

Anlage 5

Darstellung und Bewertung der zum einfachen Bebauungsplan Nr. 7410/02 –Arbeitstitel: Eisenbahnersiedlung in Köln-Porz-Gremberghoven eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 22.01.2020 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 30.01. bis zum 02.03.2020 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind 4 Stellungnahmen eingegangen.

Da einige Darstellungen/Festsetzungen/Hinweise im Bebauungsplan-Entwurf aufgrund der Anregungen verschiedener Behörden bzw Träger öffentlicher Belange geändert und ergänzt wurden, fand eine erneute Offenlage in der Zeit vom 01.10 bis zum 18.11.2020 (Bekanntmachung im Amtsblatt am 23.09.2020) statt.

Während der erneuten Offenlage wurden drei Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht; eine Anregung davon mit gleichem Inhalt.

Nachfolgend werden die sechs fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat 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	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	Ein Wohnungsunternehmen ist nach dem Zurückstellungsbescheid nicht von dem Verlust eines Baugrundstückes ausgegangen. Es wird gebeten, das während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingeplante Baufenster östlich der Hohenstufenstraße wieder zu berücksichtigen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt	Die Struktur dieser für die Stadt Köln städtebaulich bedeutsamen Gartenstadt soll bewahrt werden. Die für die Eigenart der Eisenbahnersiedlung charakteristischen Grünanlagen werden somit langfristig von der Bebauung freigehalten. Die Belange der Erhaltung der Eisenbahnersiedlung mit ihrer prägenden Baukultur sowie die Unterschutzstellung (Die Eisenbahnersiedlung ist unter der Bezeichnung „Siedlung Gremberghoven“ gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz –DSchG NRW- als Denkmal geschützt) dieser Siedlung sind von besonderer städtebaulicher Bedeutung und werden über die neue Schaffung von neuem Wohnraum gestellt. Damit kann hier die geschichtliche, insbesondere die architekturgeschichtliche Epoche der Siedlung dokumentiert werden.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>Vereinzelte Festsetzungen von Baufeldern in dem einfachen Bebauungsplan sind aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht nicht begründbar.</p> <p>Aus Gründen der Gleichbehandlung werden (abweichend von dem Entwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung) keine neuen Baufelder zugelassen. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.</p> <p>Wenn zusätzliche Baufelder festgesetzt würden, wären bei der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB weitere Baufelder nicht zu verhindern.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung, Erhaltung der Eisenbahnersiedlung, könnte damit nicht umgesetzt werden.</p>
2	<p>Eine durchgehende private Grünfläche widerspricht der Anlage von Stellplätzen, obwohl bereits die Örtlichkeiten heute nicht der planerischen Darstellung entsprechen. Das Amt für Denkmalpflege verweist darauf, dass das Grundstück auch von der Rückseite her angefahren werden kann, was aus Sicht der Denkmalpflege unproblematisch wäre.</p> <p>Wenn der Denkmalschutz berücksichtigt werden soll, muss zwangsläufig die Erschließung vom rückwärtigen Bereich sichergestellt werden.</p> <p>Auf diesen Konflikt geht der Bebauungsplan nicht ein, da der Feld- bzw Wirtschaftsweg außerhalb des Plangebietes liegt.</p> <p>Die Erschließung einzelner Grundstücke des Talweges müsste zwangsläufig vom rückwärtigen Bereich sichergestellt werden. Diese Erschließungsmöglichkeit (Feld- und Wirtschaftsweg) liegt aber außerhalb der Plangrenzen des Bebauungsplanes. Auf diesen Konflikt geht der Bebauungsplan nicht ein.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt	<p>Die städtebaulich-denkmalpflegerischen Zielsetzungen sind so entwickelt, dass die die Siedlung prägenden gärtnerischen Grünflächen entlang den Straßen und Wege durch die Festsetzung als private Grünfläche gesichert werden. Dies bedeutet, dass keine baulichen Anlagen zugelassen sind. In einer Tiefe von 5 m sind nur Hecken (Liguster) und nicht versiegelte Bereiche und Pflanzungen zulässig.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht sind die Vorgartenflächen zu erhalten. Sie dienen nicht dem Stellplatznachweis. Weitere Stellplätze wären nicht zulässig.</p> <p>Die Erschließung der Gebäude am Talweg ist gesichert. Die Grenzen des Bebauungsplanes berücksichtigen den unter Schutz gestellten Denkmalbereich.</p> <p>Da die Erschließung der Gebäude am Talweg gesichert ist, kommt es auch zu keinem Konflikt betreffend einer Erschließung der Grundstücke über den rückwärtigen Bereich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
3	<p>Der Bürgerverein begrüßt den einfachen Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen.</p> <p>Es wird aber auch gefordert, dass die aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dargestellten denkmalgeschützten Gehwege von der Breitenbachstraße mit der Festlegung der „Nutzungsrechte zu Gunsten der Öffentlichkeit“ ergänzt werden.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf die denkmalgeschützte Siedlung mit seinen historischen Wegebeziehungen.</p> <p>Die angesprochenen sogenannten „Mistwege“ entlang der rückwärtigen Grundstücke der Hohenstufenstraße bis zum Frankenplatz verlaufen direkt auf der städtischen Fläche unmittelbar am Schulgrundstück und liegen nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Schulgrundstück ist eingezäunt, dazwischen verläuft der Weg.</p> <p>Es handelt sich um private Erschließungen der hinteren Gartengrundstücke auf dem städtischen Schulgrundstück.</p>
4.1	<p>Es wird angeregt, durch moderate Nachverdichtung Wohnraum zu schaffen, da der Standort durch den ÖPNV gut erschlossen ist, sich vier Kitas in fußläufiger Entfernung befinden und eine Schule neu gebaut wird.</p> <p>Es sind in Baulücken westlich der Hohenstufenstraße große Mehrfamilienhäuser entstanden, deswegen ist es unverhältnismäßig auf der anderen Straßenseite Nachverdichtungen auszuschließen</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt	<p>Die Struktur dieser für die Stadt Köln städtebaulich bedeutsamen Gartenstadt soll bewahrt werden. (siehe Nr. 1)</p> <p>Die für die Eigenart der Eisenbahnersiedlung charakteristischen Grünanlagen werden somit langfristig von der Bebauung freigehalten.</p> <p>Die Belange der Erhaltung der Eisenbahnersiedlung mit ihrer prägenden Baukultur sowie die Unterschutzstellung (Die Eisenbahnersiedlung ist unter der Bezeichnung „Siedlung Gremberghoven“ gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz –DSchG NRW- als Denkmal geschützt) dieser Siedlung sind von besonderer städtebaulicher Bedeutung und werden über die neue Schaffung von neuem Wohnraum gestellt.</p> <p>Damit kann hier die geschichtliche, insbesondere die architekturgeschichtliche Epoche der Siedlung dokumentiert werden.</p> <p>Vereinzelte Festsetzungen von Baufeldern in dem einfachen Bebauungsplan sind aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht nicht begründbar.</p> <p>Aus Gründen der Gleichbehandlung werden (abweichend von dem Entwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung) keine neuen Baufelder zugelassen. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
4.2	<p>Im Bereich der Hohenstufenstraße 24-30 könnte der vorhandene öffentliche Weg entlang des Schulgrundstückes zu Lasten der Anwohner um einen Meter verbreitert werden, um eine Pkw-Zufahrt zu schaffen. Die Pkw Erschließung wäre aber nicht unbedingt erforderlich, da die notwendigen Stellplätze auch auf den zur Hohenstufenstraße 24-30gelegenen Grundstücksteilen nachgewiesen werden könnten.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt	<p>Wenn zusätzliche Baufelder festgesetzt würden, wären bei der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB weitere Baufelder nicht zu verhindern. Die städtebauliche Zielsetzung, Erhaltung der Eisenbahnersiedlung, könnte damit nicht umgesetzt werden.</p> <p>Es handelt sich nicht um einen öffentlichen Weg. Der angesprochene „Mistweg“ entlang der rückwärtigen Grundstücke der Hohenstufenstraße, verläuft direkt auf der städtischen Fläche unmittelbar am Schulgrundstück. Es gibt keine Möglichkeit der Erschließung über die städtische Fläche, die zum einen zum Schulgrundstück gehört und auch nicht gewidmet ist. Es handelt sich um einen zurzeit privat genutzten Weg auf dem städtischen Schulgrundstück.</p>
4.3	<p>Die Pkw Erschließung der neuen Doppelhäuser wäre aber nicht unbedingt erforderlich, da die notwendigen Stellplätze auch auf den zur Hohenstufenstraße gelegenen Grundstücksteilen nachgewiesen werden. Die Häuser dort haben bereits 2 Stellplätze (oder genug Platz dafür)</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt	<p>Wie oben aufgeführt, ist aus städtebaulichen Gründen keine Verdichtung in der Eisenbahnersiedlung möglich. Die städtebaulich-denkmalpflegerischen Zielsetzungen sind so entwickelt, dass die Siedlung prägenden gärtnerischen Grünflächen entlang der Straßen und Wege durch die Festsetzung als private Grünfläche gesichert werden. Dies bedeutet, dass keine baulichen Anlagen zugelassen sind. In einer Tiefe von 5 m sind nur Hecken (Liguster) und nicht versiegelte Bereiche und Pflanzungen zulässig. Aus städtebaulicher Sicht sind die Vorgartenflächen zu erhalten. Sie dienen nicht dem Stellplatznachweis. Weitere Stellplätze wären nicht zulässig</p>
5.1	<p>Bei der Neugestaltung der öffentlichen Fläche in der Hohenstufenstraße soll das historische Grün (der Rasen und die beiden Bäume) erhalten bleiben. Eventuell sollen öffentliche Bänke installiert werden.</p>	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen	<p>Die spätere Gestaltung der festgesetzten öffentlichen Flächen erfolgt durch das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen. Die Anregungen werden an das Fachamt weiter gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
5.2	Die Fußwegeverbindungen sollten im Sinne des Denkmalschutzes und entsprechend der Idee einer Gartenstadt aufrecht erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich sein.	Den Anregungen wird gefolgt	Der Bebauungsplan setzt die historischen Wegeverbindungen fest. Die Wegeverbindungen sollen über die Eintragung von Baulasten zugunsten der Öffentlichkeit später gesichert werden.
5.3	Es fehlen Fahrradabstellplätze z.B. in der Hohenstaufenstraße oder am Bahnhofplatz. Wünschenswert wären auch Fahrradboxen und Fahrradnadeln.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen	Der Bebauungsplan kann nur die Straßenbegrenzungslinien festsetzen. Für den öffentlichen Straßenraum und die Möblierung ist das Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung zuständig. Die Anregungen werden an die zuständige Fachdienststelle weitergegeben.
6	Die Gestaltung der städtischen Laternen soll aufgenommen werden, damit sich diese in das Siedlungsbild einfügen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen	Die Gestaltung der Straßenlaternen kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen. Für die Straßenlaternen ist die Rheinenergie zuständig. Die Anregung wird weitergegeben.