.
 - Die Ränder der Parkplatz- und Wegeflächen sind mit Hochbordsteinen einzufassen.
 - Das Gefälle der Parkplatz- und Wegeflächen zu den Einläufen der Kanalisation darf 2,5 % nicht unterschreiten.
 - Bei der Baumaßnahme dürfen keine grundwasserschädlichen Materialien (auswaschbar, auslaugbar) verwendet werden.

Bei abweichender Bauausführung, z. B. bei einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über eine Versickerungsmulde, ist eine Einzelfallprüfung unter Beachtung der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Verordnung erforderlich.

59. Für den Einbau von Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD-Schlacke, Schmelzkammergranulat und RCL-I (bessere Qualität)* in der Wasserschutzzone III B wird von der Abteilung Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erteilt, sofern sich über dem einzubauenden Material eine dauerhaft wasserdichte Decke befindet und der Abstand zum höchsten bekannten Grundwasserstand mindestens 1,5 m beträgt. Art und Umfang der Antragsunterlagen sind vorher mit der Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln abzustimmen.

Der Einbau von RCL-II (schlechtere Qualität)*, Bauschutt und anderen oben nicht aufgeführten industriellen Nebenprodukten und anderen vergleichbaren Stoffen ist in Wasserschutzzonen verboten. (siehe beiliegendes Merkblatt)

* Gemäß der Gemeinsamen Runderlasse des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr vom 09.10.2001

Abfallwirtschaft

60. Die beim Abbruch anfallenden Abfälle sind in der beigelegten Tabelle entsprechend aufzulisten. Die Tabelle ist der Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, unverzüglich vor Beginn der Abbruchmaßnahme vorzulegen.

61. Sollten im Rahmen der Bau- / Abbruch- / Aushubmaßnahmen

- optisch oder geruchlich verunreinigte Abbruch- / Aushubmaterialien und / oder
- andere gefährliche Abfälle angetroffen werden bzw.
- durch die vorangegangene Nutzung entstandene, umweltrelevante Verunreinigungen (z. B. Ölkontaminationen) festgestellt werden (Geruch, Aussehen, etc.),

ist die Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Im Regelfall ist vom Bauherrn ein Gutachter zu benennen, der die notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchführt und abschließend bewertet.

62. Die im Rahmen des Abbruchs entstehenden Abfälle sind so weit wie möglich zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Vor dem Rückbau des Gebäudes sind alle Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände, Behälter sowie Bauteile (z. B. Leuchtstoffröhren, Öltanks, Farbbehälter, Transformatoren, Mobiliar, Fenster, Türen, Installationen, Stahlträger usw.) zu entfernen und einer Wiederverwendung bzw. einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind ordnungsgemäß zu beseitigen.
63. Der Beginn und das Ende der Bau- / Abbruch- / Aushubmaßnahmen sind der Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln jeweils eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen.

64. Vor Beginn der Bau- / Abbruch- / Aushubmaßnahme ist der Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln die für die Maßnahme verantwortliche Person zu benennen.

Boden- und Grundwasserschutz

65. Sollte im Rahmen der Bauarbeiten optisch oder geruchlich verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, so ist der Antragsteller nach § 2 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) verpflichtet, dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt unverzüglich den Sachverhalt mitzuteilen. Es ist ein Gutachter zu benennen, der die notwendigen Untersuchungen durchführt und die Risiken beurteilt.

Hinweise

1. Die Prüfung des Vorhabens beschränkt sich auf den in § 64 Abs.1 BauO NRW beschriebenen Prüfumfang (Ihr o.a. Vorhaben ist ein Sonderbau); d.h. geprüft hat in diesem einfachen Baugenehmigungsverfahren die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit
 - den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches (BauGB),
 - beantragten Abweichungen im Sinne des § 69 BauO NRW
 - den §§ 4, 6, 8 (2), §§ 9, 10, 47 (4), 48 und 49 BauO NRW sowie den Brandschutzvorschriften
 - den örtlichen Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW,
 - anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

Die Einhaltung aller übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, obliegt dem/der Bauherr/in bzw. seinem/r Entwurfsverfasser/in.

2. Nach § 13 Satz 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) muss das Baugrundstück insbesondere im Hinblick auf seine Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.
Die Verantwortung bezüglich der Kampfmittelfreiheit obliegt den am Bau Beteiligten.
3. Die Genehmigung beschränkt sich lediglich auf den im Bescheid formulierten Antragsgegenstand i.V.m. den Grüneintragungen in den Bauvorlagen. Sonstige von der bestehenden Genehmigungslage abweichende Tatbestände werden durch diesen Bescheid nicht legalisiert. Maßnahmen, die gem. § 62 BauO NRW genehmigungsfrei sind, wurden nicht berücksichtigt.
4. Die Baugenehmigung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die bauliche Anlage selbst einschließlich der bisherigen/angegebenen Vornutzung baurechtlich genehmigt ist.
5. Abweichungen gemäß § 69 BauO NRW werden nur zugelassen, soweit diese in den vorliegenden Antragsunterlagen ausdrücklich formuliert bzw. beantragt wurden. Abweichungen, die in den Bauvorlagen nicht genannt wurden, werden durch diesen Genehmigungsbescheid auch nicht akzeptiert.

Im Folgenden genannte Abweichung gem. § 69 BauO NRW liegt vor:

§ 6 (10) BauO NRW - hier: Überlappung der Abstandsflächen von Gebäuden auf dem eigenen Grundstück

Zwischen bestehendem Verwaltungsgebäude und dem Gebäudeteil der geplanten Katzenquarantäne kommt es zu einer Überlagerung der Abstandsflächen. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen, da sich beide Gebäude auf dem Baugrundstück befinden. Bedenken hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Brandschutz bestehen nicht; die Abweichung wird zugelassen.

Brandschutz

6. Aus Gründen der internen Verarbeitung einsatztaktischer Informationen und Terminkoordinierung für Brandverhütungsschauen wird darum gebeten, nicht nur der Bauaufsicht, sondern auch der Berufsfeuerwehr Köln rechtzeitig den Termin der Fertigstellung der baulichen Anlage mitzuteilen

Forstrechtliche Belange

7. Per Bescheid vom 13.05.2020 unter dem Az.: 300-11-22.114U wurde der Umwandlung von Wald zum Zwecke des Bauvorhabens unter Auflagen, wie z.B. der Ersatzaufforstung in Köln-Dünnwald zugestimmt. Bereits im Rahmen des Vorbescheidverfahrens mit dem Az: 63/V29/0240/2018 und bei Sichtung des landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP; Stand November 2019) wurde deutlich, dass neben dem Abbruch, Neu- und Ausbau der genannten Gebäude auch weitere Stellplätze für Pkw im Einfahrtsbereich des Tierheims Gegenstand des Bauvorhabens und damit der beantragten Waldumwandlung waren. Entgegen der Darstellung im LBP handelt es sich bei den Gehölzflächen im geplanten Pkw-Stellplatzbereich um Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz, welcher bei einer Umwandlung nach § 39 Landesforstgesetz NRW auszugleichen ist. Aufgrund der Größe der Ausgleichsfläche in Köln-Dünnwald kann der zusätzliche Waldausgleich dort, wie im forstrechtlichen Bescheid des Landesbetriebs Wald und Holz Nordrhein-Westfalen gefordert, realisiert werden.
Die Genehmigung zur Waldumwandlung ist zweckgebunden, d.h. sie kann erst rechtmäßig vollzogen werden, wenn die entsprechende Baugenehmigung vorliegt.

Erschließungsangelegenheiten

8. Die für die Erschließung des Baugrundstückes erforderlichen Straßenanlagen sind aus Fahrtrichtung des Bensberger Marktweges kommend (Iddelsfelder Hardt) in ausreichender Form vorhanden. Die Straßenlandflächen befinden sich in städtischem Eigentum und sind gewidmet bzw. werden gewidmet.
9. Für das Bauvorhaben wird später auf Antrag des Bauherrn die Hausnummernbezeichnung (z.B. 171a) festgesetzt. Der Antrag ist an das Bauverwaltungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50769 Köln zu richten. Dem Antrag beizufügen sind die erste Seite der Baugenehmigung und ein aussagekräftiger Lageplan mit gekennzeichnetem Eingang.
10. Eine Inanspruchnahme öffentlichen Straßenlandes ist nicht erkennbar beabsichtigt und von der Erteilung der Bauerlaubnis nicht umfasst.
11. Soweit bei der Bauausführung die Inanspruchnahme öffentlichen Straßenlandes durch eine Baugrube oder Verbauarbeiten vorgesehen ist, ist hierfür eine gesonderte

straßenrechtliche Erlaubnis/Gestattung des Bauverwaltungsamtes, Willy-Brandt-Platz 2, 50769 Köln erforderlich, die dort zu beantragen ist.

Untere Naturschutzbehörde

12. Die von Ihnen geplanten Maßnahmen stellen gem. § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Bei einem Eingriff sind gem. § 15 Abs. 1 und Abs. 2 BNatSchG vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Wenn die Beeinträchtigungen nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, ist Ersatz in Geld zu leisten gem. § 15 Abs. 6 BNatSchG.

Auf der Grundlage diese Bestimmungen wurden für das von Ihnen geplante Vorhaben gemäß § 17 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 33 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) die o.a. Auflagen festgesetzt.

Die Auflagen dienen dazu, dass die Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild minimiert und ausgeglichen werden (§ 17 Abs. 3 BNatSchG).

13. Das geplante Bauvorhaben soll auf einer Fläche realisiert werden, die sich im Geltungsbereich des städtischen Landschaftsplanes befindet. Dieser setzt hier das Landschaftsschutzgebiet L 25 „Freiräume und Grünverbindungen zwischen Brück, Delbrück, Merheim und Holweide“ fest.

Der zur Durchführung des Vorhabens erforderliche Befreiungsbescheid von den für dieses Landschaftsschutzgebiet geltenden Verbotsvorschriften gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde von der Abteilung Untere Naturschutzbehörde des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes der Stadt Köln mit Datum vom 01.09.2021 erteilt.

14. Die zuständige Ansprechperson im Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Naturschutzbehörde, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, für den Landschaftsschutz ist Frau von Schweinitz, Telefon 0221 221-21326, E-Mail: julia.vonschweinitz@stadt-koeln.de.

Freilandartenschutz

15. Die Artenschutzprüfung (ASP) des Kölner Büros für Faunistik vom 07.05.2021 enthält Ungenauigkeiten.

Aufgrund der detaillierten Beschreibung des Eingriffs kann das Konfliktpotential grundsätzlich dennoch ausreichend sicher abgeschätzt werden. Aspekte, welche weiterhin unklar waren, wurden im Zuge einer „worst-case-Betrachtung“ berücksichtigt.

Aus diesem Grund konnte auf eine erneute Überarbeitung der ASP verzichtet werden.

Lebensmittelüberwachung und Veterinärdienste

16. Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Veterinärdienste ist Frau Pappenheim, Telefon 0221 221-26273.

Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde

17. Die zuständige Ansprechperson im Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, ist Frau Cortes Rodriguez, Telefon 0221 221-32077, E-Mail estefania.cortesrodriguez@stadt-koeln.de.

Immissionsschutz

18. Nicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen (z. B. raumluftechnische oder anderweitige immissionsschutzrechtlich relevante Anlagen) sind so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Diese Pflichten werden als erfüllt angesehen, wenn die Bedingungen der zum Bundes-Immissionsschutzgesetz erlassenen allgemeinen Verwaltungsvorschriften eingehalten werden, z. B. TA Luft, TA Lärm. Andernfalls sind jeweils gutachterliche, nachprüfbare Nachweise zu führen und der Abteilung Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen. Maßnahmen zum Immissionsschutz müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (z. B. Lärminderungstechnik).

Wasserwirtschaft

19. Im Zuge der Baumaßnahmen sind alle Abwasserleitungen einschließlich aller Schächte, Schlammfänge, Abscheideranlagen usw. gemäß DIN 1986 in Verbindung mit EN 1610 auf Dichtheit zu überprüfen.
20. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 zu beachten.
21. Sollte im Zuge der geplanten Nutzung durch Spül- und / oder Reinigungsvorgänge in Verbindung mit der Zubereitung von warmen und / oder kalten Speisen oder Lebensmitteln (Gaststätten, Bistros, Kantinen, Metzgereien, etc.) fett- und ölhaltiges Abwasser entstehen, kann es erforderlich sein dieses Abwasser durch z. B. einen Abscheider zu reinigen, da die Grenzwerte der Abwassersatzung der Stadtentwässerungsbetriebe AöR einzuhalten sind. Empfohlen wird die Verwendung eines Abscheiders entsprechend der DIN EN 1825 i. V. m. der DIN 4040-100.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Stadtentwässerungsbetriebe AöR unter der Telefonnummer 0221-221-26868.

22. Wird im Rahmen der Baumaßnahme eine Grundwasserhaltung erforderlich, ist gemäß §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Abfallwirtschaft

23. Für die Zuordnung von Abfällen zu einer Abfallschlüsselnummer sind die Vorschriften nach der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung-AVV) zu beachten.

24. Bei der Entsorgung von Abfällen zur Beseitigung sind die Anschluss- und Benutzungspflichten der Abfallsatzung der Stadt Köln in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
25. Für die Beseitigung / Verwertung von gefährlichen Abfällen sind die Vorschriften der Verordnungen zu §§ 47 – 52 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu beachten.
26. Beim Umgang mit asbesthaltigen Abfällen sind die Anforderungen des Merkblattes der LAGA „Entsorgung von asbesthaltigen Abfällen“ in der zurzeit gültigen Fassung zu beachten.
27. Bau- und Abbruchabfälle sind, soweit diese getrennt anfallen, jeweils getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und einer Verwertung zuzuführen. Bestimmte Abfallfraktionen können gemeinsam erfasst werden, soweit sie einer Vorbehandlungsanlage (z. B. einer Sortieranlage) zugeführt werden. Konkrete Anforderungen ergeben sich aus der Gewerbeabfallverordnung.
28. Für die Entsorgung von Althölzern sind die Vorschriften der Altholzverordnung maßgebend. Bereits auf der Baustelle sind die nach Altholzverordnung in die Kategorie IV einzustufenden Hölzer auszusortieren. In die Kategorie IV sind beispielweise alle Konstruktionshölzer für tragende Teile, Holzfachwerk und Dachsparren, Fenster, Fensterstöcke, Außentüren sowie imprägnierte Bauhölzer aus dem Außenbereich einzustufen. Altholz der Kategorie IV ist unter der Abfallschlüsselnummer 17 02 04 als gefährlicher Abfall zu entsorgen.
29. Im Rahmen der Baumaßnahme ist nach den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen Folgendes zu beachten:
 - In Gebäuden vorhandene PVC-Böden sind auf PCB (polychlorierte Biphenyle) und Asbest zu prüfen.
 - Vorhandene Kunstfaser-Teppichböden, Dämm- und Schallschutzplatten sowie elastische Fugendichtmassen an Türen, Fenstern und Betonbauteilen sind auf PCB zu prüfen.
 - Vorhandenes geklebtes Holzparkett ist vor Entsorgung auf PCB und PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) zu prüfen.
 - Asphaltierte Flächen sowie teerhaltige Estriche, Dacheindeckungen aus Teerpappe und aus braunen oder schwarzen Wellplatten sind auf PAK zu prüfen.
 - Dacheindeckungen aus Wellzement oder Kunstschieferplatten sind auf Asbest zu prüfen.

Boden- und Grundwasserschutz

30. Im städtischen Altlastenkataster liegen keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen des Grundstücks vor. Die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.
31. Dem Bauantrag liegen ein geotechnischer Bericht und ein hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser zum Bauvorhaben „Neubau Hundehaus 2 und Aufstockung Katzenquarantäne – Tierheim Dellbrück, 51069 Köln, Iddelsfelder Hardt“ vom 12.02.2020 bzw. vom 19.02.2020 des geotechnischen Büros Dr. Leischner GmbH bei.

Laut dem geotechnischen Bericht wurden bei der Erkundung des Untergrunds u.a. unter der Oberflächenbefestigung Auffüllungen aus sandigem Kies und kiesigem Sand mit teils z.B. organischen Beimengungen oder Betonbruch entdeckt.

Hinweise auf Schadstoffe in den erkundeten Bohrungen werden nicht erläutert bzw. eine abfalltechnische Deklaration wurde noch nicht durchgeführt.

32. Die zuständigen Ansprechpartner im Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Untere Bodenschutzbehörde und Grundwasserschutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, sind Herr Wydra, Telefon 0221 221-32714 und Herr Rosch, Telefon 0221 221-23538

Lärmschutz

33. Auf das Grundstück wirken Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr ein.