

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 75395/02  
Arbeitstitel: Hertzstraße in Köln-Porz**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	11.06.2013
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013
Rat	18.06.2013

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 75395/02 für das Gebiet zwischen der Siemensstraße, der Ohmstraße, der Wattstraße und einem Bereich östlich der Planckstraße in Köln-Porz —Arbeitstitel: Hertzstraße in Köln-Porz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan-Entwurf 75395/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 75395/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung**

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der GEWOG Porz eG. Die Gebäude sind inzwischen alle abgerissen worden. Sie entstanden nach Kriegsende als sogenannte Kasernenausweichwohnungen und verfügten in der Basisausstattung weder über Zentralheizung noch über Bad oder Balkon. Die Gebäudetiefen und die ungenügende statische Basis ließen eine Renovierung der Bauten nicht zu. Aus diesem Grund hat die GEWOG beschlossen, die Gebäude niederzulegen und durch neue zeitgemäße Gebäude zu ersetzen. Die Umsetzung der Maßnahme soll in einzelnen Bauabschnitten realisiert werden und wird einen Zeitraum von voraussichtlich fünfzehn Jahren umfassen.

Die Vorhaltefläche für die Erweiterung des Schulgrundstückes entfällt aus wirtschaftlichen Überlegungen. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan nach der Offenlage geringfügig nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) geändert und die Alternative aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Die Bezirksvertretung Porz hat im Rahmen des Beschlussgangs zur Offenlage die Forderungen aufgestellt, dass zum einen der Ausgleich für die zu fällenden Bäume vor Ort gepflanzt wird und zum anderen die neuen Wohngebäude entsprechend der zum Zeitpunkt des jeweiligen Baubeginns gültigen Energieeinsparverordnung realisiert werden.

Im Baugenehmigungsverfahren werden die aktuellen Gesetze zum Ziel des Umweltschutzes geprüft. Außerdem wird ein mit der Verwaltung im Vorfeld abgestimmter Grünordnungsplan vorgelegt, da im Bereich der Neubebauung aufgrund der Realisierung von Tiefgaragen die bestehenden Bäume im Rahmen der bis zu maximal neun vorgesehenen Bauabschnitte über die Dauer von zehn bis fünfzehn Jahren nach und nach zum größten Teil beseitigt werden. Danach erfolgen die Ersatzpflanzungen soweit wie möglich im Planbereich beziehungsweise sind sie durch Ausgleichszahlungen nach der Baumschutzsatzung abzugelten. Innerhalb des Plangebietes können 42 Bäume im Bereich der Grundstücksflächen und 8 Bäume im Bereich der Hertzstraße als Ausgleich im Sinne der Baum-

schuttsatzung gepflanzt werden. Alle übrigen ausgleichspflichtigen Bäume müssen nach der Baumschutzsatzung von der GEWOG abgelöst werden. Über die Standorte der zu pflanzenden Bäume wird das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen in Abstimmung mit dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt entscheiden, ohne sich bezüglich der Standorte kurzfristig festzulegen. Die Fällung der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume löst ein Ausgleichserfordernis von 207 Bäumen aus. Der Grünordnungsplan wird wie der durch die GEWOG anzulegende Spielplatz Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Die von der Bezirksvertretung Porz gewünschten Energiestandards werden von der GEWOG eingehalten. Zurzeit baut die GEWOG sechs Wohngebäude mit 84 Wohneinheiten (Fertigstellung 2013 bis 2015), die dem "KfW-Effizienzhaus 40" entsprechen.

## **Vorberatungen**

### Beschluss über die Offenlage:

Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012	TOP 10.11	einstimmig verwiesen mit Anmerkungen;
Bezirksvertretung Porz (BV 7)	11.12.2012	TOP 7.2.1	geänderter Beschluss einstimmig zugestimmt;
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012	TOP 10.6	dem geänderten Beschluss der BV 7 einstimmig zugestimmt.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 17.01. bis 18.02.2013 stattgefunden. Es wurden zwei Anregungen vorgebracht.

## **Anlagen**

1. Übersichtsplan
2. Anregungen
3. Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)
4. Textliche Festsetzungen
5. Bebauungsplan-Entwurf verkleinert (unmaßstäblich)
6. Grünordnungsplan (unmaßstäblich)