

02. Mai 2013

2 069

Der Oberbürgermeister



Stadt Köln

63

Stadt Köln · Bauaufsichtsamt
Stadthaus · 50679 Köln

Bauaufsichtsamt

Stadthaus · Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

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

Auskunft: Frau Christiane Günther

Zimmer: 05B04

Telefon: (02 21) 2 21 - 22698

E-mail: Christiane.Guenther@STADT-KOELN.DE

Telefax: (02 21) 2 21 - 28496

Tag: 24. April 2013

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

Aktenzeichen: 63/B29/5274/2012
Eingangsdatum: 17.12.2012
Straße/Hausnummer: Kalk-Mülheimer Str. ohne Nr.

Gemarkung: Deutz Flur: 33 Flurstück: 901 / 0
Gemarkung: Deutz Flur: 33 Flurstück: 900 / 0

Antragsgegenstand: Erteilung einer Baugenehmigung nach § 68 BauO NRW zur Änderung baulicher Anlagen und Räume bis zu 1.600 qm Grundfläche für Änderung d.BG 63/B29/3696/2006 - hier: Hubschrauberflugplatz unverändert; Lage d.Gebäudes unwesentlich verändert; Südwestfassade etwas erhöht; Betriebsstation mit baul.Änder.; Änderung d.Stellpl.; Funkmast-Abstand zum Geb. vergrößert; Änderungen d. Betankungsanl.+ Zuwegung einschl. Entwässerung - Die luftrechtliche Genehmigung bleibt unberührt. -

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 17.12.2012 reichten Sie den oben genannten Antrag ein.

Hiermit erteile ich Ihnen gemäß § 75 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1.3.2000 (BauO NRW) in Verbindung mit § 68 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:

- 9 - Beiblätter
- Lageplan
- 1 Satz Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Baulasteintragung:
 - 6363/L19/0077/2013
 - 63/L19/0078/2013
 - 63/L19/0079/2013
- Betriebsbeschreibung
- Brandschutzkonzept erstellt von Sachverständigen Prüfkollegium-Bau (bezeichnet mit F234/12) am 29.11.2012 und Ergänzung zum BSK (bezeichnet mit F234) am 20.03.2013

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.

Folgende Anzeigen und Anträge sind zu erstatten/zu stellen:

Alle geforderten Nachweise sind **im Original** mit Angabe von Aktenzeichen, Straßename und Antragsgegenstand einzureichen.

- Der Ausführungsbeginn ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. (§ 75 Abs.7 BauO NRW).
- Vor Baubeginn müssen die Grundstücksfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. (§ 75 Abs.6 BauO NRW)
Die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenanlagen der baulichen Anlagen ist mir spätestens nach abschließender Fertigstellung nachzuweisen (§ 81 Abs.2 BauO NRW)
- Spätestens bis zum Baubeginn sind mir einzureichen
ein Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 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 § 85 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.
- Spätestens bis zum Beginn der Bauarbeiten ist mir 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 (§82 BauO NRW) sind mir 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 Unternehmerklärung 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. (§ 14 und § 59a BauO NRW).
- Anzeige nach Herstellung des Rohbaus (§ 82 Abs. 2 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 Gebäudeeinmessung erteilen oder die Auftragsbestätigung einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin bzw. eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vorlegen.

- Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung

-

Sind Bäume auf dem eigenen Grundstück von den Bauarbeiten betroffen, setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Untere Landschaftsbehörde, Willy-Brandt-Platz 2 , 50679 Köln in Verbindung.

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 Verkehrstechnik, 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

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 (§ 14 Abs. 3 BauO NRW).

Im folgendem genannten Abweichungen gem. §73 BauO NRW liegen vor:

- §33(4) BauO NRW
- §33(1) BauO NRW

-

Das Brandschutzkonzept erstellt von Sachverständigen Prüfkollegium-Bau (bezeichnet mit F234/12) am 29.11.2012 mit der Ergänzung zum BSK (bezeichnet mit F234) am 20.03.2013 sowie die zusätzliche Brandsschutzauflagen sind Bestandteil. Die Abweichungen wurden im Brandschutzkonzept vom 29.11.2012 beschrieben und begründet.

Die Abweichungen werden zugelassen.

**Gemäß § 51 BauO NRW sind 12 Stellplätze notwendig.
Es werden 12 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.**

Auf die Bußgeldbestimmungen des § 84 BauO NRW bei Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Anzeigen und Abweichungen von dieser Baugenehmigung wird ausdrücklich hingewiesen.

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

Hinweis:

Der/Die Grundstückseigentümer / Grundstückeigentümerin ist verpflichtet, auf dem oben genannten Grundstück einen Standplatz für Abfallbehälter einzurichten.

Die Einrichtung eines Standplatzes wird ausschließlich durch die Abfallsatzung der Stadt Köln in ihrer jeweils gültigen Fassung geregelt und bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Köln. Das Baugenehmigungsverfahren bleibt hiervon unberührt.

Fragen bzw. die Bitte um Zustimmung zur satzungsgemäßen Einrichtung eines Standplatzes für Abfallbehälter richten Sie bitte ausschließlich an:

Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co.KG

Maarweg 271

50825 Köln

Nähere Informationen erhalten Sie auch unter: www.awbkoeln.de

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln, erhoben werden. Die Klagefrist 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

Christiane Günther

↳ 630/3 Herr Kraumbach

Stl. 24/4

2. 630 VORAB Z.K.

M 24/4

solch Klageverfahren
an haupt b. Info
an die Beteiligten!

Stl. 24/4
Licht 30 m
1. Grundst. setzen
(dort allein nur
Verfahrenshilfe)

3. 632/3

INFO DER BETEILIGTEN ZU KLAGEVERFAHREN
1. ANW. 630 Eingang 03.12.2014 8:57:13

10/14

Die Baugenehmigung 63/B29/3696/2006 ist zu beachten. Ansonsten sind für die Änderungen die nachfolgenden Nebenbestimmungen einzuhalten.

Bedingungen:

Baulasten

Für das Bauvorhaben sind nachfolgende Baulasten erforderlich:

- 63/L19/0074/2013 – zur Sicherung des Geh- Fahr – und Leitungsrechtes
- 63/L19/0075/2013 – zur Sicherung des Geh- Fahr – und Leitungsrechtes
- 63/L19/0076/2013 – zur Sicherung des Geh- Fahr – und Leitungsrechtes
- 63/L19/0077/2013 – zur Sicherung des Geh- Fahr – und Leitungsrechtes
- 63/L19/0078/2013 - zur Sicherung des Geh- Fahr – und Leitungsrechtes
- 63/L19/0079/2013 – Vereinigungsbaulast

Spätestens bis zur Fertigstellung des Rohbaues müssen die v.g. Baulasten ins Baulastenverzeichnis eintragen sein.

Landschaftsschutz

Die Einhaltung der gesamten landschafts- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgte durch die Bezirksregierung Düsseldorf im Zusammenwirken mit der zuständigen Höheren Landschaftsbehörde bei der Bezirksregierung Köln im Rahmen des Luftverkehrsrechtlichen Verfahrens. In diesem Rahmen wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der insbesondere hinsichtlich der Zuwegung und einer jetzt geplanten Stützmauer im nordöstlichen Bereich von den hier vorliegenden Unterlagen abweicht.

Von hier aus bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Allerdings wird empfohlen vor Erteilung der Baugenehmigung die Abweichungen in der Planung mit den zuständigen Bezirksregierungen zu klären.

Der Ausbau der Zuwegung darf erst nach erfolgter Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf im Zusammenwirken mit der zuständigen Höheren Landschaftsbehörde bei der Bezirksregierung Köln begonnen werden.

Auflagen:

Kampfmittelräumdienst

1. Die Kampfmittelauswertung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 03.05.2012 (Az.: 22.5-3-5315000-242/12/ ist Bestandteil der Genehmigung und zu beachten.

Brandschutz

2. Das **Brandschutzkonzept** des Sachverständigen Prüfkollegium- Bau (bezeichnet mit F234/12) mit Stand vom 29.11.12 und die 1. Ergänzung zum Brandschutzkonzept des Sachverständigen Prüfkollegium- Bau (bezeichnet mit F234) mit Stand vom 20.03.13 sind **Bestandteile der Genehmigung**. Die brandschutztechnischen Eintragungen in den Brandschutzplänen des Brandschutzkonzeptes sind maßgeblich.
Die in diesem Brandschutzkonzept bezeichneten **Anforderungen, Empfehlungen und Kompensationsmaßnahmen sind als Auflagen** dieser Genehmigung **vollständig zu erfüllen**. Abweichend davon gelten die Bestimmungen in dieser Genehmigung, soweit hier Einzelheiten besonders festgelegt sind.
Des Weiteren gehe ich davon aus, dass nach der Umsetzung des Bauvorhabens die materiellen Anforderungen der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 sowie der geltenden Vorschriften und Technischen Baubestimmungen erfüllt sind.

Zusätzliche Brandschutzauflagen:

Löschwasserversorgung

3. Einrichtung zur Löschwasserversorgung

Die Löschwasserentnahmestelle ist so zu errichten, dass sie bei einem Brandfall im Gebäude außerhalb des Gefahrenbereichs liegt.

Hierzu ist die 1. Ergänzung zum Brandschutzkonzept des Sachverständigen Prüfkollegium- Bau (bezeichnet mit F234) mit Stand vom 20.03.13 maßgebend und so wie geplant, umzusetzen.

4. Feuerlöschgeräte

Die Bemessung von Feuerlöschern ist so vorzusehen, dass eine Bekämpfung von Bränden in der Entstehungsphase möglich ist.

Auf die „Empfehlungen zur Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern“ des Arbeitskreises Vorbeugender Brandschutz der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) sowie die Technische Regel für Arbeitsstätten „ASR A2.2 Maßnahmen gegen Brände“, bekanntgegeben 20.04.2011, wird hingewiesen.

Hier sind auch Hinweise zur Eignung von Feuerlöschern und Löschmittel zu finden.

5. Feuerlöschanlagen

Die Ausbildung der halbautomatischen Feuerlöschanlage, muss in vollem Umfang den Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen genügen.

Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung und Alarmierung im Brandfall

6. Brandmeldeanlagen

Die Brandmeldeanlage ist nach DIN 14675 - Brandmeldeanlagen; Aufbau - und nach DIN VDE 0833 - Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall zu planen, zu installieren und zu überwachen.

Es ist ein Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 - Bedienfeld für Brandmeldeanlagen - einzubauen.

Die Anlage ist an die Alarmübertragungsanlage (AÜA) der Stadt Köln anzuschalten.

Die Anschlussbedingungen der Stadt Köln, Feuerwehr, sind zu beachten.

(Internet: <http://www.stadt-koeln.de/3/feuerwehr/brandschutz/01193/>)

Vor der Installation der Brandmeldeanlage ist gemäß DIN 14675 ein Planungsgespräch bei der Berufsfeuerwehr Köln zu führen.

Die Brandmeldeanlage muss von einer technischen Überwachungskommission oder techn. Prüfstelle (VDS, TÜV u. a.) zugelassen sein und ist aus Sicherheitsgründen nur von Fachfirmen mit Fachkräften entsprechend DIN 14675, DIN VDE 0833, einbauen zu lassen.

Rechtzeitig vor der Gebrauchsabnahme des Objektes durch das Bauaufsichtsamt ist entsprechend den Anschlussbedingungen der Stadt Köln eine Abnahme der Brandmeldeanlage durch die Berufsfeuerwehr zu veranlassen. Diese hat grundsätzlich vor Anschaltung der Brandmeldeanlage an die Übertragungsanlage für Gefahrenmeldungen der Stadt Köln zu erfolgen.

Bei der Abnahme sind mängelfreie Bescheinigungen der Sachverständigen, die vor der ersten Inbetriebnahme die Brandmeldeanlage und die auf die Brandmeldeanlage aufgeschalteten sonstigen Sicherheitseinrichtungen gemäß Prüfverordnung geprüft haben, vorzulegen.

Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren

7. Feuerwehrpläne

Feuerwehrpläne sind nach DIN 14095 (Stand Mai 2007) mit Symbolen der DIN 14034-6 und zusätzlichen Gefahrensymbolen nach BGV A8 zu erstellen.

Sie sind an zentraler Stelle, gut sichtbar gekennzeichnet, zu hinterlegen. Die Pläne sind entsprechend der DIN 14095 regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren.

Die Pläne, Art der Ausführung, Anzahl und der Ort der Vorhaltung sind vor dem endgültigen Druck mit der Abteilung Gefahrenvorbeugung der Berufsfeuerwehr Köln abzustimmen. Hierzu senden Sie bitte einen kompletten Plansatz in DIN A3 (Papierform) an die Abteilung Gefahrenvorbeugung.

Arbeitsschutz

8. Bodentiefe Verglasungen, lichtdurchlässige Türflächen - ausgenommen Türfüllungen im oberen Drittel von Türen - müssen bruchsicher ausgeführt und dauerhaft gekennzeichnet sein.

Bei Verwendung von nicht bruchsicherem Glas ist zur Erfüllung der Sicherheitsanforderungen auch die Anbringung einer sog. Splitterschutzfolie zulässig.

(Fundstelle: § 3a Arbeitsstättenverordnung i.V.m. Anhang Nr. 1.5 u. 1.7 sowie der ASR A1.6 in Verbindung mit sowie DIN 18361 und BGI 669 - Glastüren, Glaswände)

Die Unterkante der als Sichtverbindung dienenden Fenster, Türen oder Wandflächen soll zwischen 0,85 m und 0,90 m bzw. bis 1,25 m über dem Raumfußboden liegen, je nachdem, ob die Arbeitnehmer im Raum überwiegend sitzen oder stehen.

(Fundstelle: § 3a Abs. 1 Arbeitsstättenverordnung i.V.m. Nr. 3.4 des Anhangs und Nr. 2.2 ASR 7/1 –Sichtverbindung nach außen-)

Umweltschutz

Untere Landschaftsbehörde

--- siehe hierzu Bedingung ---

Wasserwirtschaft

9. Das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser aller Verkehrsflächen muss der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.
10. Hinsichtlich der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung des Niederschlagswassers der übrigen Flächen des Kalkbergs, ist ein Antrag auf Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis (vom 27.12.1999 in Verbindung mit dem Änderungsbescheid vom 25.01.2005) einzureichen.
Ansprechpartner im Genehmigungsverfahren ist: Herr Schulz, Tel.: 221-34935
11. 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.
Die Protokolle mit dem Ergebnis der Überprüfung sind der Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“ unaufgefordert zu übersenden.
Aus den Protokollen muss folgendes ersichtlich sein: Datum der Überprüfung, Temperatur, Name des Verantwortlichen für die Überprüfung, Prüfmethode, geprüfte Strecke, Haltung, Bauwerk, Wasserverlust, Druckabfall.
12. Für die geplanten Auffüllungen bzw. Anschüttungen, ist ggü. der Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln darzustellen, zu welchem Zweck die Massen eingebaut werden sollen (bautechnischer Nutzen) und ob die einzubauenden Massen geeignet sind (bautechnische Eignung). Darüber hinaus ist die Umweltverträglichkeit nachzuweisen. Gleichzeitig ist darzustellen, ob und gfs. welche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.
Nach Vorlage der o.g. Unterlagen wird seitens der Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“ entschieden, ob für den Wiedereinbau der Aushubmassen eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 WHG erforderlich ist. Der Umfang der Antragsunterlagen ist vorab mit der Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“ abzustimmen.
Gfs. ist eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.
13. Der Beginn und das Ende der Bau- / Abbruch- / Aushubmaßnahmen sind der Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln jeweils eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen.
14. Vor Beginn der Bau- / Abbruch- / Aushubmaßnahme ist der Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln die für die Maßnahme verantwortliche Person zu benennen.

Die zuständige Ansprechpartnerin der Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“ ist Frau Otten, Tel.: 0221/ 221-24798.

Hinweise

Sofern der Einbau von RCL-Material (Aschen, Schlacken, aufbereiteter Bauschutt und Produkte aus diesen) vorgesehen ist, weise ich auf folgendes hin:

Der Einbau von außerhalb von Wasserschutzzonen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist unter Vorlage eines Prüfungszeugnisses für das einzubauende Material bei der Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“ zu beantragen (siehe beiliegendes Merkblatt).

Bodenschutz

15. Das Bauvorhaben liegt im Kernbereich der beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt erfassten Altablagerung 80206.
16. Der Boden ist schädlich verändert. Es sind geeignete Maßnahmen zur Sicherung / Sanierung des Bodens durchzuführen. Ein Sicherungskonzept ist vor Beginn der Baumaßnahmen beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Boden- und Grundwasserschutz, 50605 Köln zur Zustimmung vorzulegen. Der Gutachter ist namentlich zu benennen.
17. Es ist sicherzustellen, dass die in dem „Sicherungs- und Sanierungskonzept Kalkberg 1“ der Grundstückentwicklungsgesellschaft mbH vom 8. Juni 1999 formulierten Ziele zur Sanierung/Sicherung der Altlast 80206 erreicht werden.
18. Die Boden-/Aushubmaßnahmen sind durch einen geeigneten Fachgutachter zu überwachen. Durch den Fachgutachter ist sicherzustellen, dass durch die Arbeiten keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der Bauarbeiten, der geplanten Nutzung, des Bodens und des Grundwassers stattfinden kann. Gegebenenfalls sind Probenahmen mit entsprechender beweissichernder chemischer Analytik vorzunehmen.
19. Sollten im Rahmen der Überwachung der Boden-/Aushubarbeiten bisher nicht erkannte Verunreinigungen angetroffen werden, ist dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Boden- und Grundwasserschutz, 50605 Köln umgehend ein Fachgutachter zu benennen, der die dann erforderlichen Maßnahmen einleitet und abschließend bewertet.
20. Zuständiger Ansprechpartner ist Herr Gerhold, Tel. 221-23737.

Erschließung und Entwässerung

21. Die angrenzende Straße ist in einer für die Erschließung ausreichenden Form vorhanden. Die vorhandenen Straßenhöhen (Bürgersteighinterkante) sind einzuhalten.
22. Rechtzeitig vor Baubeginn ist das Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Ausführungsabteilung 662/6, Tel. 0221/221-30284, Herr Reddel 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.
23. Notwendige Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen, sowie die Beseitigung von Schäden, die im Rahmen des Bauvorhabens an öffentlichen Flächen entstehen, hat der Bauherr auf eigene Kosten durch vom Amt für Straßen und Verkehrstechnik zugelassene Fachfirmen vornehmen zu lassen. Eine Liste der zugelassenen Firmen bzw. ein Antrag auf Zulassung ist beim Amt für Straßen und Verkehrstechnik erhältlich.

24. Sämtliche Arbeiten sind vorher mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik 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.
25. Gehwegüberfahrten im öffentlichen Straßenland sind mit Betonsteinpflaster 10/20/8 grau in L-Verband zu pflastern. Nicht mehr benötigte Überfahrten sind zurückzubauen. Sollten Signalanlagen betroffen sein, sind erforderliche Änderungen grundsätzlich mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Abteilung Verkehrsmanagement, Frau Rosenstein, Tel. 0221/221-27273 abzustimmen.
26. Im Bereich des Bauvorhabens ist ein öffentlicher Kanal für die entwässerungstechnische Erschließung vorhanden. Der Kanal DN MA 1900 ist ca. 9,70 tief. Das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser des Bauvorhabens müssen in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.
27. Die öffentliche Kanalisation entwässert im Mischsystem.
28. Für die Entwässerung des Grundstückes sind die Angaben des bei den Stadtentwässerungsbetrieben Köln, AöR zu beantragenden Kanalanschlussscheines maßgebend. Der Kanalanschlussscheinantrag steht unter www.steb-koeln.de/Kundenservice/ Kundenberatung zum Download zur Verfügung. Der Kanalanschlussschein ist mit ausreichend Vorlaufzeit (mind. 8 Wochen) zu beantragen. Bei besonderem Prüfaufwand (z.B. bei geplanter Niederschlagswasserversickerung, schwierigen Anschlusssituationen etc.) verlängert sich die Bearbeitungsdauer.
29. Jedes Grundstück (gem. § 2 Abs. 12 Abwassersatzung) ist mit einem eigenen Anschlusskanal gesondert und ohne Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken, Nachbargebäuden an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen (entsprechend § 13, Abs. 1 Abwassersatzung).
30. Die Bestimmungen und Grenzwerte der Abwassersatzung in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten. Die Abwassersatzung kann im Internet unter www.steb-koeln.de eingesehen werden.
31. Die Einleitung von Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation ist gem. § 5 Abs. 2 der Abwassersatzung nicht gestattet.
32. Gegen den Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Kanalisation hat sich der Bauherr, entspr. § 4 Abs. 8 der Abwassersatzung bis zum höchsten Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück, selbst zu schützen (Rückstauenebene). Die Entwässerungsanlage ist in Anlehnung an die Bauordnung NW entsprechend den geltenden DIN / EN-Normen auf Dichtheit zu prüfen.
33. Es bestehen keine Einwände gegen die Überbauung des öffentlichen Kanals, wenn die Einstiegsschächte der endgültigen Geländeoberkante angepasst werden. Die Zugänglichkeit (befahren mit Kfz > 32 to.) muss jederzeit gewährleistet sein. Vor und nach Beendigung der Baumaßnahme ist zudem eine Beweissicherung durchzuführen.

34. Das betroffene Baugrundstück befindet sich rechtsrheinisch in Höhe von Rheinkilometer 691 und ist durch seine Höhenlage nicht hochwassergefährdet.
35. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Rheinwasserstände langfristig ändern können. Eine Gewähr für die tatsächlichen Wasserstände kann somit nicht übernommen werden.
36. Die eingereichten Unterlagen enthalten keine ausreichenden Informationen über die geplante Grundstücksentwässerung. Dem Bauherrn wird empfohlen, frühzeitig eine Absprache, unter Vorlage der Entwässerungsplanung, mit den Stadtentwässerungs-betrieben Köln, AöR vorzunehmen.
37. Das Merkblatt „Schutz öffentlicher Abwasseranlagen“ ist als Anlage beigelegt und Bestandteil dieser Genehmigung.

Hinweis:

Abfallwirtschaft

Aus Sicht der Abfallstromkontrolle bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Rahmen der Maßnahmen ausgehobener kontaminierter Boden sowie ausgehobener nicht kontaminierter Boden, der nicht an Ort und Stelle für Bauzwecke verwendet wird, sind nach §2 Abs. 2 Nummer 10 und 11 KrWG als Abfall zu betrachten.