Anlage 5

Tabellarische Auflistung der mündlich und schriftlich vorgetragenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beiträge nach laufenden Nummern	Anregung bzw. Frage zu	Stellungnahmen bzw. Behandlung im weiteren Verfahren
Mündliche Stellungnahmen		
1	**1.1.** Geschützter Landschaftsbestandteil	Das Plangebiet ist heute ein geschützter Landschaftsbestandteil. Der durch die Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft soll extern in der Zündorfer Aue ausgeglichen werden. Dort wird ein zusätzlicher Ausgleich für die im Plangebiet vorab gefällten Bäume erstellt.
	1.2. Ausgleichsfläche Deutsche Bahn	Die auf der Fläche planfestgestellten, noch nicht realisierten Ausgleichsmaßnahmen der DB werden ersatzweise im Norden Gremberghovens (Schwarzer Weg) umgesetzt. Dieser Ausgleich wird unabhängig von dem durch das Vorhaben der Deutschen Reihenhaus verursachten Eingriffsausgleich hergestellt.
	1.3. Verdacht auf Kampfmittel (Fliegerbomben)	Eine Identifizierung und etwaige Räumung von Kampfmitteln wird sachgemäß durch den Kampfmittelräumdienst durchgeführt werden.
	1.4. Gefahr einer durch die Neubebauung an der Steinstraße verursachten Reflexion des Verkehrslärms in Richtung der Hochhäuser Finkenberg	Mögliche Lärmreflexionen durch das geplante Vorhaben auf die Bestandbebauung werden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Falls erforderlich, werden Maßnahmen wie lärmabsorbierende Fassadenoberflächen festgesetzt.
2	**2.1.** Naturschutz- und Belüftungsfunktion des Plangebietes.	Aufgrund der allgemeinen Knappheit an Wohnbauflächen und dem damit verbunden Nachfragedruck besteht die Notwendigkeit, auch geschützte Flächen in verkehrsgünstiger Lage (S-Bahn Haltepunkt) in Anspruch zu nehmen, sofern – wie in diesem Fall – an anderer Stelle (Zündorfer Aue) zusammenhängende Flächen aufgewertet werden können.
	2.2. Lärmbelastung des Plangebietes	Wegen der Flächenknappheit im Stadtgebiet sind kaum noch Areale vorhanden, die nicht von Lärm beeinträchtigt werden. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Lärmvorbelastung in der Gebäudeausrichtung sowie in der Wahl lärmabgewandter Grundrisse an der Hohenstaufen- und Steinstraße. An den Gebäuden sind zusätzlich Schalldämmlüfter vorgesehen, um die Lärmbelastung für die Bewohner zu minimieren. Es wird ein gutachterlich begleitetes Schallschutzkonzept erarbeitet.

	2.3. Gewerbliche Nutzung auf der Fläche Steinstraße	Für eine Aufteilung der Fläche in Wohnen und Gewerbe ist die Fläche zu klein. Eine ausschließliche Nutzung für Gewerbe ist alleine aufgrund einer möglichen Verschärfung der Lärmsituation auszuschließen.
3	**3.1.** Geplante Einfamilienhausbebauung	Wird positiv gesehen.
	3.2. Kindertagesstätte im Planbereich versus Standort im Zentrum Gremberghovens	Die Stadt Köln unterstützt die Errichtung einer Kita im Zentrum Gremberghovens. Solange unklar ist, ob sich im Zentrum eine Kita realisieren lässt, muss ein Standort im Planbereich an der Cimbernstraße als Rückversicherung vorgehalten werden.
	3.3. Nahversorgung am Standort Hohenstaufenstraße/Steinstraße	Die Ansiedlung von Einzelhandel war vorgesehen und ist verworfen worden. Die Frage wurde im Rahmen des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes intensiv geprüft und diskutiert. Es gab eine klare Entscheidung zugunsten der Entwicklung weiterer Einzelhandelsangebote im Zentrum Gremberghovens am Frankenplatz. Mit diesem Ziel spricht die Stadt Köln derzeit gezielt Einzelhändler an. Eine zusätzliche Wohnbebauung würde die Kaufkraft stärken und die Ansiedlung von Einzelhandel im Zentrum attraktiver machen.
4	**4.1.** Zeitpunkt einer Kita-Einrichtung	Die zuständige städtische Fachverwaltung führt derzeit Gespräche mit potenziellen Vermietern im Zentrum Gremberghovens. Ein konkretes Ergebnis und ein Termin für eine Entscheidung kann gegenwärtig noch nicht genannt werden.
	4.2. Nahversorgung am Standort Hohenstaufenstraße/Steinstraße	Siehe 3.3.
5	**5.1.** Nahversorgung am Standort Hohenstaufenstraße/Steinstraße	Siehe 3.3.
	5.2. Verfall des Gebäudebestandes in Gremberghoven	Begrenzte Einflussmöglichkeiten der Stadt.
6	**6.1.** Fehlende Versammlungsräume in Gremberghoven	Für diese Zwecke ist kürzlich eine Übergangslösung gefunden worden.
7	**7.1.** Geplante Einfamilienhausbebauung	Siehe 3.1.
	7.2. Schwierige Sozialsituation in Gremberghoven, Konsequenzen für die Vermarktbarkeit der geplanten Einfamilienhäuser?	Der Bauträger hat eine Standortanalyse durchgeführt. Er sieht die Vermarktungschancen positiv. Er weist auf die städtebauliche Aufwertung sowie die soziale Stabilisierung durch die Einfamilienhausbebauung hin.
8	**8.1.** Geschosswohnungen gewünscht (insbesondere im Bereich Altenwohnen)	Sonderwohnformen wie Altenwohnungen sind aus der Sicht der Stadt im Zentrum von Gremberghoven sinnvoller. Die Ansiedlung von Geschoßwohnungsbau (u. a. für Mehrgenerationen- und barrierenfreies Wohnen) im Planbereich ist bereits geprüft worden. Die zuständige Fachverwaltung hat dabei für jedwede Form der Wohnnutzung im Geschoßwohnungsbau eine öffentliche Förderung im Planbereich grundsätzlich abgelehnt. Die Deutsche Reihenhaus, die selbst keinen Ge-

		schosswohnungsbau anbietet, hat nach einem Investor gesucht, der unter diesen Bedingungen Geschosswohnungsbau realisieren würde. Die Suche blieb ergebnislos.
9	**9.1.** Sperrung der Fußwegeverbindung entlang des Alberty-Sees	Diese nicht mit dem Bebauungsplanverfahren in Verbindung stehende Frage wurde zur Klärung an die zuständige Fachverwaltung weitergeleitet.
10	**10.1.** Lärmgeschützte Grundrisse und Energiebedarf	Die Deutsche Reihenhaus bietet einen Haustyp ohne Aufenthaltsräume auf der lärmzugewandten Seite an. Sie erfüllt die aktuellen Ernergieeinsparungsverordnungen.
11	Zeitfenster der Realisierung der Maßnahme	Die Dauer des Bebauungsplanverfahrens wird auf noch etwa 1,5 Jahre geschätzt. Die Deutsche Reihenhaus wird danach zügig mit den Erschließungsarbeiten beginnen.
Schriftliche Stellungnahmen		
4a	Schwierige Sozialsituation in Gremberghoven, Konsequenzen für Vermarktbarkeit der geplanten Einfamilienhäuser?	Siehe 7.2.
4b	(= schriftliche Stellungnahme von 3)	Siehe 3.1 – 3.3.
	Unbefriedigende Darstellung der Zugehörigkeit des Plangebietes zum Stadtteil Gremberghoven	Im weiteren Planverfahren wird dieser Zusammenhang stärker berücksichtigt werden.
4c	(= schriftliche Stellungnahme von 1)	Siehe 1.1., 1.3., u. 1.4.
	Schwierige Sozialsituation in Gremberghoven, Konsequenzen für Vermarktbarkeit der geplanten Einfamilienhäuser?	Siehe 7.2.
	Zu hoher Erschließungsaufwand für das Plangebiet	Aus verkehrstechnischen Gründen kann die Anbindung des Plangebietes nur über die Cimbernstraße erfolgen. Daraus ergibt sich eine Ringerschließung innerhalb des Wohngebietes, die als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden soll. Durch eine intensive Begrünung des öffentlichen Straßenraums (Stellplätze, Müllsammelplätze usw.) sowie ein attraktives Fußwegenetz soll eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet werden.
	Vorschlag eines Alternativstandortes für eine Wohnbebauung auf dem Acker Humboldtstraße / Steinstraße / Frankfurter Straße	Dieses Areal ist Teil des zusammenhängenden Gewerbegebietes beiderseits der Frankfurter Straße in Porz-Eil und im Flächennutzungsplan als Gewerbe- bzw. Industriefläche dargestellt. Für einen Teil der Fläche besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7441/02, der hier Gewerbe sichert. Als alternative Baufläche für eine Wohnnutzung steht diese Fläche nicht zur Verfügung.
4d	Geschosswohnungen gewünscht (insbesondere im Bereich Alten- / Studentenwohnungen)	Siehe 8.1
	Kita-Standort im Zentrum favorisiert	Siehe 3.2.