

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 74410/02
Arbeitstitel: Eisenbahnersiedlung in Köln-Porz-Gremberghoven**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	04.03.2021
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021
Rat	23.03.2021

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 74410/02 für das Gebiet betreffend die Häuser beidseitig der Hohenstauferstraße nordwärts der Häuser Hohenstauferstraße 64 und 33, die Bebauung entlang des Bahnhofplatzes, der Rather Straße (sowie Teile Fahrweg Sachsenstraße), einschließlich des Talweges, der Heilig-Geist-Straße bis zu den Grundstücken Heilig-Geist-Straße 23 und 25, die Bebauung am Langobardenplatz sowie des Frankenplatzes unter abschließender Einbeziehung der Wohngebäude Frankenplatz 11 und 16 — Arbeitstitel: Eisenbahnersiedlung in Köln-Porz-Gremberghoven — abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 5;
- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 74410/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan Nr. 74410/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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.
- Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf Wiedervorlage, falls die Bezirksvertretung 7 (Porz) dem Beschluss ungeändert zustimmt

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 28.01.2016 den Beschluss über die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die Eisenbahnersiedlung in Gremberghoven gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Städtebauliche Konzept in einer Abendveranstaltung am 19.10.2017 vorgestellt und mit den Anwesenden diskutiert.

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes wurde dem denkmalgeschützten Bereich zur Offenlage angepasst.

Die Offenlage erfolgte vom 30.01.-02.03.2020.

Es sind vier Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Während der Offenlage wurden auch Anregungen von den Behörden, den Trägern öffentlicher Belange sowie den Fachdienststellen vorgebracht, die geprüft und teilweise in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

So wurde unter anderem vom LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- angemerkt, dass die gesamte Siedlung nachrichtlich als ein Denkmal zu kennzeichnen ist und gemäß der Planzeichenverordnung dieser Bereich mit einem D im Quadrat deutlich wird.

Mit den Änderungen wurden die Grundzüge der Planung berührt, so dass der Bebauungsplan-Entwurf erneut in der Zeit vom 01.10-18.11.2020 offengelegt wurde. In dieser Zeit wurden zwei weitere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

Die Vielzahl der unter Denkmalschutz gestellten Gebäude und Grundstücke dokumentieren die baugeschichtliche Bedeutung. Für das Bemühen, die Gebäudestrukturen der vielen noch vorhandenen, kleinmaßstäblichen Wohngebäude mit ihren zum Teil noch vorhandenen kleinteiligen Anbauten zu bewahren, ist der Schutz vor substanzgefährdenden Eingriffen oder verfälschenden baulichen Veränderungen von städtebaulicher Bedeutung. Das bezieht sich sowohl auf die Gebäude sowie die Grundstücke.

Die Belange der Baukultur betreffend das Ortsbild mit den baulichen Anlagen, die privaten quartiersbezogenen und öffentlichen Grünflächen sowie die Wegeverbindungen in ihrer Beziehung zur Stadtstruktur und der stadträumlichen Funktion werden durch den Bebauungsplan gesichert.

Der Erhalt historischer Baustrukturen stellt ein legitimes städtebauliches Ziel dar.

Zur Umsetzung der vorgenannten städtebaulichen und denkmalpflegerischen Zielsetzungen ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes notwendig.

Der Bebauungsplan dient somit dem Erhalt des historisch gewachsenen denkmalgeschützten, erhaltenswerten Ortsteiles Eisenbahnersiedlung Gremberghoven.

Um keine weitere Bebauung in der durch großzügige Gärten geprägte Eisenbahnersiedlung zu ermöglichen wurden die wenigen neuen angedachten Baufenster wieder zurück genommen. Das begründet sich zum einen aus dem Denkmalschutz und zum anderen aus städtebaulichen Gründen, da ansonsten aus dem einfachen Bebauungsplan auch das Recht abgeleitet werden könnte weitere Bauflächen zu erschließen.

Damit wäre der schützenswerte Siedlungscharakter nicht mehr erhalten.

Die wenigen textlichen und gestalterischen Festsetzungen bestimmen die städtebauliche Qualität des Orts- aber auch Straßenbildes.

Anlagen

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB)
Anlage 3	schriftliche Stellungnahmen zur FÖB
Anlage 4	Anregungen der Träger öffentlicher Belange (TÖBs)
Anlage 5	Anregungen aus der Offenlage
Anlage 6	Satzungsbegründung
Anlage 7	textliche Festsetzungen
Anlage 8	verkleinerter Bebauungsplan (unmaßstäblich)
Anlage 9	Entschlüsselungstabelle (nicht-öffentlich)