

## Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 59570/06 –Arbeitstitel: "Further Straße/ Gilleshof" in Köln-Roggendorf/Thenhoven – eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage wurde gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 28.08.2019 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 05.09. bis zum 04.10. durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind drei Stellungnahmen eingegangen.

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

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR		
1.1	Gegen das im Betreff genannte Planungskonzept bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken	Ja	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2	Hinsichtlich der Starkregenvorsorge sind allerdings folgende Anmerkungen zu beachten. Das Plangebiet weist im Süden nach einem mittleren Starkregenereignis Flächen mit einer erhöhten Überflutungsgefahr auf (siehe Anhang). Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass geeignete Maßnahmen zur Risikovorsorge bereits in der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Da Kanalnetze nicht für die bei Starkregen anfallenden Wassermengen dimensioniert sind, dienen die nachfolgend Konzepte dazu, das Wasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen möglichst schadlos zwischen zu speichern, abzuleiten bzw. von Gebäuden fernzuhalten. Diese Maßnahmen umfassen beispielsweise: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wahl der Straßenführung</li> <li>• gezielte bzw. schadlose Ableitung von Starkregenereignissen über Grünflächen</li> <li>• Rückhaltung von Niederschlagswasser</li> </ul>	Ja	Im Bereich der auf der angegebenen Starkregengefahrenkarte angegebenen möglichen Überschwemmungsbereiche sind keine überbaubaren Grundstücksflächen geplant.  Dennoch wird ein Hinweis zum Schutz vor Starkregenereignissen in den Bebauungsplan aufgenommen, um die Bauherren ausreichend zu informieren.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notüberläufe</li> <li>• Geländeneigung vom Gebäude abfallend, um Wasser möglichst schadlos vom Gebäude fernzuhalten</li> <li>• Objektschutz besonders gefährdeter Grundstücke/Gebäude</li> </ul> <p>Vorschläge und Tipps sind aufgeführt im "Leitfaden für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Köln", in der Broschüre "Wassersensibel planen und bauen in Köln" sowie in der Arbeitshilfe "MURIEL Multifunktionale Retentionsflächen". Zur Planung sollte die Starkregengefahrenkarte der StEB Köln zu Rate gezogen werden. Alle Dokumente sowie den Kartendienst sind auf <a href="http://www.steb-koeln.de/starkregen">www.steb-koeln.de/starkregen</a> abrufbar. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Tiefgarageneinfahrten und Hauseingänge zu legen.</p> <p>Es wird empfohlen darauf zu achten, dass zwischen dem Straßentiefpunkt und der Höhenkote der Tiefgarageneinfahrt möglichst viele Zentimeter Höhenunterschied untergebracht werden.</p>		
<b>2</b>	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
<b>2.1</b>	Denkmalpflegerische Belange sind nach wie vor betroffen, daher verweisen wir noch einmal auf unsere erste Stellungnahme vom 17.7.2019, in der wir unsere Bedenken ausführlich dargestellt und erläutert haben. Diese Bedenken haben bis jetzt keine Berücksichtigung in den Planunterlagen gefunden.	Ja	Die Stellungnahme vom 17.07.2019 wird wie unten beschrieben berücksichtigt.
<b>2.2</b>	Die gesamte vierseitig geschlossene Hofanlage Gilleshof in der Further Str. 51 in Roggendorf/ Thenhoven ist ein Baudenkmal gemäß § 3 DSchG NRW, nicht nur die stra-	Ja	Die Begründung wird hinsichtlich der Beschreibung und Würdigung des Umfangs des Denkmals angepasst. Das Denkmal wird gemäß PlanZVO im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ßenseitige Fassade. Zum Schutzzumfang zählt zudem auch die Lage des Denkmals am Dorfrand mit Anschluss an landwirtschaftliche Flächen. Dies wurde bisher nicht in den Planunterlagen textlich festgehalten und der gesamte denkmalgeschützte Umfang der Hofanlage wurde nicht gemäß PlanZV im Plan gekennzeichnet, trotz des fortgeschrittenen Planungsstandes der Offenlage. Das Denkmal ist im Text zu nennen, zu beschreiben und zu würdigen.</p> <p>Zum Schutz des Baudenkmals ist die gesamte Außenfassade mit einer roten Baulinie zu umfahren. Flächen zur geordneten Erweiterung können wie bisher mit einer blauen Baugrenze gesichert werden.</p>		<p>net.</p>
2.3	<p>Die landwirtschaftliche Einbindung der Hofanlage ist ein wesentlicher Aspekt der städtebaulichen Gründe für die Eintragung des Baudenkmals. Bedenken gegen die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle können zurückgestellt werden, da hier eine funktionale Notwendigkeit für den Hof besteht. Bedenken bestehen allerdings gegen das Betriebsleiterwohnhaus auf dem Grundstück des Denkmals, dieses sollte im nordöstlich neu entstehenden Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft vorgesehen werden. Die Freiflächen um den Gilleshof sind im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes zu erhalten.</p>	Nein	<p>Der Gilleshof besteht in den rückwärtigen Bereichen aus Schuppen und Gerätehäusern sowie einem Tierunterstand. Da das Gelände ansteigt, sind diese Nebengebäude in den Hang geschoben worden. Die Nebengebäude wurden vor ca. 50 Jahren neu errichtet und entsprechen nicht mehr dem ursprünglichen Zustand. Der in der beigefügten Karte gekennzeichnete Denkmalsbereich wird dennoch nachrichtlich in der Bebauungsplanzeichnung als Denkmal eingetragen. Es bestehen außerhalb der von der unteren Denkmalbehörde angegebenen Kontur des Vierkanthofes genehmigte Anbauten, die in der Planzeichnung außerhalb der Denkmallinie liegen und mit einer Baugrenze zur Bestandssicherung umfahren wurden.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt, da das Wohnhaus von der Further Straße aus gesehen hinter der Hofanlage geplant ist und sich die Hofanlage hier in das Gelände "duckt". Hinzu kommt, dass auf der Nordostseite des Hofes (Seite des geplanten Betriebshauses) ein Unterstand für Tiere angebaut wurde. Auf der Nordwestseite befinden sich darüberhinaus die privaten Garten-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			flächen des Landwirts, die mit hohen Fichten und Obstbäumen umsäumt sind, so dass von der Nordseite aus keine Sicht auf die Hofanlage besteht. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Wohnhaus nördlich des Hofes ist daher nicht erkennbar.
3	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD		
3.1	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939- 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Schützenloch). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite1 .</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	Ja	<p>Der Hinweis auf Kampfmittel wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der archäologischen Voruntersuchung wurden bereits einige Bereiche auf Kampfmittel überprüft. Hier wurden keine Funde festgestellt.</p> <p>Es wird dennoch ein Hinweis auf das Vorhandensein möglicher Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>