

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74407/02, Arbeitstitel: Hohenstaufenstraße/Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 19.04.2012 und in der Niederschrift dokumentiert. Im Zeitraum vom 19.04.2012 bis zum 04.05.2012 sind 4 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Entscheidung im weiteren Verfahren 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	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Öffentlichkeit 1		
1.1	Schwierige Sozialsituation in Gremberghoven, Konsequenzen für Vermarktbarkeit der geplanten Einfamilienhäuser?	nein	Der Bauträger hat eine Standortanalyse durchgeführt. Er sieht die Vermarktungschancen positiv. Er weist auf die städtebauliche Aufwertung sowie auf die soziale Stabilisierung durch die Einfamilienhausbebauung hin.
1.2	Es wird um Informationen zum Erhalt der alten Obstbäume am Gehwegrand gebeten.	Kenntnisnahme	Entlang der Hohenstaufenstraße befindet sich eine Winterlindenreihe, die zum Erhalt festgesetzt ist. Obstbäume werden im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt.
1.3	Es wird um Information über den Baubeginn gebeten.	Kenntnisnahme	Der Baubeginn wird im Bebauungsplan nicht geregelt.
2	Öffentlichkeit 2		
2.1	Geplante Einfamilienhausbebauung wird positiv gesehen	Kenntnisnahme	entfällt
2.2	Kindertagesstätte im Planbereich versus Standort im Zentrum Gremberghovens	nein	Die Stadt Köln unterstützt die Errichtung einer Kindertageseinrichtung im Zentrum Gremberghovens. Solange unklar ist, ob sich im Zentrum eine Kindertageseinrichtung realisieren lässt, muss ein Standort im Planbereich an der Cimbernstraße als Rückversicherung vorgehalten werden.

2.3	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. Die Stadt Köln spricht derzeit gezielt Einzelhändler an. Eine zusätzliche Wohnbebauung würde die Kaufkraft stärken und die Ansiedlung von Einzelhandel im Zentrum attraktiver machen
2.4	Unbefriedigende Darstellung der Zugehörigkeit des Plangebietes zum Stadtteil Gremberghoven	Kenntnisnahme	Im weiteren Planverfahren wird dieser Zusammenhang stärker berücksichtigt werden.
3 3.1	Öffentlichkeit 3 Geschützter Landschaftsbestandteil	ja	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 gefälltten Bäume erstellt.
3.2	Verdacht auf Kampfmittel (Fliegerbomben)	ja	Eine Identifizierung und etwaige Räumung von Kampfmitteln wird sachgemäß durch den Kampfmittelräumdienst durchgeführt werden.
3.3	Gefahr einer durch die Neubebauung an der Steinstraße verursachten Reflexion des Verkehrslärms in Richtung der Hochhäuser Finkenberg.	ja	Mögliche Lärmreflexionen durch das geplante Vorhaben auf die Bestandsbebauung werden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Falls erforderlich, werden Maßnahmen wie lärmabsorbierende Fassadenoberflächen festgesetzt.
3.4	Schwierige Sozialsituation in Gremberghoven, Konsequenzen für Vermarktbarkeit der geplanten Einfamilienhäuser?	nein	Siehe Stellungnahme 1.1

3.5	Zu hoher Erschließungsaufwand für das Plangebiet	nein	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.
3.6	Vorschlag einer AlternativStandortes für eine Wohnbebauung: Der Acker Humboldtstraße / Steinstraße / Frankfurter Straße	nein	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.
4 4.1	Öffentlichkeit 4 Geschosswohnungen gewünscht (insbesondere im Bereich Alten- / Studentenwohnungen)	nein	Sonderwohnformen wie Altenwohnungen sind aus der Sicht der Stadt im Zentrum von Gremberghoven sinnvoller. Die Ansiedlung von Geschosswohnungsbau (u. a. für Mehrgenerationen- und barrierefreies 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 Geschosswohnungsbau anbietet, hat nach einem Investor gesucht, der unter diesen Bedingungen Geschosswohnungsbau realisieren würde. Die Suche blieb ergebnislos.
4.1	Standort Kindertageseinrichtung im Zentrum favorisiert	nein	Siehe Stellungnahme 2.2