

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 Schlo ma

Vorlagen-Nummer

**3611/2018**

Freigabedatum

**16.11.2018**

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Erneuter Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 74393/04**

**Arbeitstitel: "Revitalisierung Innenstadt Köln-Porz" in Köln-Porz**

### Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum      |
|---------|------------|
| Rat     | 22.11.2018 |

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 74393/04 für das Gebiet im Umfeld des Friedrich-Ebert-Platzes im Ortszentrum von Köln-Porz, welches im Norden begrenzt wird durch die Wilhelmstraße zuzüglich des Gebäudeteils der Wohnbebauung an der Nordseite des Friedrich-Ebert-Platzes, im Osten durch die Josefstraße, im Westen durch die Hauptstraße unter Einbeziehung des Brückenbauwerks im Übergang zur Fußgängerzone Alfred-Moritz-Platz des Bezirksrathauses und im Süden durch die Bahnhofstraße einschließlich der Kirche St. Josef sowie der Wohnbebauung Bahnhofstraße 11, 11a und Josefstraße 7 —Arbeitstitel: "Revitalisierung Innenstadt Köln-Porz" in Köln-Porz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 5;
- den Bebauungsplan 74393/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) 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) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

## **Begründung**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.03.2016 die Einleitung des Bebauungsplanes 74393/04 – Arbeitstitel: "Revitalisierung Innenstadt Köln-Porz" in Köln-Porz– beschlossen.

Strategische Grundlage für die Einleitung der städtebaulichen Planung ist das durch den Rat der Stadt Köln am 23.03.2010 beschlossene Entwicklungskonzept Porz-Mitte. Auf Grundlage des am 10.09.2015 im Rat der Stadt Köln gefassten Grundsatzbeschlusses zur Umsetzung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, Variante B 1 (städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel und Wohnungen), wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung Entwurfes gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in einer Abendveranstaltung (Model 2) am 18.02.2016 im Bezirksrathaus Porz informieren und konnte an Thementischen diskutieren.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Stadtentwicklungsausschuss am 10.03.2018 und die Bezirksvertretung Porz am 19.04.2016 dem Planungskonzept ohne Maßgaben mehrheitlich zugestimmt, sodass mit Beschlussfassung Stadtentwicklungsausschuss 23.06.2016 die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, mit einer städtebaulichen Neuordnung durch Einzelhandel und Wohnungen sowie Gemeinbedarfs-, kulturelle und Dienstleistungsnutzungen, eine Wiederbelebung der Porzer Innenstadt zu erreichen. Zur Revitalisierung der Innenstadt Köln-Porz soll nach dem Abriss der Hertie-Immobilie und einer Freistellung der Kirche St. Josef durch die Niederlegung des Dechant-Scheben-Hauses die Entwicklung von drei Baukörpern mit einer prägenden Satteldachform entstehen.

## Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.03.2016 nach § 12 Absatz 2 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanes 74393/04 –Arbeitstitel: "Revitalisierung Innenstadt Köln-Porz" in Köln-Porz– beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.02.2017 bis einschließlich 01.04.2017 bzw. 17.01. bis zum 21.02.2018 einschließlich. Detaillierte Ausführung zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 2 dargelegt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB fand als Abendveranstaltung (Model 2) am 18.02.2016 statt. Die Niederschrift ist in Anlage 3 beigefügt. Ferner konnten die Bürgerinnen und Bürger bis zum 26.02.2016 schriftliche Stellungnahmen abgeben. Eine Übersicht über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Anlage 4 dargestellt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Stadtplanungsamt erfolgte in der Zeit vom 14.06.2018 bis zum 13.07.2018 einschließlich. Die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 27.09.2018, ohne den rechtswirksamen Abschluss des erforderlichen städtebaulichen Vertrages, den Beschluss über die Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gefasst. Mit Abschluss des Vertrages ist ein erneuter Satzungsbeschluss erforderlich.

Da die vorgenannte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem Stichtag des Inkrafttretens der Baurechtsnovelle 2017 (13.05.2017) erfolgte, wird von der Überleitungsvorschrift des § 245c Absatz 1 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht, das heißt, das Bebauungsplanverfahren wird nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt und abgeschlossen.

**Anlagen**

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2 Darstellung und Bewertung der zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 und 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 3 Niederschrift der Abendveranstaltung am 18.02.2016
- Anlage 4 Darstellung und Bewertung der zur frühzeitigen Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 4.1 Entschlüsselungstabelle Stellungnahme frühzeitige Öffentlichkeit
- Anlage 5 Darstellung und Bewertung der zur Offenlage (§ 3 Absatz 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 5.1 Entschlüsselungstabelle Stellungnahmen Offenlage
- Anlage 6 Darstellung der nicht fristgerechten Stellungnahmen
- Anlage 7 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- Anlage 8 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 9 Ausschnitt Bebauungsplan 724393/04 (verkleinert)