

## **Begründung**

### **Arbeitstitel: Eisenbahnersiedlung**

---

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 28.01.2016 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet betreffend die Häuser beidseitig der Hohenstaufenstraße nordwärts der Häuser Hohenstaufenstraße 64 und 33, die Bebauung entlang des Bahnhofplatzes, der Rather Straße, einschließlich des Talweges, der Heilig-Geist-Straße bis zu den Grundstücken Heilig-Geist-Straße 23 und 5, die Bebauung am Langobardenplatz sowie des Frankenplatzes unter abschließender Einbeziehung der Wohngebäude Frankenplatz 11 und 16 in Köln-Porz-Gremberghoven gefasst. Das denkmalgeschützte Gebiet wird als Eisenbahnersiedlung bezeichnet.

Die Siedlung in Gremberghoven wurde in mehreren Bauabschnitten für Beamte und Angestellte der Reichsbahn in den Jahren 1919 bis 1929 erbaut. Wichtige Elemente der Siedlung sind die bogenförmigen Gebäudespannen sowie die großzügigen Grünanlagen und Hausgärten, die die Verbindung zum städtebaulichen Leitbild der Gartenstadt erkennen lassen. Neben den Grünanlagen sind es viele Platzsituationen und Fußwegeverbindungen, die den Charakter der symmetrisch aufgebauten Siedlung mit ihren beiden Ausläufern Hohenstaufenstraße und Frankenplatz definieren. Die Siedlung wird dem späthistorischen Heimatstil zugeordnet. Durch die zunehmende Privatisierung der Gebäude steht das Gebiet unter einem starken Veränderungsdruck. Zum einen besteht der Wunsch nach Modernisierung und Wohnraumerweiterung, zum anderen wird immer häufiger im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren die Frage der Nachverdichtung auf den innenliegenden Grün- und Freiflächen gestellt. Die für die Eigenart der Eisenbahnersiedlung charakteristischen Grünanlagen sollen langfristig von Bebauung freigehalten werden. Die Steuerungsmöglichkeiten aufgrund der aktuellen Rechtslage (§ 34 Baugesetzbuch - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ermöglichen keine ausreichende Einflussnahme auf Bauvorhaben, so dass die Gefahr eines unwiederbringlichen Verlustes der ortstypischen Kulturmerkmale besteht. Zur Umsetzung der vorgenannten städtebaulichen und denkmalpflegerischen Zielsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Städtebauliche Konzept zur Steuerung und Entwicklung des Plangebietes in einer Abendveranstaltung am 19.10.2017 in der Turnhalle der Gemeinschaftsgrundschule "Friedrich List", Breitenbachstr. 2, 51149 Köln, vorgestellt und mit den Anwesenden diskutiert. Ferner konnten die Bürgerinnen und Bürger bis zum 10.11.2017 schriftliche Stellungnahmen zum städtebaulichen Konzept an Herrn Bezirksbürgermeister van Benthem richten. Die Stellungnahmen aus der Abendveranstaltung sowie die eingegangenen zwölf schriftlichen Stellungnahmen befassen sich vor allem mit den Themen Verkehr, Denkmalschutz und Baurecht. Am 17.05.2018 hat der Stadtentwicklungsausschuss auf Grundlage der Ergebnisse der Beteiligung den Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes gefasst.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich wurde mit Bekanntmachung vom 10.05.2017 eine Veränderungssperre erlassen. Die Laufzeit von zwei Jahren reicht nicht aus, um das für die städtebauliche Ordnung notwendige Planungskonzept zur Rechtskraft zu bringen, sodass eine Verlängerung des Sicherungsinstrumentes gemäß § 17 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig ist. Andernfalls ist zu erwarten, dass dem vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Steuerungsschema zuwiderlaufende Bauvorhaben beantragt werden.