

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 29.04.2010 folgenden Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70420/02

Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll gefasst:

TOP 10.1 SESSION 2977/2009

Ergänzter Beschluss:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,</p> <ol style="list-style-type: none">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	<p>Zu 1. Der Plangeltungsbereich wurde entsprechend dem Beschluss verkleinert.</p> <p>Zu 2. Der Plangeltungsbereich wurde entsprechend dem Beschluss erweitert.</p> <p>Zu 3. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 27.01. bis 28.02.2011 öffentlich ausgelegt.</p>

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.

Darüber hinaus werden folgende Anregungen der Bezirksvertretung Porz übernommen:

- 1. Die Bezirksvertretung schlägt vor, zusätzlichen Raumbedarf für die Erweiterung im Grundschulbereich durch Nutzung der nach Aufgabe des Kindergartens „Auf dem Sandberg“ frei werdenden Fläche zu decken. Diese Fläche steht im direkten Zusammenhang mit dem derzeitigen Schulgelände der Grundschule Poller Hauptstraße, so dass hier ideale Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind.**

- 2. Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob Ausgleichsmaßnahmen für den Flächenverbrauch und die**

Stellungnahme zu den Anregungen der Bezirksvertretung Porz

Zu 1.

Eine Untersuchung (s. Anlage 5) der Fachdienststelle kommt zu dem Ergebnis, dass beide Grundschulen, die bereits gemeinsamen Unterricht von behinderten und nichtbehinderten Kindern anbieten, weisen jedoch für diese Belange Raumdefizite auf. Zudem fehlt ein entsprechendes Raumangebot für den gesamten Bereich der OGTS (Offene Ganztagschule). Auch unter Einbeziehung des Grundstücks der Kindertagesstätte in der Straße Auf dem Sandberg, ist der für den Stadtteil Poll zu erwartende Bedarf von rund 23 Unterrichtsräumen zuzüglich fehlender Verwaltungsflächen plus einer weiteren Turnhalle, nicht zu decken. Auch die „Ahl Poller Schull“, die unter Denkmalschutz steht, kann hierfür nicht herangezogen werden, da sie nicht den aktuellen Erfordernissen entsprechend hergerichtet werden kann. Aus den vor genannten Gründen ist das Grundstück an der Siegburger Straße, unmittelbar angrenzend an die Förderschule, Auf dem Sandberg, planungsrechtlich für den Gemeinbedarf Schule zu sichern. Hierdurch kann die Schule Am Altenberger Kreuz zukünftig an zwei Teilstandorten geführt werden, davon 1 Zug am bisherigen Standort und 2 Züge in einem Neubau hier im Plangebiet. Neben der Schaffung von ausreichendem und angemessenem Schulraum für alle 3 Standorte zu schaffen, eröffnet diese Variante gleichzeitig die Chance, die pädagogische Kooperation der Förderschule mit der Grundschule im Sinne des Inklusionsbestrebens weiter zu entwickeln.

Zu 2.

Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt die Möglichkeit (siehe § 1a Abs. 3

Versiegelung durch die Bebauung auch in der Nähe des Planungsgebiets – z. B. auf dem Gelände der ehemaligen Brasseur-Kasernen – realisiert werden können. Dabei ist auch zu prüfen, ob der Ausgleich für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auch anders geschehen kann als durch die Umwidmung weiterer land-wirtschaftlicher Flächen am Rheinufer.

BauGB), dass der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen kann. Die Bezirksvertretung Porz hat die Möglichkeit des Externen Ausgleichs dahingehend konkretisiert, dass sie bestimmt hat, dass der Ausgleich nur in ihrem Stadtbezirk erfolgen soll. Da es in Köln einen erheblichen Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen gibt, sind die hier in Köln-Poll zentral gelegen Bauflächen entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu realisieren. Bei der Umsetzung des städtebaulichen Planungskonzeptes ist hiervon ein benachbarter landwirtschaftlicher Betrieb (Schweinemastbetrieb) betroffen. Es ist von dem dauerhaften Verbleib des Betriebes am Standort auszugehen. Darum wird im Interesse seiner Existenzsicherung ein Teil der von ihm gepachteten betriebsnahen Ackerflächen im Plangebiet erhalten und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Deshalb kann der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im Plangebiet erfolgen, sodass es notwendig ist, ihn an anderer Stelle festzusetzen. Hierfür ist es erforderlich, dass die Stadt Köln den Zugriff auf die Flächen hat und dass die Flächen nicht bereits hochwertige Biotope sind, wie im Bereich der Kaserne Brasseur.

Die städtischen externen Ausgleichsflächen mit zusammen ca. 17 284 m² liegen auf Poller Gebiet im Rheinvorland. 60% der einen Fläche im Poller Rheinvorland soll als extensive Wiese, 30% als Strauchgruppen und 10% mit Bäumen und Baumgruppen entwickelt werden. Auf der anderen Ausgleichsfläche ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Die Flächen reichen allerdings nicht aus, um den gesamten externen Ausgleich zu erbringen. Deshalb wurde eine externe Ausgleichsfläche in Köln-Mülheim zum Offenlage-Entwurf vorgesehen. Aufgrund des nebenstehenden Beschlusses wurde eine andere externe städtische Fläche in Köln-Porz-Lind herangezogen. Die beanspruchte Fläche ist 6 928 m² groß. Hier bietet es sich an, die bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan 77349/04 (westlich Linder Kreuz) in ihrer Artzusammensetzung und Ausgestaltung als eine zusammenhängende Fläche zu entwickeln. Die ökologische Gesamtwirkung im Landschaftsraum ist als sehr positiv

<p>3. Schließlich wird die Verwaltung aufgefordert, aufgrund der sehr lange zurückliegenden Bürgerbeteiligung eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit mit Vorstellung des Konzepts in einer Bürgerversammlung durchzuführen.</p> <p>Zu 4.1 (Seite 9): Für die Poller Grundschulen soll zunächst ein Gesamtkonzept (mit Auslastung der bestehenden Schulen, einer Aula als Veranstaltungsort für die Bürgerinnen und Bürger aus Poll und einer 3-fach Turnhalle), unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, erstellt und der Bezirksvertretung Porz vorgestellt werden.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.</p>	<p>einzustufen, weil die hier entstehende natürliche lockere Bewaldung zukünftig einen hohen Wert als Biotoptyp haben wird.</p> <p>Zu 3. Die Veranstaltung fand am 20.01.2011 in der Aula der Förderschule Auf dem Sandberg 120 in Köln-Poll statt. Es waren ca. 200 Bürgerinnen und Bürger anwesend (die Niederschrift siehe Anlage 5)</p> <p>Zu 4.1 (Seite 9) Siehe oben zu 1. und Anlage 4.1</p>
---	---