

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 schb ma

Freigabedatum

11.04.2012

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Stellungnahmen sowie den Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 70420/02
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	03.05.2012
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012
Rat	28.06.2012

Beschluss:

Der Rat beschließt,

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 70420/02 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 –Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll– abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 7;
- den Bebauungsplan-Entwurf 70420/02 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. 66/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

1. Eine 3-fach Sporthalle im Plangebiet aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die neue Grundschule besteht der Bedarf, eine weitere Sporthalle in die Planung aufzunehmen, deren rechnerische Kapazitäten mit der Grundschule alleine nicht vollständig ausgelastet wären. Die freien Kapazitäten sollen der benachbarten Förderschule zur Verfügung gestellt werden. Aus schulischer Sicht besteht darüber hinaus kein weiterer Bedarf. Die Verwaltung sieht hier keinen Änderungsbedarf für den Bebauungsplan-Entwurf gegeben, da lediglich Flächen und kein Ausbauprogramm festgesetzt werden.

2. Im Bereich des Stadtteilzentrums Poll einen Standort für einen weiteren Vollversorger zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für Poll kommt zu dem Ergebnis, dass der Einzelhandelsbereich mit dem Kreuzungsbereich Siegburger Straße/Auf dem Sandberg endet. Eine weitere Ausdehnung des Einzelhandelsbereichs in das Bebauungsplangebiet hinein würde die Zentrenstruktur in Poll erheblich gefährden und kommt deshalb nicht in Betracht. Aus diesem Grund kann im vorliegenden Bebauungsplan nur auf dem vorgenannten Eckgrundstück ein weiterer Vollversorger realisiert werden. Hier ist ein Mischgebiet (MI 2) festgesetzt, auf dem wegen der Grundstücksgröße nur ein kleinerer Einzelhandelsbetrieb (circa 1 800 m² Bruttogeschossfläche im Erdgeschoss) möglich ist.

3. Ein pädagogisches Zentrum in die Grund- und Förderschule zu integrieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die städtischen Schulbauleitlinien sehen bei Neubaumaßnahmen grundsätzlich die Einrichtung eines Forums/Aula vor. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der Förderschule zu der geplanten Grundschule werden die Planungen für diesen Bereich mit den beiden Schulen abgestimmt. Die Verwaltung sieht hier keinen Änderungsbedarf für den Bebauungsplan-Entwurf gegeben, da lediglich Flächen und kein Ausbauprogramm festgesetzt werden.

4. Das im Bebauungsplan eingezeichnete Signet Jugendzentrum zu streichen. Das dringend benötigte Jugendangebot ist in der zentral gelegenen "Ahl Poller Schull" anzusiedeln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan-Entwurf wurde die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendeinrichtung zugunsten der Festsetzung Mischgebiet herausgenommen, weil die Ansiedlung eines Jugendangebotes in der zentral in Poll gelegenen Ahl Poller Schull (außerhalb des Bebauungsplanes) eine gute Lösung im Rahmen der Bedarfsdeckung ist. Der in der Ahl Poller Schull tätige Verein AKS (Arbeitskreis an Kölner Schulen) erhält inzwischen finanzielle Mittel, um ein Jugendprojekt anzubieten. Derzeit wird geprüft, wie dieses Jugendprojekt entsprechend dem Bedarf ausgeweitet werden kann.

Der geänderte Bebauungsplan-Entwurf hat in der Zeit vom 02.02. bis 17.02.2012 erneut offen gelegen. Während der eingeschränkten Offenlage gingen keine weiteren Stellungnahmen ein.

5. Darauf hinzuwirken, dass eine möglichst energiesparende Bauweise realisiert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Untersuchungen der Umweltbelange wurde das Planungskonzept solarenergetisch geprüft und soweit es möglich war, optimiert. Es bietet, bis auf wenige Ausnahmen, gute bis mittlere solarenergetische Eigenschaften. Festsetzungen über das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 21. 07. 2004); Energieeinsparungsgesetz (EnEG, 22. 07. 1976), EnergieeinsparVO

vom 01.10.2009, DIN 4108 Wärmeschutz im Hochbau hinaus, wie zum Beispiel erneuerbare Energien, sind nicht vorgesehen. Die Verwaltung sieht hier keinen Änderungsbedarf für den Bebauungsplan-Entwurf gegeben, weil davon auszugehen ist, dass die EnEV in Kürze weiter verschärft wird und der Energiebedarf der Wohngebäude damit erheblich sinken wird.

Nach dem Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung kann auf der Grundlage des Bebauungsplanes das zur Grundstücksneuordnung erforderliche Umlegungsverfahren eingeleitet werden.

Vorberatungen:

Offenlage

StEA	14.01.2010	TOP 10.1	zurückgestellt
StEA	28.01.2010	TOP 10.6	einstimmig zugestimmt
UGG	21.01.2010	TOP 5.9	zurückgestellt
UGG	11.03.2010	TOP 7.2	mehrheitlich abgelehnt mit den Stimmen der SPD, der Bündnis 90/Die Grünen und pro Köln gegen die CDU und FDP
BV 7	26.01.2010	TOP 7.2.3	zurückgestellt
BV 7	18.03.2010	TOP 7.2.2	geändert einstimmig angenommen
WA	28.01.2010	TOP 5.5	ohne Votum in nachfolgende Gremien verwiesen einstimmig beschlossen
StEA	18.03.2010	TOP 10.2	zurückgestellt
StEA	29.04.2010	TOP 10.1	geändert einstimmig zugestimmt

Die Bürgerinformationsveranstaltung hat am 20.01.2011 stattgefunden.
Die Offenlage fand vom 27.01. bis 28.02.2011 statt.

Satzungsbeschluss 1. Durchlauf:

BV 7	27.09.2011	TOP 7.2.4	mit Änderungen mehrheitlich beschlossen
StEA	11.10.2011	TOP 12.1	vertagt
StEA	17.11.2011	TOP 12.1	einstimmig zugestimmt

Die Verwaltung hat die Vorlage erneut dem StEA am 15.12.2011 vorgelegt

StEA	15.12.2011	TOP 12.3	mit Änderungen zugestimmt
------	------------	----------	---------------------------

Erneute eingeschränkte Offenlage fand vom 02.02.2012 bis 17.02.2012 statt.
Während der Offenlage wurden keine weiteren Stellungnahmen vorgebracht.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 13

- Anlage 1: Übersichtsplan und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 3: Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
- Anlage 4: Stellungnahme zum ergänzenden Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur Offenlage
- Anlage 5: Mitteilung über die Machbarkeit des Ausbaus der Poller Grundschulen
- Anlage 6: Niederschrift der Bürgerinformationsveranstaltung
- Anlage 7: Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur Offenlage
- Anlage 8: Begründung (Satzungsbegründung)
- Anlage 9: textliche Festsetzungen
- Anlage 10: Bebauungsplan-Entwurf (unmaßstäblich)
- Anlage 11: Übersichtsplan über die Lage der externen Ausgleichsflächen (in der Rheinaue)
- Anlage 12: Übersichtsplan über die Lage der externen Ausgleichsflächen (in Porz-Lind)
- Anlage 13: Übersichtsplan über die Abgrenzung der Flächen § 34 und § 35 BauGB