



**Geschäftsführung
Ausschuss für Umwelt und Grün**

Frau Bültge

Telefon: (0221) 221-23702
Fax : (0221) 221-26928
E-Mail: barbara.bueltge@stadt-koeln.de

Datum: 17.03.2010

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses
Umwelt und Grün vom 11.03.2010**

öffentlich

**7.1 168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss
2862/2009**

RM Herr Dr. Welpmann kündigt an, sich sowohl zu TOP 7.1, als auch zu TOP 7.2 zu äußern, da die beiden Vorlagen inhaltlich zusammengehörten.

Er kritisiert, dass bei beiden Vorlagen die solarenergetische Optimierung in der Planung nicht berücksichtigt worden sei. Wenn der Bebauungsplan so realisiert werde wie geplant, sei die passive Solarnutzung nicht in dem Maße möglich, wie sie heutigen Standards entspreche.

Er verweist auf einen entsprechenden formalen Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses aus Juni 2000, dass alle Planungen in Köln von Beginn an solarenergetisch zu optimieren seien. Dies sei keine Kann-Bestimmung, sondern eine eindeutige Handlungsanweisung und gelte für alle Bauleitplanverfahren.

Daher lehne die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beide Vorlagen ab und bitte die Verwaltung um eine Wiedervorlage einer solarenergetisch optimierten Planung im Ausschuss Umwelt und Grün und im Stadtentwicklungsausschuss. Dies entspreche zudem sowohl dem Votum der Bezirksvertretung, als auch dem des Stadtentwicklungsausschusses.

Die Bezirksvertretung Porz habe in ihrem Zusatzbeschluss vom 08.12.2009 (Vorlage 2862/2009) die Verwaltung mit der Planung des Baugebietes als Solarsiedlung beauftragt. Dies sei jedoch nur mit einer optimalen passiven Solarnutzung umsetzbar. Das gleiche habe der Stadtentwicklungsausschuss in seinem Zusatzbeschluss vom

28.01.2010 ausgedrückt (Vorlage 2977/2009), als er die Verwaltung beauftragte, solarenergetisch optimierte Varianten darzustellen.

Das gleiche gelte auch für die Beschlussvorlage zu TOP 7.4.

Herr Scheu versichert, die Verwaltung nehme den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses aus dem Jahr 2000 ernst. Er verweist auf eine Software, mit der die Verwaltung solarenergetische Überprüfungen für Planungskonzepte vornehmen könne und die entsprechende Aussagen über passiv-solare Qualitäten mache.

Zu beachten sei, dass bei der energie-effizienten Gestaltung von Neubauten die Wärmedämmung der Gebäude und die Wärmebereitstellung den größten Anteil der Energieeinsparungen ausmachen. Die passiv-solare Optimierung von Planungen hingegen mache maximal 15 % der möglichen Energieeinsparung aus.

Außerdem müssten von der Verwaltung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes unterschiedliche Belange untereinander abgewogen werden. So müsse auf Flächen sparendes Bauen, auf eine vernünftige finanzierbare Erschließung und auf unterschiedliche Bautypen geachtet und zudem noch bestimmte Vorbedingungen in Baugebieten berücksichtigt werden. Daher könne nicht immer eine solarenergetische Optimierung vorgenommen werden, weil sonst andere Belange zu kurz kämen.

Im vorliegenden Fall habe die Verwaltung im Jahr 2005 mit dem Programm GOSOL eine solarenergetische Überprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass das Planungskonzept einen solaren Verlust von 20 %, also befriedigende bis gute passiv-solarenergetische Qualitäten, aufweise.

Man habe daraufhin in der Planung einzelne nicht optimierte Gebäude anders orientiert und die First- und Traufhöhen der Einfamilienhäuser im zentralen Bereich etwas abgesenkt, um die gegenseitige Hausverschattung zu mindern. Das habe den Verlust der solaren Minderung zwar auf 5 % verbessern können. Umgerechnet auf die Verminderung des Heizwärmebedarfs für die ganze Siedlung, also 250 Wohneinheiten, ergebe dies jedoch lediglich eine Einsparung von 40.000 Kilowattstunden oder 4.000 l Heizöl, also jährlich etwa 10 bis 15 l Heizöl pro Wohnhaus.

Zudem sprächen auch andere Gründe dagegen. So gehe durch die Optimierung Nutzfläche in den Gebäuden verloren und man wollte an dem Baugebiet eine Raumkante haben, so dass man die Gebäude nicht anders orientiert und auf die Verminderung der Traufhöhe verzichtet habe.

Die Verwaltung empfehle, das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen, da der Bebauungsplan im Wohnungsbauprogramm 2015 laufe und städtische Flächen auf ihre In-Wert-Setzung "warten".

RM Herr Brust entgegnet, es gehe nicht nur darum, Heizöl oder Energie überhaupt zu sparen. Auch die Wohnqualität und die Tatsache, dass auch im Winter die Sonne in die Zimmer scheint, seien nicht zu vernachlässigende Kriterien. Dazu komme, dass inzwischen eine neue Baugesetzgebung herrsche. Es gebe ein "Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz", das erstmals und bundesweit jedem, der neu baut, die Pflicht zur Verwendung von erneuerbaren Energien auferlegt (so genannte *Nutzungspflicht* gem. § 3 Abs. 1 EEWärmeG). Dies werde erschwert, wenn die Häuser falsch ausgerichtet werden oder sie sich gegenseitig verschatten.

Daher müssen solche Planungen optimiert werden und wenn sie mit GOSOL berechnet worden seien, müssen zumindest Begründungen aufgeführt werden, weshalb auf Maßnahmen verzichtet wurde. Dies sei in der Beschlussvorlage nicht erfolgt und könne so nicht akzeptiert werden.

Herr Brust sieht keinen Grund, warum die Dachneigung nicht verändert werden könnte. Das Argument hinsichtlich der westlichen Raumkante könne er unter städtebaulichen Gesichtspunkten verstehen. Darüber hinaus gebe es jedoch noch mehrere Einzelhäuser, die man anders ausrichten könnte.

Ausschussvorsitzende RM Frau Dr. Müller fasst zusammen, die Verwaltung sollte das Signal mitnehmen, dass in Zukunft derartige Vorlagen intensiver geprüft würden als in den vergangenen Jahren. Sie sehe auch, dass viele Gesichtspunkte berücksichtigt werden müssen. Allerdings werde man diese in der Abwägung kritischer beurteilen.

Auf die kritische Frage von SE Herrn Fischer, ob ein Eingriffsausgleich nicht näher am Baugebiet möglich sei, antwortet Herr Scheu, dass die Verwaltung sich bemühe, Ausgleichsflächen nahe am Baugebiet zu finden. Andererseits sollte ein Ausgleich auch für die wegfallenden Lebensräume funktional sein. Zudem versuche man Flächen zu finden, die neben der ökologischen Funktion einen gewissen Naherholungseffekt für die dort lebenden Menschen bieten.

Die Ausschussvorsitzende regt abschließend an, in einer der nächsten Sitzungen in geeigneter Form darzustellen, wie die Verwaltung generell mit diesem Thema "Eingriffsausgleich" umgeht.

Anschließend lässt sie über beide Vorlagen nacheinander abstimmen.

- Zunächst erfolgt die Abstimmung zu TOP 7.1

Beschluss:

Der Ausschuss Umwelt und Grün empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, wie folgt zu beschließen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

- für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Flächen neu zu ordnen.
- auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Poller Damm" bereits stattgefunden hat,
- die 168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll –Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll– gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 BauGB als Anlagen 1 - 4 beigefügten Begründung offenzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit den Stimmen der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion pro Köln gegen die Stimme der FDP-Fraktion bei Enthaltung der CDU-Fraktion.

7.2 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70420/02
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll
2977/2009

- Anschließend erfolgt die Abstimmung zu TOP 7.2:

Beschluss:

Der Ausschuss Umwelt und Grün empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, wie folgt zu beschließen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den Aufstellungsbeschluss vom 27.06.1996 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70420/02 um die Fläche der Tankstelle Siegburger Straße 406, einschl. der davor liegenden Verkehrsfläche der Siegburger Straße und um die Flächen der Grundstücke Auf dem Sandberg 94 bis 118 sowie einen Teil (südlich der Schulgebäude) des Schulgrundstückes Auf dem Sandberg 120 in Köln-Poll —Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll— zu verkleinern;
2. den Aufstellungsbeschluss vom 27.06.1996 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70420/02 um das Gebiet südlich der KVB-Strecke Köln-Deutz nach Köln-Porz zwischen dem Schulgrundstück und der Straße Im Forst (nördlich der vorhandenen Parkanlage) in Köln-Poll —Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll— zu erweitern;
3. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70420/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Poller Damm und der Siegburger Straße und zwischen der nördlichen Autobahnauffahrt Köln-Poll und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Auf dem Sandberg 2 bis 99 sowie nördlich der Siegburger Straße zwischen Auf dem Sandberg 90 und 92 und der rückwärtigen Grundstücksgrenze Im Forst 453 (ehemaliger Bunker), rückwärtige Grundstücksgrenzen Im Forst 453 bis 13, nördlich des Grundstücks Im Forst 13 bis zur KVB-Strecke von Köln-Deutz nach Köln-Porz und östlich der Schule Auf dem Sandberg 120 in Köln-Poll nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit den Stimmen der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion pro Köln gegen die CDU-Fraktion und die FDP-Fraktion.