

Anlage 4

Darstellung und Bewertung der zum einfachen Bebauungsplan Nr. 7410/02 –Arbeitstitel: Eisenbahnersiedlung in Köln-Porz-Gremberghoven eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte parallel zur 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 Beteiligung sind 4 Stellungnahmen eingegangen die zu berücksichtigen sind.

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

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.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Von der Planung sind die Belange der Denkmalpflege betroffen. Die sogenannte Eisenbahnersiedlung ist unter der Bezeichnung Siedlung Gremberghoven gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz DSchG NRW als Denkmal geschützt und unter derselben Nummer (A 8640) in die Denkmalliste eingetragen. Daher handelt es sich bei der gesamten Siedlung Gremberghoven nur um ein Denkmal. Dementsprechend ist im Planwerk die gesamte Siedlung nachrichtlich als ein Denkmal zu kennzeichnen und gemäß Planzeichenverordnung PlanV Nr. 14.3 mit einem D im Quadrat zu kennzeichnen.	Den Anregungen wird gefolgt.	Auf die Unterscheidung der einzelnen Grundstücke wird verzichtet. Die einzelnen Blöcke (begrenzt durch die öffentlichen Verkehrsflächen) werden entsprechend der Vorgaben des LVR mit einem D im Quadrat gekennzeichnet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1.2	<p>Die Siedlung ist zwischen 1919 und 1929 entstanden und wurde nach Zerstörungen des zweiten Weltkrieges wieder aufgebaut. Die wesentlichen charakteristischen Merkmale sind im Textteil entsprechend ausreichend zu würdigen. Insbesondere ist auf die städtebauliche Anlage, die auf der Idee der Gartenstadt basiert einzugehen, wie auch auf die Platzgestaltungen, die Begleitung der Straßen durch Bäume, die Vorgärten, die Haus- und Nutzgärten , die Fußwege usw.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>	<p>Da es sich nicht um eine Denkmalebereichssatzung sondern um einen einfachen Bebauungsplan handelt, werden die wesentlichen städtebaulichen Merkmale hervorgehoben. Die aus England stammende Idee „Gartensiedlung“ griff der zum Bau der Eisenbahnersiedlung in Gremberghoven beauftragte Architekt und Hochbaudezernent der Reichsbahndirektion Köln Martin Kießling auf. Die ab 1919 auf freiem Feld am Rangierbahnhof „Gremberg“ gebaute Wohnsiedlung für Arbeiter und Beamte der Reichsbahn zählt zu den schönsten Gartenstadt-Siedlungen im heutigen Kölner Stadtgebiet.</p>
1.3	<p>Zu den gestalterischen Festsetzungen erfolgen Anregungen, die Größe der Ziegel festzusetzen sowie weitere Festsetzungen zu der Ausgestaltung der Fenster. Des Weiteren sollten die privaten Grünflächen nicht nur straßenbegleitend sondern in Gänze dargestellt werden. Die rückwärtigen Anbauten sollten mit einer geeigneten Festsetzung hinsichtlich ihrer Kubatur, insbesondere der Dachform und Höhe festgesetzt werden. Angeregt wird für die Dächer: Neben der Farbe und dem Typ des zu verwendenden Ziegels soll auch die Größe festgesetzt werden (ca. 16 Stück/qm). Für die Fenster sollen die wesentlichen Teilungs- und Gestaltungsmerkmale festgesetzt werden. Private Grünflächen sollen nicht nur straßenbegleitend, sondern in Gänze als solche dargestellt werden. Das betrifft also auch die aus städtebaulichen Gründen denkmalwerten Vor-, Nutz- und Hausgärten.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt</p>	<p>Es ist nicht möglich mit einem einfachen Bebauungsplan Denkmalschutz zu betreiben. (siehe Bundesverwaltungsgericht Urt.v.18.05.2011, Az BVerwG 4 CN 4/00) Aus diesem Grund wird auf vertiefende Festsetzungen betreffend den Denkmalschutz verzichtet.</p> <p>Im Rahmen von Bauanträgen für die Eisenbahnersiedlung wird der Denkmalschutz, Stadtkonservator/in, Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege beteiligt. Seitens dieser Fachdienststelle wird dann eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
2	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/Stadt Köln-Amt für öffentliche Ordnung</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt grundsätzlich in einem Bombenabwurfgebiet bzw in einem Gebiet wo vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Insbesondere existiert konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw Militäreinrichtungen des 2 Weltkrieges (Bombenblindgänger)p</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt	<p>Unter Hinweise werden auf dem Bebauungsplan die Empfehlungen der Bezirksregierung aufgeführt.</p> <p>Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> <p>Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern/ Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme von Bauarbeiten (circa 6 Wochen) ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf unter der Benennung des Aktenzeichens 22.5-3-5315000-71/20 sowie der Bebauungsplan-Nummer 74410/02 einzuschalten.</p>
3	<p>Stadtentwässerungsbetriebe –StEB-</p> <p>Aus Sicht der StEB bestehen keine Bedenken. Da 3 Platzflächen neu gestaltet werden sollen, bittet die StEB um Beteiligung, da ein Musterprojekt gesucht wird für die eine wassersensible Platzgestaltung unter Gesichtspunkten des Klimawandels (Hitzeperioden).</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt	Im weiteren Verlauf wird die StEB bei der Planung der Plätze mit eingebunden.
4	<p>Deutsche Bahn AG, DB</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt an den Ausbaubereich Ende ASG Abzweigung Steinstraße für die weitere Planungen erarbeitet werden. Insoweit können keine Inhalte akzeptiert werden, die ein späteres Bauen der Eisenbahnstruktur erschweren. Weiterhin ist auf die erwartete Verkehrsentwicklung hinzuweisen. Im Bereich links und rechts der Sachsenstraße tangiert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt	<p>Bei dem einfachen Bebauungsplan orientieren sich die Baugrenzen eng am Bestand. Damit werden die Belange der DB nicht berührt. Auf die vorhandene Bahnstrecke wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Denkmalgeschützte Gebäudespanne im Bereich der Sachsenstraße ist über 60 m von der Bahnstromleitung entfernt. Auf dem Bebauungsplan wird auf die Bahnstromleitung und den Schutzstreifen hingewiesen. Ebenfalls wird auf die planfestgestellte Bahnstrecke hingewiesen</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Schutzstreifen der 110 kv Bahnstromleitung 580 Orscheid Köln. Sofern im Rahmen der Realisierung von Baumaßnahmen Baugeräte zum Einsatz kommen, die über die Grenze des Geltungsbereiches heraus und somit in den Bereich des Schutzstreifens hereinragen (z.B. Baukräne o.ä.) ist die DB Energie GmbH mit prüffähigen Planunterlagen zu beteiligen.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen.</p> <p>Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.</p>		<p>Es entsteht mit dem einfachen Bebauungsplan inhaltlich kein Konflikt mit dem besonderen Charakter der Bahnanlage.</p> <p>Die Anregungen der Deutschen Bahn AG werden berücksichtigt und auf dem Bebauungsplan unter Hinweise aufgeführt</p>