

Anlage 3

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan "Eisenbahnersiedlung" in Köln-Porz-Gremberghoven eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB.

In der Zeit vom 20. Oktober bis zum 10. November 2017 sind im Bezirksrathaus Porz folgende zwölf Stellungnahmen eingegangen:

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Eingang	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	NN	20.10.2017	Kommunikation Die Öffentlichkeitsveranstaltung am 19.10.2017 in der Friedrich-List Grundschule sei zu spät abgehalten worden, da bereits mehrere Bauvorhaben in der Cheruskerstraße und der Hohenstaufenstraße sich in der Realisierung befänden. Die Anwohner seien somit zu spät informiert worden.	Kenntnisnahme	Die in Rede stehenden Bauvorhaben sind auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch (BauGB), Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, beurteilt und genehmigt worden. Eine förmliche Beteiligung sieht das Baugesetzbuch nicht vor. Die Genehmigung für die Wohnbebauung an der Hohenstaufenstraße wurde bereits vor Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens erteilt. Die Errichtung der Kindertagesstätte an der Ecke Cheruskerstraße / Teutonenstraße wird zum Großteil auf Flächen umgesetzt, die außerhalb des Plangeltungsbereichs gemäß Anlage 1 liegen. Darüber hinaus ist es Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und nicht über einzelne Baumaßnahmen. Folgende Maßgaben aus dem Kölner Stadtrecht bleiben unberührt: <i>Gemäß § 2 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln, Zuständigkeiten der Bezirksvertretungen Abs. (2) Ziffer 6.7, ist der Bezirksvertretung die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben, bzgl. Bauvorhaben nach § 34 BauGB, wenn die Größe des zu bebauenden Grundstückes 3.000 qm übersteigt oder von besonderem öffentlichen Interesse ist.</i>

1.2			<p>Denkmalschutz Die Verdichtungsmaßnahmen würden dem Denkmalschutz widersprechen. Die Veräußerung von Baugrundstücken in der Eisenbahnersiedlung vor der Denkmalfestsetzung hätte zur Folge, dass der Denkmalschutz keine Anwendung findet.</p>	ja	<p>Die Verdichtungsmöglichkeiten, wie im Bebauungsplan-Entwurf vorgeschlagen, wurden einvernehmlich mit dem Stadtkonservator und dem LVR (Amt für Denkmalpflege im Rheinland) abgestimmt. Trotz der Nachverdichtung, ist der Denkmalschutz nicht gefährdet. Der Denkmalschutz bleibt gewahrt. Nicht-denkmalverträgliche Nachverdichtungen konnten auf Grundlage des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans verhindert werden (Bebauung Langobardenplatz etc.).</p> <p>Die Siedlung Gremberghoven wurde am 06.11.2003 in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen. Die Eintragung umfasst die Gebäude Bahnhofplatz 1 bis 7, 13, 14; Frankenplatz 1 bis 11 und 4 bis 16; Gotenstraße 2, 4; Hohenstufenstraße 1 bis 33 und 2 bis 64; Langobardenplatz 1, 2, 3, 4; Rather Straße 1 bis 35 und 4 bis 66; Talweg 1 bis 45 und 2 a bis 36 in Köln-Porz-Gremberghoven.</p> <p>Die Siedlung wurde schon vor der Veräußerung der Grundstücke unter Schutz gestellt. Der Bebauungsplan-Entwurf konkretisiert lediglich die städtebaulichen Parameter, die nicht abschließend durch das Denkmalrecht gesteuert werden können. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kann der Denkmalschutz auf Basis von gemeinschaftlichen Regeln effektiver umgesetzt werden.</p>
1.3			<p>Nachverdichtungen westlich der Hohenstufenstraße Eine Erschließung der Baugrundstücke durch Gehwege über gepachtete Gärten hinweg wird in Frage gestellt. Insbesondere vor dem Hintergrund der notwendigen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungskräfte sowie die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze sei diese Form der Erschließung mangelhaft.</p>	ja	<p>Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über als Wohnwege ausgestaltete Stichstraßen, die allen Anforderungen an eine Erschließungsanlage entsprechen. Hierbei sind zum einem die technischen Kriterien zu erfüllen (Radien, Aufbau, Entwässerung, Leitungen etc.) zum anderen dienen die Zuwegungen der Unterbringung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Stellplätze dürfen erst hinter einer 5 m tiefen Grünzone, bestehend aus Bestandsgrün, angeordnet werden.</p> <p>Die privat verpachteten Gärten sind im Zivilrecht verankert. Das Baurecht gehört zum öffentlichen Recht. Entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen werden</p>

					nicht geprüft.
1.4			Kindergartenbedarfsplanung Es wird Bezug genommen auf die beabsichtigte Errichtung einer Kindertagesstätte Unter welchen Voraussetzungen wird das Vorhaben genehmigt. Liegt für die Anerkennung des Bedarfs eine Gesamtprognose vor?	ja	<p>Der Bedarf wird vom Amt für Kinder, Jugend und Familie förmlich anerkannt und bestätigt und ist damit auch Voraussetzung zur Erteilung der Baugenehmigung. Von dort aus werden in einer perspektivischen Sicht auf die Jahre 2020 und 2025, auch unter Berücksichtigung von Kinderzahlen der Bevölkerungsprognose der Stadt Köln nach, wohnortnahe Bedarfe analysiert. Dabei werden im wohnortnahen Umfeld bereits bestehende oder auch ggfls. perspektivisch abgängige Kindertageseinrichtungen berücksichtigt. Die Bedarfsberechnungen beziehen sich im Grundsatz auf Stadtteile. Da es nicht immer möglich ist, die Bedarfe im Stadtteil selber zu decken, werden auch Flächen in Nachbarstadtteilen zur Bedarfsdeckung genutzt, soweit sie in zumutbarer Entfernung liegen. So soll die neue Kita Bahnhofplatz in Gremberghoven vor allem Bedarfe in den Stadtteilen Finkenberghoven und Porz decken. Mit Blick auf das Jahr 2020 bestehen in diesen beiden Stadtteilen Ausbaubedarfe von insgesamt 14 Gruppen.</p> <p>Des Weiteren richtet sich die Beurteilung der Vorhabenzulässigkeit nach den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB), Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Hierbei wurde ein sog. „Einfügen“ hinsichtlich den Kriterien Art, Maß, Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Zielsetzungen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans attestiert. Ebenfalls wurde durch das Amt des Stadtkonservators eine Verträglichkeit mit dem Denkmalschutz unter Auflagen bestätigt. Die Erschließung ist über die Straße Am Bahnhof gesichert. Alle erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück untergebracht.</p>
1.5			Verkehr: Hohenstaufenstraße Der Parkdruck in der Hohenstaufenstraße sei	Prüfung	Die Sachlage vor Ort bestätigt die vorgebrachten Eingaben. Hierzu werden alle verkehrsrelevanten Stellung-

			sehr hoch. Es werde beidseitig geparkt. Daher sei es sinnvoller neue Parkmöglichkeiten zu schaffen, als weitere Wohneinheiten zu realisieren. Die somit eingeschränkte Fahrbahn stelle ein Hindernis für den Verkehrsfluss und der Durchfahung durch den Linienbus 152 dar. Die verengten Gehwege würden die Sicherheit für die Fußgänger gefährden.		nahmen mit der Bitte um Behandlung und Beantwortung dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik übergeben sowie den Kölner Verkehrsbetreibern (KVB). Des Weiteren werden die entsprechenden Eingaben an das Amt für Stadtentwicklung überstellt mit der Bitte, entsprechende Aufgabenstellungen in die Erarbeitung des zu entwickelnden Städtebauförderkonzepts im Rahmen des Programms Starke Veedel – Starkes Köln, Sozialraum Porz-Ost, Finkenberg, Gremberghoven und Eil, aufzunehmen.
1.6			Verkehr: Rather Straße Die Rather Straße wurde mit einem Zebrastreifen und einer Tempo 30 Zone ausgestattet. Die ordnerischen Maßnahmen fänden kaum Berücksichtigung, da mit erhöhter Geschwindigkeit (bis zu 100 km/h) gefahren würde und der Zebrastreifen keine Beachtung fände.	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik sowie dem Ordnungsamt mit der Bitte um Erhöhung der Kontrollen übergeben.
2 2.1	NN	21.10.2017	Vordächer Für den Erhalt der besonders denkmalwürdigen Holztüren und der umgebenden Fassadenbereich sollte der Bebauungsplan Vordächer festschreiben, um Schutz vor Witterung zu gewährleisten. Die derzeitigen Vordächer seien nur im Rahmen des Bestandsschutzes geduldet. Die hierbei verwandten Materialien (Eisenstangenträger, Plastikwelldach) seien nicht im Sinne der Gestaltungszielsetzungen. Die mit dem Siedlungsbild in Einklang stehenden Vordächer (Holzdach, ggf. mit Ziegelkonstruktion) sollten im Bebauungsplanentwurf vorgesehen und somit planungsrechtlich gesichert werden.	ja	Die Notwendigkeit zur Verwendung von Vordächern ist nachvollziehbar. Hierzu wird ein einheitlicher Typus zugelassen. Vordächer sind im Eingangsbereich über der Tür möglich, wenn es sich um eine aufgehängte Glasdachkonstruktion handelt. Die Aufhängung ist über dem Vordach anzubringen. Das Glasvordach muss 0,4 m über dem Türrahmen mit einer Breite von 1,60 m zentral angebracht sein. Die Neigung des Daches ist mit 15 °Grad auszurichten. Die Vordachkonstruktion ist mit einer Tiefe von 1 m vorzusehen. Eine graphische Darstellung zur Verdeutlichung der Maßgabe ist der Anlage 5 zu entnehmen. Bei der Gestaltung und der Materialwahl des Vordaches kam es darauf an, ein schlichtes, unauffälliges und nicht historisierendes Vordach auszuwählen. Andere Typen von Vordächern sind vor der Unterschutzstellung angebracht worden. Für Sondertypen mit gebündelten Hauseingängen wie z.B. in der Hohenstufenstraße sind Einzelfalllösungen abzustimmen. Das Material ist dabei den übrigen Vordä-

					chern anzupassen.
2.2			<p>Anbauten Die im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehene Möglichkeit zur Erweiterung bestimmter Gebäude um bis zu 3 m im rückwärtigen Bereich reiche nicht aus, um den Bedarf hinsichtlich der Wohnqualität vor dem Hintergrund der technischen Anforderungen (Dämmung, Brandschutz etc.) gerecht zu werden. Durch die tiefen Grundstücke sei nicht von einer Störung des Denkmalcharakters auszugehen, wenn Anbauten bis zu 5 m, wie im Bestand, zugelassen würden. Dies umfasst ebenfalls die bereits errichteten Waschküchen in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke an der Hohenstaufenstraße.</p> <p>Es sei unverhältnismäßig, dass umfangreiche Neubauten tendenziell größeren Spielraum erhalten und bei Umbaumaßnahmen im Bestand nur kleinere Maßnahmen zu Lasten der Nutzbarkeit erlaubt seien.</p> <p>Ausgehend von den technischen Anforderungen wird eine Erweiterungsoption von bis zu 5 m gefordert. Die gestalterische Einbindung in das Gesamtkonzept sei möglich und im Sinne der Anwohner.</p> <p>Es wird angeregt, die Anbauten bis zu zwei Vollgeschossen, wie die Neubauten, zuzulassen sowie die bereits gebauten Waschküchen planungsrechtlich zu sichern.</p>	teilweise	<p>Die funktionale Notwendigkeit von Anbauten (Material: Glas, Metall) vor dem Hintergrund der gering dimensionierten Grundrisse im Bestand ist nachvollziehbar. Daher wird die bisher vorgesehene Möglichkeit, eingerückte Anbauten bis zu einer Tiefe von 3 m vorzusehen, modifiziert. Denkmalpflegerisches Ziel ist es, dass mögliche Anbauten klar untergeordnet sind, um das Gesamtensemble nicht zu stören. Bei einer mittleren Tiefe von 9 m der bestehenden Hauptgebäude sollen nun unter Würdigung der v.g. Zielsetzungen eingerückte Anbauten bis zu 4 m Tiefe zulässig sein. Weitergehende Abstimmungen werden anhand von Einzelfallentscheidungen nach Denkmalschutzgesetz getroffen.</p> <p>Eine Ausweitung der zulässigen Anbautiefe von bis zu 5 m würde das Erscheinungsbild verunklaren und stellt sich gegenüber dem Denkmal nicht mehr als untergeordnet dar.</p> <p>Aus den gleichen Gründen wird eine Erhöhung der zulässigen Vollgeschossanzahl abgelehnt. Der Anbau ist lediglich im Erdgeschoss möglich. Die Öffnungen der Außenwand müssen erhalten bleiben.</p>
2.3			<p>Gartengestaltung Die im Bebauungsplan-Entwurf vorgeschlagene Regelung von Gartenhütten und Geräteschuppen (genehmigungsfreie Anlagen) sei eine verhältnismäßig zu erhebliche Einschränkung, da diese Nebenanlagen nicht den Charakter oder den</p>	nein	<p>Die unkoordinierte Verortung von größeren Gartenhütten etc. im Bestand führt zu einer Störung des Erscheinungsbildes der Siedlung. Insbesondere in Bereichen, in denen Gartenzonen vorgelagert sind, wie z.B. an der Rather Straße, ist es notwendig einheitliche Regeln zu definieren. Die Verortung von Gartenhütten, Lagerplät-</p>

			<p>Wert der Grundstücke beeinflussen würden. Insbesondere Gartengeräte zur Pflege der Grünanlagen bringen das Erfordernis mit sich, trocken und geschützt gelagert zu werden.</p> <p>Darüber hinaus würde diese Regelung zu einer zunehmenden Unklarheit führen, welche Anlagen genehmigungspflichtig sind und welche nicht. Als Beispiele werden folgende Nutzungen angeführt: Geräteschuppen, Bänke, Sitzecken, Swimmingpools, Teichanlagen, Blumenbeete, Kleintierstallungen, Gartendekor.</p>		<p>zen etc. im Rahmen der zulässigen Bereiche betrifft alle Nebenanlagen (rot gestrichelte Linie). Somit kann jedem Grundstück ein Bereich zugeordnet werden, in dem Nebenanlagen zulässig sind. Weitergehende Abstimmungen werden anhand von Einzelfallentscheidungen nach Denkmalschutzgesetz getroffen.</p>
2.4			<p>Verkehr: Hohenstaufenstraße Die Verkehrssituation soll durch bauliche Maßnahmen (Straßeneinkerbungen, Zebrastreifen etc.) verbessert werden.</p>	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.
2.5		22.10.2017	<p>Ausweitung des infrastrukturellen Angebots In Anbetracht des baulich bedingten Einwohnerzuwachses sollte die Ausstattung des Quartiers mit familienfreundlichen Angeboten gestärkt werden. Insbesondere das Kinderspielplatzangebot in der Hohenstaufenstraße sei ungenügend. Darüber hinaus sollen zusätzliche Stellplatzanlagen geschaffen werden, um eine weitere Verengung der Hohenstaufenstraße zu verhindern.</p>	ja	Die im Bebauungsplan-Vorentwurf dargestellten öffentlichen Grünflächen am Frankenplatz und in der Hohenstaufenstraße werden als öffentliche Parkanlage aufgewertet und gestaltet. Hierbei können auch untergeordnete Spielmöglichkeiten umgesetzt werden. Auch soll die Möglichkeit geprüft werden, den Parkplatz am Bahnhofplatz als Dorfplatz mit Aufenthaltsqualität umzugestalten.
3 3.1	NN	21.10.2017	<p>Vordächer gleichlautend wie lfd. Nr. 2.1.</p>	vgl. 2.1.	vgl. 2.1.
3.2			<p>Anbauten gleichlautend wie lfd. Nr. 2.2.</p>	vgl. 2.2.	vgl. 2.2.
3.3			<p>Gartengestaltung gleichlautend wie lfd. Nr. 2.3.</p>	vgl. 2.3.	vgl. 2.3.

3.4			<p>Erhaltung von Verbindungswegen Die für die Siedlung typischen Wege seien größtenteils überformt und nicht erkenn- und wahrnehmbar. Eine weitere Überformung sollte verhindert werden. Bereits überformte Wege und damit in Verbindung stehende Grenzveränderungen müssten zurückentwickelt werden.</p>	ja	Die entsprechenden Verbindungswege sollen als Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert werden. Die planungsrechtlich festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die im Plangebiet verlaufenden Leitungen bedürfen später zu ihrer Wirksamkeit der Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten im Grundbuch beziehungsweise gegebenenfalls zusätzlich öffentlich rechtlicher Baulasten im Baulastenverzeichnis.
3.5			<p>Sanierung abgängiger privater Häuser In der Eisenbahnersiedlung befänden sich private Bestandsgebäude (Mehrfamilienhäuser) die stark abgängig seien. Es wird um Prüfung gebeten, welche Möglichkeiten bestehen eine Aufwertung dieser Häuser in Gang zu setzen. Eine Ansprache von Wohnungsbaugesellschaften wird vorgeschlagen.</p>	Prüfung	Im Rahmen des Städtebauförderprojekts „Starke Veedel“ sollen entsprechende Instrumente bereitgestellt werden, die eine finanzielle Unterstützung ermöglichen (Fassadensanierung etc.). Die Verwaltung hat parallel dazu Kontakt zu den betroffenen Eigentümern aufgenommen. Es wurde mitgeteilt, dass die abgängige Substanz in der Hohenstauferstraße, am Talweg und am Langobardenplatz 2020 saniert werden soll.
3.6			<p>Verkehr Gremberghoven sei ein Quartier, welches insbesondere durch Durchgangsverkehre geprägt sei. Innerhalb der historischen Bausubstanz führe dies zu erheblichen Erschütterungen und Lärm. Verschärft würde die Situation durch verkehrswidriges Verhalten durch Autofahrer in den bereits sehr beengten Straßenräumen. Im Ergebnis sei die Verkehrssicherheit insbesondere für Minderjährige äußert gefährdet. Sofern der Bebauungsplan eine Regelungsmöglichkeit entfalten könnte, sollte eine Einbahnstraßenregelung geplant werden. Weitere Eingaben gleichlautend wie lfd. Nr. 2.4.</p>	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.
3.7			<p>Bevölkerungsentwicklung Vor dem Hintergrund der älter werdenden Bevöl-</p>	Kenntnisnahme	vgl. 2.1.

			<p>kerungsstruktur sollte es Ziel sein, ein adäquates Angebot für Familien in Form von nutzbaren Wohnräumen bereitzustellen. Die heutigen Grundrisse der denkmalgeschützten Substanz würden lediglich bis 90 m² Grundfläche schaffen, was zu wenig sei. Auch aus Sicht der demographischen Entwicklung, müssten die vorgeschlagenen Anbauten zur Vergrößerung der Wohnfläche zugelassen werden.</p> <p>Bei der Zusammensetzung der Bevölkerung sollte auf eine gemischte Bewohnerstruktur Wert gelegt werden.</p>		
4 4.1	NN	09.11.2017	<p>Folgende Vorschläge sollen in den Bebauungsplan eingebracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbauten, die bis zu einer Tiefe von 5 m über die gesamte Hausbreite in zweigeschossiger Ausführung zulässig sind; • Vordächer, die in witterungsbeständiger Ausführung zulässig sein sollen; • Gartenhäuser, die errichtet werden dürfen; • Verbindungswege, die zwischen den Gärten wiederhergestellt werden sollen; • Neuregelung der Verkehrssituation und Verkehrsberuhigung; • Ausschluss von Nachverdichtungsmöglichkeiten auf denkmalgeschützten Gärten; • direkte Bürgerbeteiligung bei zukünftigen Bauvorhaben. 		s.u.
4.2			<p>Information über beabsichtigte Bauvorhaben</p> <p>Es wird gefordert, über die gestalterischen und denkmalpflegerischen Vorgaben betreffend der sich in Realisierung befindlichen Bauvorhaben informiert zu werden.</p>	ja	<p>Die Neubauten müssen sich in der Dachform, Dacheindeckung und der Farbgebung an die denkmalgeschützten Gebäude anpassen. Hinsichtlich der Eingrünung entlang der Hohenstaufenstraße werden Hecken im Bebauungsplan festgesetzt. Die Zufahrten auf das Grundstück werden ebenfalls festgesetzt.</p> <p>Die Maßgaben werden im ausstehenden Rechtsplan</p>

					dargelegt. Dieser wird öffentlich ausgelegt und ist nach Abschluss des Verfahrens öffentlich (auch digital) zugänglich.
4.3			Anbauten gleichlautend wie lfd. Nr. 2.2.		vgl. 2.2.
4.4			Vordächer gleichlautend wie lfd. Nr. 2.1.		vgl. 2.1.
4.5			Gartengestaltung gleichlautend wie lfd. Nr. 2.3.		vgl. 2.3.
4.6			Erhaltung von Verbindungswegen gleichlautend wie lfd. Nr. 3.4.		vgl. 3.4.
4.7			Verkehr gleichlautend wie lfd. Nr. 3.6.		vgl. 3.6.
5	NN	08.11.2017	gleichlautend wie lfd. Nr. 4.1. bis einschließlich 4.7.		vgl. 4.1. bis einschließlich 4.7.
6 6.1	NN	08.11.2017	Öffentlichkeitsveranstaltung Bei der Öffentlichkeitsveranstaltung am 19.10.2017 sei zu wenig auf die graphische Erklärung der Planinhalte eingegangen worden, so dass die Verständlichkeit für die Bürgerinnen und Bürger erschwert worden sei. Des Weiteren hätte es einer Erläuterung zu den Bauvorhaben (Anzahl Wohneinheiten, Aussehen etc.) sowie zum Umgang mit dem Baumbestand bedurft.	Kenntnisnahme	Bei zukünftigen Veranstaltungen werden die Planzeichen gesondert erklärt.
6.2			Nachverdichtung Die Schaffung von Wohnraum sei ein nachvoll-	vgl. 1.2., 1.3.	vgl. 1.2., 1.3.

			<p>ziehbares Ziel der Stadt. Jedoch störe die Nachverdichtung in Gremberghoven die Attraktivität des denkmalgeschützten Areal. Das Instrument zur Plansicherung (Veränderungssperre) sei zu spät aktiviert worden.</p> <p>Im Verhältnis stünde eine Genehmigungslage z.B. für eine Zaunanlage mit einer Dauer von vier Jahren in keinem Verhältnis.</p>		
6.3			<p>Verkehr</p> <p>Die Rather Straße und die Hohenstufenstraße seien durch ein erhebliches Verkehrsaufkommen geprägt, welches mit dem einer Autobahn/Umgehungsstraße sei.</p> <p>Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten werden stets überschritten. Darüber hinaus werde die Situation durch ungeordnet parkende Autos geprägt. Hier sollten die Verkehrskontrollen insbesondere in den Abendstunden verstärkt werden.</p> <p>Auch werde die Hohenstufenstraße durch Lieferverkehre in Anspruch genommen, obwohl diese für LKW-Verkehre gesperrt ist. Die Situation in der Hohenstufenstraße werde durch den durchfahrenden ÖPNV zusätzlich verschärft.</p> <p>Es wird die Anregung gegeben, die Verkehrssituation in der Hohenstufenstraße und der Rather Straße durch bauliche Maßnahmen (Parkbuchten etc.) zu verbessern, ohne die Anwohner finanziell zu belasten.</p>	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.
6.4			<p>Bewohnerstruktur</p> <p>Anteilig auf das Stadtgebiet verteilt würden insbesondere in Gremberghoven überdurchschnittlich viele Asylsuchende und Migranten untergebracht.</p> <p>Die Stadt würde Wohnungen in der Hohenstufenstraße beschlagnahmen und diese für Flüchtlinge und Migranten bereitstellen.</p>	nein	Im gesamten Stadtbezirk Porz stehen zurzeit 1.300 belegbare Plätze für die Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung. Bei 113.611 Einwohnern in Porz beträgt die Flüchtlingsquote 1,14%. Zum Vergleich: die Stadtbezirke Innenstadt, Rodenkirchen, Ehrenfeld und Kalk weisen eine höhere Quote zwischen 1,26% bis 1,50% aus. In den übrigen Stadtbezirken liegt die Quote unter dem Wert von Porz.

			<p>Die vom Amt für Stadtentwicklung vorgeschlagenen Maßnahmen (Hausaufgabenbetreuung, Arbeitsmarktförderung) seien nicht problemorientiert ausgerichtet.</p> <p>Die ebenfalls vorgeschlagenen Sanierungszuschüsse zur Verbesserung der Bausubstanz würden keine Hilfestellung für die Anwohner darstellen.</p> <p>Grundsätzlich wird gefordert, die soziale Durchmischung des Gebietes zu verbessern.</p>		<p>Im Stadtteil Gremberghoven stehen insgesamt 96 belegbare Plätze zur Verfügung. Bei 3.057 Einwohnern beträgt die Flüchtlingsquote 3,14%. Das ist im Stadtbezirk Porz die derzeit höchste Quote. Werte über 2% werden ferner noch in den Stadtteilen Poll, Ensen, Eil und Wahn erreicht. An zwei Standorten im Bezirk Porz (Urbach und Lind) werden aktuell noch Unterkünfte errichtet, die 400 bzw. 320 Plätze beherbergen sollen. Bei einer Vollbelegung - die angesichts von derzeit sinkenden Flüchtlingszahlen wohl nicht mehr zu erwarten ist - würde die Flüchtlingsquote in Urbach rund 3,80 % und in Lind knapp unter 10% betragen. Ziel der Verwaltung bleibt eine dezentrale und möglichst gleichmäßige Verteilung aller Geflüchteten im Kölner Stadtgebiet. Dies ist aber nicht überall umsetzbar, da es in vielen Stadtteilen an entsprechenden Baugrundstücken mangelt und/oder keine anderen Objekte beispielsweise zur Anmietung akquiriert werden können.</p> <p>Es ist nicht zutreffend, dass die Stadt Köln Wohnungen in der Hohenstaufenstraße beschlagnahmt, um dort Geflüchtete unterzubringen. Dies würde eine Enteignung darstellen und hierzu gelten rechtlich sehr hohe Hürden.</p>
6.5			<p>Nahversorgung, Einzelhandel etc.</p> <p>Das Quartier sei hinsichtlich der Nahversorgung ungenügend ausgestattet. Es fehle insbesondere den älteren Bewohnern an einem Bäcker, einem Supermarkt etc.</p> <p>Die Stadt soll das Umfeld für interessierte Investoren stärken, um die Realisierung eines Bäckers, eines Supermarkts und/oder eines Ärztehauses zu fördern</p>	Prüfung	<p>Die Verwaltung prüft aktuell neue Konzepte zur wohnortnahen Versorgung. Hierbei werden entsprechende Betreibermodelle mit Bauinteressierten und Händlern geführt. Die Verbesserung der Nahversorgungssituation in Gremberghoven genießt höchste Priorität.</p>
6.6			<p>Denkmalschutz</p> <p>Der Denkmalschutz für Gremberghoven sei sehr wichtig. Die Regelung von Dacheindeckungen, Fassadenfarben etc. sei richtig. Jedoch stelle die Steuerung von Gartenhütten etc. eine unverhält-</p>	Kenntnisnahme	Vgl. 1.2., 2.3.

			nismäßig starke Beeinflussung dar. Standort und Ausführung von Geräteschuppen etc. sei für den Denkmalschutz in Gremberghoven unerheblich. Grundsätzlich zeige sich die Anwendung des Denkmalschutzes in Gremberghoven durch lange Genehmigungsdauern und strikte Regelungen. Dies führe in Summe beim Bürger zu Unverständnis.		
6.7			<p>VEP Hohenstaufenstraße</p> <p>Die Bebauung (74 Wohneinheiten im Einfamilienhausbau der Deutschen Reihenhaus) auf der Fläche des Birkenwäldchens wird begrüßt. Jedoch erhöhe sich dadurch der Verkehr, so dass über eine zweite Erschließungsstraße nachgedacht werden sollte. Die Pläne sehen zurzeit nur eine Zufahrt über die Cimbernstraße vor.</p>	nein	<p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Cimbernstraße. Eine Anbindung an die Steinstraße als auch die Hohenstaufenstraße ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht möglich. Es ist geplant die Cimbernstraße zu Lasten des Plangebietes zu verbreitern und damit neu auszubauen.</p> <p>Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Mischverkehrsflächen als auch privaten nicht befahrbaren Wohnwegen. Nördlich des Plangebietes trifft die Straße im Brücherfeld auf die Cimbernstraße. Diese wird in das Plangebiet als Mischverkehrsfläche verlängert und dient als Haupteerschließung. Nach Süden setzt sie sich als Fußverbindung fort. Über eine geplante Querungshilfe an der Hohenstaufenstraße wird der Anschluss an die KVB-Bushaltestelle und den S-Bahnhaltepunkt der Linie S 12 ermöglicht.</p> <p>Die privaten Stellplätze sind oberirdisch in Form von Sammelstellplätzen und Carports angeordnet und so konzentriert, dass große Teile des Plangebietes nahezu autofrei werden.</p>
6.8			<p>Nachverdichtung der Vonovia</p> <p>Die geplanten Neubauvorhaben der Vonovia würden aufgrund der Schaffung von öffentlich geförderten Wohneinheiten die soziale Mischung des Quartiers negativ beeinflussen. Es wird die Frage gestellt, was aus der beabsichtigten Niederlegung des Garagenhofes an der Gotenstraße geworden sei.</p>	ja	<p>Die Niederlegung des Garagenhofes in Kombination mit einer städtebaulichen Neuordnung der Fläche an der Gotenstraße ist weiterhin beabsichtigt. Die Planungen werden im laufenden Jahr konkretisiert.</p>

6.9			Kindergartenbedarfsplanung Es wird in Frage gestellt, ob fünf Kindergärten in Gremberghoven zweckdienlich seien. Es sollen Ersatzkapazitäten für die entfallenen Parkplätze geprüft werden.	ja	vgl. 1.4
6.10			Sauberkeit im Quartier Die Abfallwirtschaftsbetriebe Köln (AWB) führen im Stadtteil Finkenberg regelmäßige und häufiger den Müll ab. In Gremberghoven seien die Abfuhrintervalle seltener bemessen. Daher steige die Vermüllung im öffentlichen Raum verstärkt durch eine stetig zunehmende Anzahl abgemeldeter Autos etc. Insbesondere im Bereich des Garagenhofs an der Gotenstraße sei ein akuter Handlungsbedarf zu unterstellen. Auch der Bereich der Deutschen Bahn an der Hohenstufenstraße (Zuegung Bahnsteig) sei ein solcher Ort mit Handlungsbedarf. Es wird angeregt, die Reinigung der öffentlichen Flächen durch die AWB zu verbessern.		Die Stellungnahme wird an die Abfallwirtschaftsbetriebe und an das Ordnungsamt mit der Bitte um Prüfung übergeben.
6.11			Informationspolitik Grundsätzlich wird gefordert, besser informiert zu werden. Die Anregung umfasst die Bereiche: Bautätigkeiten sowie Denkmalschutz und dessen Anwendung.	Kenntnisnahme	Vgl. 1.1., 4.2.
7 7.1	NN	09.11.2017	Öffentlichkeitsveranstaltung Nach Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens am 28.01.2016 hätte die erforderliche Information der Öffentlichkeit (Abendveranstaltung am 19.10.2017) zu spät stattgefunden. Auch sei die Kenntnis über die Wohnbauvorhaben der Vortragenden unzureichend gewesen.	Kenntnisnahme	Vgl. 1.1., 6.1.

7.2			<p>Nachverdichtung Die temporäre Inanspruchnahme der prägenden Hecken- und Mauerstrukturen würde lange Zeit dauern, bis diese wieder hergestellt seien. Die neuen Häuser seien Fremdkörper. Die Reduzierung der Grünflächen wird kritisch gesehen, insb. bieten die Gartenstrukturen Lebensräume für Tiere.</p>	Kenntnisnahme	vgl. 1.3.
7.3			<p>Regelung von Gartenlauben Die Regelung zur Verortung von Gartenhütten etc. betrifft die Grundstücke an der Rather Straße (linke Seite, gerade Hausnummern) und alle Grundstücke auf der rechten Seite des Talwegs. Dies führe zu einer Ungleichbehandlung.</p>	nein	vgl. 2.3.
7.4			<p>Anbauten Die im Bebauungsplan zulässigen Anbauten würden eine Erweiterung der Bestandsgebäude um 3 m in die Tiefe und ein Vollgeschoss in die Höhe ermöglichen. Ziel sei es, diese Anbauten als Wintergärten zuzulassen. Die Neubauten würden jedoch mit zwei Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoß errichtet. Die unterschiedliche Regelung sei unverhältnismäßig. Der Bebauungsplan-Entwurf sollte in dieser Hinsicht angepasst werden und ebenfalls zweigeschossige Anbauten zulassen.</p>	teilweise	vgl. 2.2.
7.5			<p>Städtebauförderung Die vom Amt für Stadtentwicklung vorgestellten Maßnahmen würden den richtigen Ansatz darstellen, um das Quartier zu stärken. Jedoch sei eine bisher ausstehende Förderzusage des Landes enttäuschend. Durch die Vorstellung geplanter Maßnahmen, die noch nicht beim Land anerkannt seien, entstünde der Eindruck, dass von</p>	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Stadtentwicklung und Statistik mit der Bitte um Prüfung und Berücksichtigung übergeben.

			<p>der eigentlichen Thematik (Denkmalschutz in Gremberghoven) abgelenkt werden sollte.</p> <p>Grundsätzlich solle Gremberghoven ein lebenswertes, vielfältiges Quartier sein mit einem ausgeprägten gemeinschaftlichen Zusammenhalt. Die Maßnahmen zur Städtebauförderung würden dazu einen Beitrag leisten, da die Bewohner selbst dadurch profitierten.</p>		
7.6			<p>Verkehr</p> <p>Im Bereich der Rather Straße fehle auf Höhe des Kiosks und der Bushaltestelle ein Zebrastreifen, um sicher die Straße queren zu können. Die Rather Straße solle zu einer Tempo 30 Zone erklärt werden, um den Autorennen und der erhöhten Fahrgeschwindigkeit entgegenzuwirken. Im Bereich des Frankenplatzes sei durch parkende Autos die Situation des Gegenverkehrs nicht verkehrssicher zu bewältigen. Insbesondere im Mündungsbereich der Kurve komme es zu gefährlichen Situationen. Während Bauarbeiten war der Bereich um den Frankenplatz als Einbahnstraßensystem geregelt worden. Dies hätte zu einer Entschärfung der Situation geführt. Dieses Vorgehen sollte zu einer dauerhaften Lösung erhoben werden.</p> <p>Ansonsten gleichlautend wie lfd. Nr. 1.5., 1.6., 3.6. und 6.3.</p>	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.
7.7			<p>Grundstücksverhältnisse</p> <p>Die von den Nachverdichtungsoptionen betroffenen Grundstücke sollen im Wesentlichen der Vonovia (Wohnungsunternehmen) gehören. Der Bebauungsplan-Entwurf diene zur Verwirklichung der wirtschaftlichen Interessen der Vonovia.</p> <p>Die erteilten Baugenehmigungen, die aufgrund von positiven Bauvorbescheiden vor Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens beschieden wur-</p>	Kenntnisnahme	Einzelne Grundstückseigentümer werden im Rahmen der Bautätigkeit nicht beurteilt. Die Kriterien für geeignete Nachverdichtungsoptionen richten sich ausschließlich nach baurechtlich-städtebaulichen Gesichtspunkten.

			den, würden daher zu Misstrauen führen. Die rechtliche Abhängigkeit zur Genehmigung sei unverständlich.		
8 8.1	NN	02.11.2017	Kreuzungsfreier Ausbau der Bahngleise zu einer Schnellfahrstrecke Im Bereich der Abzweigstelle Steinstraße endet die Schnellfahrstrecke Frankfurt Flughafen – Köln Steinstraße und mündet in die Fernbahnstrecke auf der sich bis Köln HBF regionale Züge und ICE Züge die Strecke teilen. Diese Kombination führe zu Verspätungen im Bahnverkehr. Daher ist es beabsichtigt, die Streckenführung auszubauen, um den Übergang kreuzungsfrei zu gestalten. Die Nachverdichtungsmaßnahmen parallel zu der Bahnstrecke stehen diesen Ausbauabsichten entgegen. Der notwendige Raum zur Gleiskörpererweiterung werde dadurch eingeschränkt.	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Eisenbahn-Bundesamt mit der Bitte um Prüfung übergeben.
9 9.1	NN	06.11.2017	Öffentlichkeitsveranstaltung Es wird der Verwaltung gedankt, dass die Veranstaltung am 19.10.2017 durchgeführt wurde, da somit die Stadt erforderliche persönliche Arbeit vor Ort leiste und durch den direkten Kontakt ansprechbar wird. Auch entstände der Eindruck, dass für Gremberghoven gearbeitet werde.	Kenntnisnahme	
9.2			Verkehr: Humboldtstraße / Am Hochkreuz Es wird um Informationen zum Sachstand gebeten, wie weit die Ausbauplanung am Kreuzungspunkt B 8 / Steinstraße und Maarhäuser Weg sind. Die Straßenbereich sei hoch frequentiert, so dass regelmäßig ein Rückstau bis in die Siedlung erfolgt. Auch führe dies zur Missachtung der Verkehrsregelung, dass eine direkte Einfahrt von der Humboldtstraße nach Gremberghoven verboten sei. Insbesondere die Straße Am Hochkreuz sei	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.

			durch diese Situation stark belastet. In diesem Bereich müsste eine Verbreiterung erfolgen, damit ein geradeausfahren nicht mehr möglich wäre.		
9.3			Verkehr: Parkplatz Gastronomie Nirvana Die abfahrenden Gäste des Betriebs Nirvana (Frankfurter Str. 725) würden die Verkehrssicherheit gefährden. Hierzu müsste eine Beschilderung des Parkplatzes installiert werden, durch welche die Gäste dazu angehalten würden, ausschließlich in Richtung Eil zu fahren. Durch die Abfahrbewegung Richtung B 8 werde die rote Ampel sowie eine durchgezogene Linie stets außer Acht gelassen. Es soll ein Gespräch mit dem Pächter geführt werden.	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.
9.4			Verkehr: Tempo 30 Zone Es wird auf das verkehrswidrige Verhalten der Straßenverkehrsteilnehmer hingewiesen. Die Überschreitung der Geschwindigkeitsvorgaben sei auch in den Straßen Auf dem Streitacker und dem Brücherfeld festzustellen. Außerdem sei der öffentliche Raum (inkl. Straße) auch ein Spielort für Kinder, die durch das Verkehrsverhalten einer vermeidbaren Gefahr ausgesetzt würden. Die Verkehrskontrollen (auch mobil) sollen erhöht werden. Ansonsten gleichlautend wie lfd. Nr. 1.5., 1.6., 3.6. und 6.3.	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.
9.5			Verkehr: Einbahnstraßenregelung Insbesondere im Bereich der Breitenbachstraße sowie der Straße Am Hochkreuz werde regelmäßig entgegen der vorgeschriebenen Richtung gefahren.	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.
9.6			Verkehr: Abfallbewirtschaftung	Prüfung	Die Stellungnahme wird an die Abfallwirtschaftsbetriebe

			Die Fahrzeuge der AWB führen regelmäßig mit hoher Geschwindigkeit entgegen der vorgeschriebenen Fahrtrichtung. Gerade städtischen Betrieben käme eine Vorbildwirkung zu. Es wird gefordert, diesem Verhalten Einhalt zu gebieten.		mit der Bitte um Prüfung übergeben.
10	NN	07.11.2017	Ausbau der Wegeverbindung an der Schule Die Anlieger angrenzend der Hohenstaufenstraße 28 erbeten eine Verbreiterung des Weges im Übergang zum Schulgrundstück. Der Weg führt von der Breitenbachstraße nach Norden. Die Anwohner könnten somit die Grundstücke anfahren und Stellplätze auf dem Grundstück nachweisen. Dies würde zu einer Entlastung der Verkehrssituation führen.	Prüfung	Es wird geprüft, ob im Rahmen der Schulneubauplanung an der Breitenbachstraße eine Abtretung bzw. Einbeziehung des Weges möglich ist. vgl. 3.4.
11	NN	07.11.2017	Anbauten Die Eigentümer beabsichtigen einen Wintergarten anzubauen. Hierfür ist eine gemeinsame Konstruktion über die Grundstücksgrenzen hinweg erforderlich, da es sich um ein Doppelhaus handelt. Bisherige und zukünftige Sanierungen seien mit dem Denkmalamt abgestimmt worden (Orts-termin 2013). Hierbei wurde stets mitgeteilt, dass ein Anbau, von den Giebelseiten um 0,5 m eingerückt, bis zu 4 m zulässig sei. Entsprechende Anpassungen im Garten (Terrasse, Teich etc.) sind aufgrund dieser Grundannahme baulich angepasst worden. Die Herleitung einer baulichen Tiefe von 4 m trage auch der Bestandssituation (Stall, Frankensplatz 16) Rechnung. Durch die vorgeschlagene Anbauoption mit einer Tiefe von 3 m, wäre an dieser Stelle einheitliche Raumkante möglich und das Siedlungsbild sei gestört. Diese Problemstellung würde auch andere Grundstücke betreffen: Frankensplatz 9 und 11,	vgl. 2.2.	vgl. 2.2.

			<p>Frankenplatz 1 und 3 und Talweg 5. Im Bereich des Frankenplatzes 6 – 12 sowie der Hohenstau- fenstraße gebe es historische Stallungen, die dieser Regelung ebenfalls entgegenstünden. Beigefügt ist eine Karte, in der in rot betroffene Situationen gekennzeichnet sind. Es wird darum gebeten, den Bebauungsplan- Entwurf dahingehend zu ändern, dass diesem Konflikt (zulässige Anbauten vs. Stallungen) Rechnung getragen wird. Folgender Formulie- rungsvorschlag wird unterbreitet: <i>„Zur Gewährleistung eines einheitlichen, anspre- chenden Gesamtbildes der Siedlung ist bei Ge- bäuden (Reihen- und Doppelhäuser), zu denen historische Stallungen / Anbauten gehören, ein Bezug für die Anbautiefe potentieller Anbauten auf diese Stallungen / Anbauten maßgeblich. Teilen sich Stallung und Haus eine Wand, so ist eine Anbautiefe des Anbaus der Länge der Stal- lung abzüglich 0,5 m zwingend einzuhalten. Be- sitzt die Stallung keine gemeinsame Wand mit dem Haus, so ist die Anbautiefe 0,5 m länger als der maximale Abstand zwischen Haus und Stal- lung. Bei Häusern ohne zugehörige Anbauten beträgt die Anbautiefe einheitlich 3 m.“</i></p>	teilweise	Die zulässige Anbautiefe wird auf 4 m erhöht. Weiterge- hende Abstimmungen werden anhand von Einzelfallent- scheidungen nach Denkmalschutzgesetz getroffen.
12 12.1	NN	09.11.2017	<p>Verkehr: Kitaneubau am Bahnhofplatz 7 Die sich in der Realisierung befindliche Kindertag- esstätte am Bahnhofplatz war im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung Gegenstand der Diskussion. Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrund- stück selbst nachgewiesen würden. Auf der Homepage des Projektentwicklers (die kitabau) seien diese Parkplätze auf der entsprechenden Planungsskizze nicht ersichtlich. Es wird die Frage gestellt, wie viele Parkplätze eingeplant sind und wo sich diese befinden.</p>	Prüfung	Die Stellungnahme wird an das Amt für Straßen und Verkehrstechnik mit der Bitte um Prüfung übergeben.

			<p>Gremberghoven sei durch starke Durchgangsverkehre geprägt, die Staus erzeugen würden. Die mit der Kita in Verbindung stehenden Hol- und Bringverkehre würden diese Situation verschärfen.</p> <p>Der Stellungnahme sind Anlagen beigefügt aus denen ersichtlich ist, dass rechtswidrig LKWs das Quartier durchfahren und das die lichte Straßenbreite nur 5,76 m beträgt. Durch die Nutzung der Straße als ÖPNV-Route (Bus) sei insgesamt eine Situation entstanden, die untragbar sei und die Verkehrssicherheit gefährde.</p> <p>Der Eingeber bittet um Nachweis, dass auch die parkenden Eltern in das Konzept einbezogen wurden und um Entlastung der Situation.</p>		
12.2			<p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>In dem Bebauungsplan-Entwurf sind öffentliche Grünflächen gekennzeichnet (Hohenstufenstraße 17 und 19, Frankenstraße 5). Der Stellungnahme ist eine Anlage beigefügt, aus der hervorgeht dass die Anlage am Frankenplatz ungestaltet und ungepflegt wirkt. Die baulichen Anlagen (Mauern) seien abgängig. Die Rasenflächen würden nur selten gemäht und das Schnittgut verbliebe vor Ort.</p> <p>Es wird die Frage gestellt, was die Ausweisung „Öffentliche Grünfläche“ bedeute und ob eine Kostentragung durch die Stadt beabsichtigt sei oder ob die Bürger mit einer Kostenbeteiligung rechnen müssten.</p>	Prüfung	<p>vgl. 2.5</p> <p>Die Verwaltung wird im Realisierungsfall die Notwendigkeit zur Beitragserhebung anhand einer Vorentwurfsplanung gemäß Leistungsphase 2, Leistungsbild Freianlagen der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure), prüfen.</p>