

## Abwägung der Stellungnahmen zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70420/02 „Poller Damm“ in Köln-Poll

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) vom 27.01.2011 bis 28.02.2011 sind insgesamt 75 Stellungnahmen eingegangen. Von den 75 Stellungnahmen sind 7 von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von den 75 Stellungnahmen sind 8 verfristet eingegangen und 3 ohne Unterschrift. Eine Stellungnahme ist ohne Adresse eingegangen.

Nachfolgend werden den Stellungnahmen laufende Nummern zugeordnet (1 bis 75), weil aus Datenschutzgründen keine personenbezogenen Daten (z. B. Name und Adresse) aufgeführt werden. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt. Die Belange aus den Stellungnahmen, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) werden ermittelt, dargestellt und anschließend bewertet. Die öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und bewertet. Die inhaltlich gleichen Stellungnahmen werden dargestellt und zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
1	<p><b>Verkehrsführung Poller Damm</b>                      Bereits heute ist es sehr gefährlich aus der Johann-Degen-Straße in den Poller Damm einzufahren. Weil die parkenden Fahrzeuge auf dem Poller Damm an der Einmündung Johann-Degen-Straße die Sicht versperren ist das Unfallrisiko sehr hoch. Nach Aussage der Fachämter sind die Einrichtungen von Parkverbotszonen oder die Aufstellung eines Spiegels nicht möglich. Weil sich das Verkehrsaufkommen auf dem Poller Damm erhöhen wird, sollte die Situation durch Rechts vor Links, eine Ampelanlage oder einer Tempo 30-Zone beruhigt werden. Eine Tempo 30-Zone würde den Schleichverkehr unattraktiver machen. Die Verkehrsverbindung von der Siegburger Straße über den Poller Damm zur Straße Auf dem Sandberg muss bestehen bleiben, damit die Bewohner Zündorfer Weg, In der Gracht und Johann-Degen-Straße im Berufsverkehr in akzeptabler Zeit über die Siegburger Straße Deutz erreichen können.</p>	<p><b>Verkehrsführung Poller Damm</b>                      Der Bebauungsplan setzt lediglich Verkehrsflächen fest, aber keine verkehrlenkenden Maßnahmen, wie ein Rechts- vor Linksgebot. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, den Poller Damm mit Fahrbahn, Radweg, Gehweg und Parkplätzen neu auszubauen. Es kann davon ausgegangen werden, dass in diesem Zusammenhang auch die hier angesprochenen Verkehrsprobleme ausgeräumt werden können. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die u. a. zu dem Ergebnis kommt, dass der Poller Damm nicht abgebunden werden soll.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Standort für einen Vollversorger</b>                      Der Standort für einen Vollversorger im Eckbereich Siegburger Straße/Auf dem Sandberg befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Geschäften und wäre eine Konkurrenz hierfür. Außerdem wird die Verkehrssituation in diesem Kreuzungsbereich zusätzlich belastet.                      Der Standort hätte aufgrund seiner Entfernung zu den Wohngebieten keinen großen Nutzen.                      Poll braucht einen Vollversorger. Der Standort sollte in der Nähe des neuen Gewerbegebietes liegen.</p> <p><b>Ausgleichsfläche</b>                      Es wird der ausgewiesenen Ausgleichsfläche in Porz-Lind widersprochen. Wenn in Poll Flächen versiegelt werden, dann muss auch eine Ausgleichsfläche in Poll geschaffen werden und nicht fern ab vom Geschehen. Wenn in Poll keine Ausgleichsfläche vorhanden ist, dann darf nur so groß gebaut werden, wie Ausgleichsflächen in Poll vorhanden sind.</p>	<p><b>Standort für einen Vollversorger</b>                      Die Verwaltung wurde 2005 von der Politik beauftragt, gemeinsam mit den Interessenvertretungen des Handels für das gesamte Kölner Stadtgebiet ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu erstellen. Den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gesamtstadt und ihre neun Stadtbezirke wird zurzeit in den politischen Gremien beraten. Es enthält Aussagen und Empfehlungen zur Stärkung der vorhandenen Geschäftszentren und zur wohnortnahen Versorgung aller Kölnerinnen und Kölner. Ziel ist u. a. die wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs insbesondere auch für nicht motorisierte Kölnerinnen und Kölner zu sichern. Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll gesteuert werden und Sonderentwicklungen im Einzelhandel sowie die Folgen des demografischen Wandels berücksichtigt werden. Für Poll kommt diese Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Einzelhandelsbereich mit dem Kreuzungsbereich Siegburger Straße/Auf dem Sandberg endet. Eine weitere Ausdehnung in Richtung des geplanten Gewerbegebietes würde die Zentrenstruktur in Poll erheblich gefährden und kommt deshalb nicht in Betracht.</p> <p>Auf dem Eckgrundstück Siegburger Straße/Auf dem Sandberg ist im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt, auf dem lediglich wegen der Grundstücksgröße nur ein kleinerer Einzelhandelsbetrieb möglich ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich hier keine grundlegende Konkurrenz ansiedelt, die eine Gefahr für das Nahbereichszentrum Poll darstellt.</p> <p><b>Ausgleichsfläche</b>                      Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt die Möglichkeit (siehe § 1a Abs. 3 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. Weil der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Grundwasser</b> Im Neubaugebiet ist eine Grundwasserspiegelabsenkung vorgesehen. Welche Auswirkungen hat sie für die Johann-Degen-Straße? Muss jetzt mit erhöhtem Grundwasserdruck bei Rheinhochwasser gerechnet werden?</p>	<p>Plangebiet erfolgen kann, ist es notwendig den restlichen Ausgleich an anderer Stelle in Porz festzusetzen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Im Bebauungsplangebiet wird keine Grundwasserspiegelabsenkung vorgenommen. Somit gibt es keine Auswirkungen für die Johann-Degen-Straße. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass sich bei Rheinhochwasser etwas am Grundwasser gegenüber heute ändert.</p>	<p>Die Stellungnahme trifft nicht für den Bebauungsplan zu.</p>
2	<p><b>Verkehrsführung</b> Es wird beantragt, dass eine Durchfahrt mit Kraftfahrzeugen von der neuen Siedlung "Poller Damm" zu der Straße Auf dem Sandberg nicht möglich ist.</p>	<p><b>Verkehrsführung</b> Der Bebauungsplan setzt lediglich Verkehrsflächen fest, aber keine verkehrlenkenden Maßnahmen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die u. a. zu dem Ergebnis kommt, dass trotz der neuen Wohnbebauung, die Straße Auf dem Sandberg statt derzeit ca. 3400 Kfz pro Tag (erstellt 17.03.2009), dann nur noch ca. 3100 Kfz die Straße befahren werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Reduzierung der Kfz aus dem Wegfall der Straße im Wasserfeld resultiert, die im März 2009 ein Verkehrsaufkommen von ca. 1100 Kfz in 24 Stunden hatte. Der Poller Damm soll nicht abgebunden werden, um Poll nicht vom Neubaugebiet abzusperren. Darüber hinaus müsste bei einer Abbindung dann in Poll davon ausgegangen werden, dass auf den übrigen Straßen mit erheblichem Mehrverkehr zu rechnen ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>
3, 19 und 23	<p><b>Vollversorger</b> Poll braucht einen weiteren Vollversorger im Ortszentrum. Die nördliche Fläche im Planbereich, Eckbereich Siegburger Straße/Auf dem Sandberg, die in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept steht, wird als Standort vorgeschlagen. Die Fläche für die Nahversorgung ist mit der Entwicklung des Schulstandortes in Einklang zu bringen. Sollte dies wegen der zwingenden Notwendigkeit der Schulentwicklungsplanung nicht möglich sein, wird ersatzweise das Tankstellengrundstück auf der Südseite der Siegburger Straße für einen Vollversorger vorgeschlagen. Des</p>	<p><b>Vollversorger</b> Der festgesetzte Schulstandort wird dringend für die Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes und zur Erweiterung der Förderschule Auf dem Sandberg benötigt. Eine Zusammenlegung von Schule und Vollsortimenter ist nach Aussage der Fachbehörde undenkbar. Somit bleibt lediglich die Mischgebietsfläche westlich des Schulgrundstückes. Hier ist grundsätzlich die Ansiedlung eines kleinen Einzelhandelsbetriebs möglich. Das alternativ angedachte Grundstück auf der südlichen Seite der Siegburger Straße liegt innerhalb des Einzelhandelskonzeptes, befindet sich aber außerhalb des Plangeltungsbereichs. Auf dieser Fläche wäre grundsätzlich ein Einzelhandelsbetrieb denkbar. Beide Flächen befinden sich in priva-</p>	<p>Der Stellungnahme kann nur teilweise entsprochen werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>Weiteren wird um Klärung des Planungsrechtes für eine Supermarktansiedlung sowie eine Aussage zu den Ansiedlungsmöglichkeiten gebeten.</p> <p><b>Schulstandort</b> Die Schule Am Altenberger Kreuz soll erhalten bleiben, darum darf die vorgeschlagene Ansiedlung einer neuen Grundschule nicht zur Schließung der Schule Am Altenberger Kreuz führen. Das politische Ziel, einen gemeinsamen Unterricht von behinderten und nicht behinderten Schülerinnen und Schülern, soll auch hier die Interessen der Förderschule mit der Grundschule berücksichtigen. Die Schule Poller Hauptstraße kann mit qualifizierten Bildungs- und Betreuungsangeboten für die Kinder zur „kleinen Bildungslandschaft in Alt-Poll“ ausgebaut werden.</p> <p><b>Jugendzentrum</b> Seit über 35 Jahren wird den Pollern ein Jugendzentrum versprochen und wurde aus finanziellen Gründen nie realisiert. Ein ähnliches Schicksal wird für den Standort in der Nähe der Autobahn gesehen. Darum wird sich gegen den Neubau eines Jugendzentrums an dieser Stelle ausgesprochen. Vorgeschlagen wird eine Integration von offenen Jugendangeboten in der „Ahl Poller Schull“, die bereits für bürgerschaftliche Zwecke genutzt wird. Das Gebäude liegt fast direkt am Poller Damm und ist aus ganz Poll gut erreichbar.</p> <p><b>Ausgleich</b> Die Ausgleichsmaßnahmen für den Flächenverbrauch und die Versiegelung durch die Bebauung sollten ortsnah in unmittelbarer Umgebung in Poll vorgenommen werden. Hier bietet sich das Gelände der</p>	<p>tem Eigentum, sodass die Stadt Köln keinen Einfluss auf die Umnutzung hat.</p> <p><b>Schulstandort</b> Die Schule Poller Hauptstraße ist derzeit 3 zügig, die Schule Am Altenberger Kreuz 1 zügig. Für den Bereich Poll besteht ein Bedarf für eine 6 zügige Grundschule. Die Schule Poller Hauptstraße ist für eine Erweiterung auf 5 Züge zu klein. Auch die Schule Am Altenberger Kreuz kann nicht erweitert werden, soll aber zukünftig weiter erhalten bleiben. Aus diesem Grund ist ein dritter Standort hier an der Siegburger Straße für ein zweizügiges Schulgebäude dringend erforderlich. Der Standort ist optimal, weil hier Synergieeffekte mit der Förderschule, die auch von der Politik gefordert werden, möglich sind. In wie weit die Schule Poller Hauptstraße zu einer Bildungslandschaft ausgebaut werden kann, kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p><b>Jugendzentrum</b> Im Rahmen der Beteiligung der Fachdienststellen ist die dringende Forderung nach einer Fläche für eine Jugendeinrichtung, im Ortsteil Poll, gestellt worden. Der Ortsteil Köln Poll-Ost hat eine hohe Anzahl von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Alter von 10 bis 21 Jahren. Das Wohnumfeld weist nach der "Sozialraumanalyse in der Jugend- und Schulentwicklungsplanung" einen erheblichen Bedarf für eine Jugendeinrichtung aus. Die Ansiedlung eines Jugendangebotes in der zentral in Poll gelegenen Ahl Poller Schull (außerhalb des Bebauungsplanes) wäre eine gute Lösung im Rahmen der Bedarfsdeckung. 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.</p> <p><b>Ausgleich</b> Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt die Möglichkeit (siehe § 1a Abs. 3 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</p>	<p>Der Stellungnahme kann nur Teilweise entsprochen werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>ehemaligen Brasseur-Kaserne in Porz-Westhoven durch hochwertige Aufforstungsmaßnahmen mit Anlage von Biotopen an.</p> <p><b>Verkehrsberuhigung Poller Damm</b> Durch den Wegfall der Straße Im Wasserfeld und die Öffnung durch Stichstraßen zur Siegburger Straße für den Zweirichtungsverkehr, wird der Poller Damm mehr Verkehr aufnehmen müssen. Die Straßenplanung und damit die Festlegung der Straßenverkehrsflächen sollte so gewählt werden, dass durch spätere Straßenneubauten kein unerwünschter Durchgangsverkehr auf den Poller Damm gezogen wird. Die Dimensionierung sollte sich ausschließlich auf den gebietsbezogenen Verkehr ausrichten.</p> <p><b>Neuer Fußweg</b> Es wird der Vorschlag aus der Bürgerinformationsveranstaltung, einen Fuß- und Radweges entlang der KVB-Linie 7, anzulegen aufgenommen, weil er für viele Poller die Wegeverbindung zwischen Ortszentrum und der Siedlung zum Gremberger Wäldchen verkürzt. Diese Verbindung war bereits Bestandteil der Poller Rahmenplanung.</p> <p><b>Mehrgenerationenwohnen</b> Es gibt immer mehr Nachfrage für Mehrgenerationenwohnen, von denen in Köln zwischenzeitlich fünf Projekte erfolgreich umgesetzt wurden. Darum wird um die Berücksichtigung eines entsprechenden</p>	<p>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. Weil der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im Plangebiet erfolgen kann, ist es notwendig ihn an anderer Stelle festzusetzen. Hierfür ist es notwendig, dass die Stadt Köln den Zugriff auf die Flächen hat und dass die Flächen nicht bereits hochwertige Biotope, wie im Bereich der Kaserne Brasseur, sind.</p> <p><b>Verkehrsberuhigung Poller Damm</b> Es ist richtig, dass durch den Wegfall der Straße Im Wasserfeld, die im März 2009 ca. 1100 Kfz pro Tag hatte, mehr Verkehr auf den Poller Damm gelenkt wird. Die neuen Planstraßen werden entsprechend den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen hergestellt. Auch der Poller Damm soll in diesem Zusammenhang mit Gehweg, Radweg, Parkstreifen und Fahrbahn neu ausgebaut werden. Weil der Poller Damm durch eine Buslinie befahren wird, muss die Fahrbahnbreite so dimensioniert werden, dass ein sicherer Begegnungsverkehr erfolgen kann. Der Poller Damm soll nicht abgebunden werden, um Poll nicht vom Neubaugebiet abzusperren. Darüber hinaus müsste bei einer Abbindung dann in Poll davon ausgegangen werden, dass auf den übrigen Straßen mit erheblichem Mehrverkehr zu rechnen ist.</p> <p><b>Neuer Fußweg</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanungen der öffentlichen Grünanlage mit aufgenommen.</p> <p><b>Mehrgenerationenwohnen</b> Der Bebauungsplan kann kein Mehrgenerationenwohnen festsetzen. Sollte sich bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ein entsprechender Investor finden, spricht nichts dagegen hier auch Mehrgenerationenwohnen zu verwirklichen, weil grundsätzlich in einem</p>	<p>Der Stellungnahme kann nicht entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	Standortes in der Nähe von Grün- und Spielflächen gebeten.	allgemeinen Wohngebiet Mehrgenerationenwohnen zulässig ist.	
4	<b>Widerspruch gegen den Bebauungsplan</b> Es wird gegen den Bebauungsplan Widerspruch eingelegt.	<b>Widerspruch gegen den Bebauungsplan</b> Die Einwender legen lediglich Widerspruch ohne Begründung gegen den Bebauungsplan ein. Eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange ist deshalb nicht möglich.	Wegen fehlender Begründung kann die Stellungnahme nicht in die Abwägung eingestellt werden.
5 Und 6	<b>Widerspruch</b> Durch die massive Ansiedlung wird Lärm und der Autoverkehr in Poll weiter zunehmen und wertvolle Grüngebiete, die zur Wohnqualität der Anwohner beitragen, zerstört. Es wird angeregt auf die geplante Bebauung zu verzichten, weil es im Bestand sehr viele leerstehende Wohnungen gibt. Deshalb sollten Anreize geschaffen werden diese zu vermieten, statt die Natur für den Bau neuer Wohnungen zu zerstören. In und um Köln gibt es genügend versiegelte und erschlossene Bauflächen, die seit Jahren brachliegen, aber die Stadt immer mehr Grünflächen weiter zubaut. Der seit 1955 bestehende Familienbetrieb (Gerüstbau), der einen sehr hohen ideellen Wert hat, soll für die Umsetzung des Bebauungsplanes abgerissen werden.	<b>Widerspruch</b> Es ist richtig, dass durch die ca. 255 neuen Wohnungen der Verkehr geringfügig im Plangeltungsbereich zunimmt. Die geschlossene Riegelbebauung entlang der Siegburger Straße, die zwingend für die dahinterliegende neue Wohnnutzung erforderlich ist, ist gleichzeitig Lärmschutz. Damit werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt.  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. Die heute überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nur zu einem Teil aufgegeben und als Bauflächen festgesetzt. Ein nicht unerheblicher Teil der heute unzugänglichen landwirtschaftlich genutzten Fläche wird zukünftig als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert. Damit wird diese Fläche ökologisch erheblich aufgewertet und im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Fläche der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Das Grundstück Siegburger Straße 504 ist neben einem Wohnhaus teilweise auch Betriebsgrundstück eines Gerüstbauverleihers. Das Grundstück ragt von der Siegburger Straße bis kurz vor die Straße Im Wasserfeld, fast 150 m ins Hinterland hinein. Ebenso das benachbarte Grundstück Siegburger Straße 506. Die Grundstücke stehen der städtebaulichen Neuordnung im Blockinnenbereich entgegen, und werden durch den Bebauungsplan überplant. Mit den Betroffenen wurden bereits Gespräche geführt. Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren soll durch ein Umlegungsverfahren eine Grundstücksneuordnung erfolgen. In diesem Verfahren wird eine einvernehmliche und verträgliche Lösung durch Verlagerung des Betriebes innerhalb des Planbereichs angestrebt werden.	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
7	<p><b>Existenzbedrohung des Schweinemastbetriebs</b>                      Mit der Realisierung der Bebauung und der Ausgleichsmaßnahmen verliert der Schweinemastbetrieb ca. 5 ha Ackerland. Das stellt eine Existenz bedrohende Situation für den landwirtschaftlichen Betrieb dar. Neben Getreide und heimische Eiweißpflanzen, die für die Schweinemast benötigt werden, werden Zuckerrüben, Kartoffeln und verschiedene Arten an Gemüse zur Direktvermarktung angebaut. Hierfür sind hofnahe Flächen erforderlich. Ein Flächenverlust hat zur Folge, dass eine sinnvolle Fruchtfolge oder Anbaupausen nicht eingehalten werden können. Die Erhaltung der Ackerflächen in einem ökologisch einwandfreien Zustand (die natürliche nachhaltige Bodenfruchtbarkeit) gemäß der EG-Verordnung 1782/200 wäre nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet. Auch kurze Wege vom Acker direkt zum Verbraucher leisten einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Aufgrund des Verkaufs von selbst erzeugten Produkten wächst die Akzeptanz der Bürger für die heimische Landwirtschaft.                      Es werden unbedingt geeignete hofnahe Ersatzflächen zum Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebs benötigt.</p>	<p><b>Existenzbedrohung des Schweinemastbetriebs</b>                      Bei der Umsetzung des städtebaulichen Planungskonzeptes ist der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb (Schweinemastbetrieb) betroffen. Dabei wird von dem dauerhaften Verbleib des Betriebes am Standort ausgegangen. Im Interesse seiner Existenzsicherung wird ein Teil der von ihm gepachteten betriebsnahen Ackerflächen im Plangebiet erhalten und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.</p> <p>Mit den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Teile der heutigen landwirtschaftlich genutzten Flächen überplant. Dem Betrieb werden derzeit von der Stadt Köln ca. 21,7 Hektar landwirtschaftliche Flächen durch Nutzungsvereinbarung überlassen. Zum Betrieb gehören ca. 8,3 ha weitere nicht städtische Flächen. Der Schweinemastbetrieb muss nun durch die vorliegende Planung von jetzt ca. 7 Hektar im Plangebiet liegender Flächen ca. 4 ha abgeben. Im ursprünglichen Rahmenplan Poll war die gesamte landwirtschaftliche Fläche im Plangeltungsbereich überplant, so dass der Schweinemastbetrieb hätte aussiedeln müssen. Die aktuelle Planung nimmt nunmehr soweit, wie es städtebaulich vertretbar ist, Rücksicht auf den Betrieb und sichert eine Fläche für die Landwirtschaft, die direkt an die Hofstelle des Betriebes angrenzt. Auf diese Weise kann die Stadt Köln dem Betrieb auch weiterhin Flächen zur Verfügung stellen. Damit muss der Betrieb zwar eine Verkleinerung seiner gepachteten landwirtschaftlichen Flächen hinnehmen, aber seine Existenz ist nicht bedroht. Ersatzflächen können ihm nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Stadt Köln ist bestrebt, im Rahmen der gültigen Pachtverträge, eine sozialverträgliche Umsetzung der Planung zu erreichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>
8	<p><b>Städtebauliche Gestaltung</b>                      Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung erfolgt in einfachen Riegeln und lässt keinerlei städtebauliche Gestaltung erkennen. Eine aufgelockerte Ausgestaltung mit der Integration eines Platzes wäre wünschenswert, zumal Poll darunter leidet, kein „Gesicht“ zu haben.</p>	<p><b>Städtebauliche Gestaltung</b>                      Entgegen den Darstellungen liegt der Planung eine städtebauliche Gestaltung zugrunde. Entlang der Siegburger Straße soll eine geschlossene Bebauung entstehen, die gleichzeitig für die südlich anschließende Wohnnutzung als Lärmschutz dient. Der ganze Innenbereich wird für eine Reihen-, Doppel- und Einzelhausbebauung festgesetzt. Die geplante Bebauung stellt sich im Bebauungsplan als Baubänder dar, sodass die aufgelockerte Baustruktur im Plan nicht direkt erkennbar ist. Die Planung ist auch solarenergetisch optimiert</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits in der Planung entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Verkehrsprobleme</b>                      Die verkehrstechnische Einbindung des Neubaugebietes erscheint unbefriedigend und unzureichend. Poll steht schon jetzt vor dem Verkehrskollaps und der überwiegende Teil des steigenden Verkehrs ist Durchgangsverkehr, der sich über die weitgehend nur einspurige Siegburger Straße durch Poll zwingt. In den letzten Jahren ist in erheblichem Umfang Anliegerverkehr durch den Bau des Johanniter Altenheim und des Neubaugebietes Poller Kirchweg hinzugekommen. In beiden Fällen hat es keine Anpassung des Straßennetzes gegeben. Obwohl beide Bauvorhaben einen massiven Zuwachs an Verkehr ausgelöst haben, ist das Parkraumangebot deutlich geringer geworden, weil keine nennenswerten zusätzlichen Parkflächen geschaffen wurden. Die vorliegende Planung löst die Befürchtung aus, dass sich hier ähnliche Versäumnisse wiederholen. 125 Einfamilienhäuser und 130 Geschosswohnungen lassen ein Pkw-Mehraufkommen (ohne Besucher und Anlieferer) von ca. 350 Fahrzeugen erwarten. Wo sollen die Fahrzeuge parken und fahren? Es erscheint undenkbar, den Verkehr über das überwiegend vorhandene Einbahnstraßensystem zu bewältigen. Die Einbindung des Poller Damms an die Erschließung erscheint verfehlt. Sie würde erhebliche Auswirkungen für Poll haben und zum Missbrauch der Verkehrsberuhigung führen. Die Straße Auf dem Sandberg verkräftet kaum noch Mehrverkehr, zumal sich dort eine Schule und ein Kindergarten befinden. Angesichts dessen muss der Anliegerverkehr durch zusätzliche Straßen im Neubaugebiet aufgefangen werden, was zusätzlich</p>	<p>ausgerichtet worden. Darüber hinaus sind für die Reihenhäuser Mindestgrundstücksbreiten und für die Einzel- und Doppelhäuser Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Die fußläufigen Wegebeziehungen inklusive einer kleinen Platzfläche zwischen den einzelnen Baublöcken und die festgesetzten Straßenbäume tragen dazu bei, dass der Siedlungsbereich nicht nur eine städtebauliche Gestaltung, sondern auch ein grünes Erscheinungsbild erhält.</p> <p><b>Verkehrsprobleme</b>                      Es ist richtig, dass zu bestimmten Zeiten in Poll, genau wie in vielen anderen Stadtteilen von Köln, der Berufsverkehr zu erheblichen Störungen führt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss grundsätzlich der Stellplatznachweis von den Bauherren geführt werden. Dies wurde auch für das Altenheim und für den Poller Kirchweg gefordert. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde auch darauf geachtet, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz auf den Grundstücken möglich ist und für die Bebauung entlang der Siegburger Straße ist eine Tiefgarage festgesetzt. Für die Reihen- und Doppelhäuser ist nur eine Wohneinheit und für die Einzelhäuser sind zwei Wohneinheiten festgesetzt. Damit soll insbesondere der Verkehrsdruck im Baugebiet reduziert werden. Neben den neuen Planstraßen ist auch geplant den Poller Damm und die Siegburger Straße neu auszubauen. In diesem Zusammenhang wird auch eine ausreichende Zahl an öffentlichen Parkplätzen in den Verkehrsflächen untergebracht werden.</p> <p>Es ist richtig, dass durch das Neubaugebiet, geringfügig mehr Verkehr entsteht. Der Bebauungsplan setzt lediglich Verkehrsflächen fest, aber keine verkehrslenkenden Maßnahmen. Die neuen Planstraßen werden entsprechend den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen hergestellt. Auch der Poller Damm soll in diesem Zusammenhang mit Gehweg, Radweg, Parkstreifen und Fahrbahn neu ausgebaut werden. Weil der Poller Damm durch eine Buslinie befahren wird, muss die Fahrbahnbreite so dimensioniert werden, dass ein sicherer Begegnungsverkehr erfolgen kann. Der Poller Damm soll nicht abgebunden werden, um Poll nicht vom Neubaugebiet abzusperren. Darüber hinaus müsste bei einer Abbindung dann in Poll davon ausgegangen werden, dass auf den übrigen Straßen mit erheblichem Mehrverkehr zu rechnen ist. Die Siegburger Straße hatte im März 2009 ein Verkehrsaufkommen von ca. 23 000 bis 24 000 Kfz pro Tag. Die Mehrbelastung durch die neuen 255 Wohnein-</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits in der Planung entsprochen.                      Die Einbindung des Poller Damms in das Verkehrssystem ist notwendig.</p>



Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>eine eigene Anbindung an die Siegburger Straße erfordert. Gleichzeitig muss mit einbezogen werden, wie die Siegburger Straße das Mehrverkehrsaufkommen tragen soll um nicht Rückstau bis nach Alt-Poll auszulösen.</p>	<p>heiten ist in Betrachtung des gesamten Verkehrsaufkommens in Poll lediglich untergeordnet.</p>	
<p>9 bis 15</p>	<p><b>Einspruch</b> 1. Verkehrskollaps für Poll</p> <p>2. unzumutbar hohe Lärm- und Abgasbelastigung</p>	<p><b>Einspruch</b> Zu 1. Es ist richtig, dass durch das Neubaugebiet geringfügig mehr Verkehr entsteht. Die Siegburger Straße hatte im März 2009 ein Verkehrsaufkommen von ca. 23 000 bis 24 000 Kfz pro Tag. Die Mehrbelastung durch die neuen 255 Wohneinheiten ist in Betrachtung des gesamten Verkehrsaufkommens in Poll lediglich untergeordnet. Trotzdem bleibt es nicht aus, wie an vielen anderen Stellen in Köln im Berufsverkehr, dass es zu erheblichen Engpässen kommt.</p> <p>Zu 2. ; zu 3. und zu 5. Das Plangebiet wird mit Kfz-Verkehrslärm, Schienenverkehrslärm und Fluglärm belastet. Hauptemittenten sind die Verkehre auf der Siegburger Straße (L 82) und der Autobahn (A 4) sowie der Schienenverkehr auf den Gleisanlagen der Linie 7 der Kölner Verkehrsbetriebe im Norden. Die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und entsprechend den Beurteilungsvorgaben der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, beurteilt. Anschließend wurden für alle Fassaden Lärmpegelbereiche (III – VI) errechnet, die im Bebauungsplan dargestellt werden. Bei der Realisierung der Gebäude sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen am Gebäude gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzusehen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder -wall) sind im Plangebiet aus gestalterischen Gründen wegen der erforderlichen Höhe bzw. aus Platzmangel nicht realisierbar.</p> <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung des Lärms und der Abgasbelastigung. Das Umfeld wird dadurch nicht erheblich betroffen. Im Plangebiet besteht bereits eine hohe Emissionsvorbelastung durch den Straßenverkehr, die sich nur gering bis mäßig durch die Planung verschlechtern wird. Im Bereich der Fassaden der geplanten Bebauung entlang der Siegburger Straße wird eine geringe Überschreitung der Grenzwerte der 22. BImSchV für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird bereits in der Planung durch Lärmpegelbereiche entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>3. unzumutbar hohe Luftverschmutzung</p> <p>4. Verlust von unversiegelter Fläche in Köln-Poll</p> <p>5. mangelnde Luftzirkulation führt zur Stagnation der Abluft und zur Blockade der Frischluftzufuhr</p> <p>6. der landwirtschaftliche Betrieb wird in seiner Existenz stark eingeschränkt, da er das Viehfutter nicht mehr direkt vor Ort produzieren kann.</p>	<p>NO<sub>2</sub> entstehen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite entlang der bestehenden Wohnbebauung werden die Grenzwerte bis auf punktuelle geringe Überschreitungen eingehalten. Die Stadt Köln hat mit ihren Umweltzonen bereits den ersten Schritt getan, um die Luftschadstoffe im Stadtgebiet zu verbessern. Zukünftig müssen die Umweltzonen so verbessert und ausgeweitet werden, dass sie auch Einfluss auf den Bereich der Siegburger Straße nehmen. Damit könnte sich die Luftsituation in der Zukunft entlang der Siegburger Straße deutlich verbessern. Durch den Bebauungsplan werden keine Zustände geschaffen, die es der Luftreinhalteplanung unmöglich machen, zukünftig die Einhaltung der Grenzwerte der 22. BImSchV zu sichern.</p> <p>Zu 3. Siehe zu 2.</p> <p>Zu 4. Für die gemeindliche Planungspraxis ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung von großer Bedeutung. Die Verknüpfung von städtebaulicher Planung einerseits und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung andererseits wurde in das Baugesetzbuch in § 1a Abs. 3 integriert. Sie bezweckt, durch Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufene Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nach Möglichkeit zu vermeiden und, soweit sie unvermeidbar sind, durch Ausgleichs- und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit den externen Aufwertungsmaßnahmen ein rechnerischer Ausgleich von 100 % erreicht.</p> <p>Zu 5. Siehe zu 2.</p> <p>Zu 6. Bei der Umsetzung des städtebaulichen Planungskonzeptes ist der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb (Schweinemastbetrieb) betroffen. Dabei wird von dem dauerhaften Verbleib des Betriebes am Standort ausgegangen. Im Interesse seiner Existenzsicherung wird ein Teil der von ihm gepachteten betriebsnahen Ackerflächen im</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits in der Planung entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird soweit es möglich ist bereits in der Planung entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
		<p>Plangebiet erhalten und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.</p> <p>Mit den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Teile der heutigen landwirtschaftlich genutzten Flächen überplant. Dem Betrieb werden derzeit von der Stadt Köln ca. 21,7 Hektar landwirtschaftliche Flächen durch Nutzungsvereinbarung überlassen. Zum Betrieb gehören ca. 8,3 ha weitere nicht städtische Flächen. Der Schweinemastbetrieb muss nun durch die vorliegende Planung von jetzt ca. 7 Hektar im Plangebiet liegender Flächen ca. 4 ha abgeben. Im ursprünglichen Rahmenplan Poll war die gesamte landwirtschaftliche Fläche im Plangeltungsbereich überplant, so dass der Schweinemastbetrieb hätte aussiedeln müssen. Die aktuelle Planung nimmt nunmehr soweit, wie es städtebaulich vertretbar ist, Rücksicht auf den Betrieb und sichert eine Fläche für die Landwirtschaft, die direkt an die Hofstelle des Betriebes angrenzt. Auf diese Weise kann die Stadt Köln dem Betrieb auch weiterhin Flächen zur Verfügung stellen. Damit muss der Betrieb zwar eine Verkleinerung seiner gepachteten landwirtschaftlichen Flächen hinnehmen, aber seine Existenz ist nicht bedroht. Ersatzflächen können ihm nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Stadt Köln ist bestrebt, im Rahmen der gültigen Pachtverträge, eine sozialverträgliche Umsetzung der Planung zu erreichen.</p>	
16	<p><b>Warum hier neue Wohnungen?</b> Warum muss die Vorgabe, 1000 Wohnungen pro Jahr, ausgerechnet hier in Poll in Angriff genommen werden?</p> <p><b>Tier- und Pflanzenwelt</b> Wir brauchen mehr Grünland und weniger Flächenverbrauch, weil die Hälfte aller Tier- und Pflanzenarten in NRW gefährdet sind. Auch wenn die Fachleute zu dem Ergebnis kommen, dass hier nichts schützenswertes sein wird, kann diese Auffassung nicht geteilt werden. Es gibt genügend Gebiete im Bebau-</p>	<p><b>Warum hier neue Wohnungen?</b> In Köln besteht derzeit ein Wohnungsbedarf. Um diesen Bedarf gerecht zu werden, müssen jährlich ca. 3000 Wohnungen errichtet werden. Für den Bereich des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan u. a. eine Wohnbaulandreservefläche dar. Der Rat der Stadt Köln hat deshalb die Entwicklung weiterer Wohnbebauung auf dieser Fläche beschlossen.</p> <p><b>Tier- und Pflanzenwelt</b> Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist u. a. eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf Mensch, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgü-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>ungsplan, in denen Tiere und Pflanzen relativ ungestört leben können. Gerade die hohen Bäume sind Anziehungspunkt zum Beispiel für den Bussard. Die neu zupflanzenden Bäume können diese Aufgabe nicht erfüllen. In dem Gebiet leben Grünspecht, Buntspecht, Rotkehlchen, Kohlmeisen, Blaumeisen, Amseln, Haussperling, Stare, Eichelhäher, Stiglitze, Grünfinken, Kleiber, Drosseln, Heckenbraunellen, Sittiche, Krähen, Elstern und 3 Bussarde fliegen vor allem die Pappeln im Plangebiet an. Zu dem ist das Gebiet Lebensraum diverser Insekten.</p> <p><b>Ausgleich</b> Die ökologischen Ausgleichspunkte sollen ausschließlich im Stadtteil Poll ausgeglichen werden. Eine Ausgleichsfläche in Porz-Lind wird abgelehnt. Ebenso ist es kontraproduktiv die externen Ausgleichsflächen in Poll am Rhein den Menschen wegzunehmen, um sie anschließend ökologisch aufzuwerten. Alternativ sollten die Bürger nach Ausgleichsflächen gefragt werden. Die Fläche neben der Autobahnauffahrt könnte ökologisch aufgewertet werden.</p>	<p>tern sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. In der Bauleitplanung finden sich diese Schutzgüter u. a. in §§ 1 Abs. 5 und 1a BauGB insofern wieder, als im Umweltbericht die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die vorgenannten Schutzgüter zu beschreiben sind. Ob zu den Schutzgütern nähere Aussagen zu treffen sind, hängt davon ab, ob erhebliche Auswirkungen ernsthaft in Betracht kommen. Qualitätsmaßstab für die Ermittlung der Auswirkungen ist die "Angemessenheit" dessen, was nach gegenwärtigem Wissensstand, nach zeitgemäßen Prüfmethode und nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden im Interesse einer ordnungsgemäßen Abwägung eine sachgerechte Bearbeitung der Schutzgüter und eine sachliche Abarbeitung sichergestellt. Hier sind die Beeinträchtigung von Schutzgebieten darzustellen (Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop und FFH- und Vogelschutzgebiete). Mögliche Beeinträchtigungen von Fauna, Flora und Landschaft wurden nicht festgestellt.</p> <p><b>Ausgleich</b> Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt die Möglichkeit (siehe § 1a Abs. 3 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 gelegenen Bauflächen entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu realisieren. Weil der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im Plangebiet erfolgen kann, ist es notwendig ihn an anderer Stelle festzusetzen. Hierfür ist es notwendig, dass die Stadt Köln den Zugriff auf die Flächen hat und dass die Flächen nicht bereits hochwertige Biotop sind.</p> <p>Die vorgeschlagene Fläche neben der Autobahnauffahrt wurde im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche (M1) festgesetzt. Auf der Fläche ist eine ausdauernde Ruderalflur zu entwickeln.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Verkehr</b> Der Verkehr wird sich auf der Siegburger Straße dramatisch erhöhen. Das Nadelöhr ist der Fußgängerüberweg zur Haltestelle Salmstraße der KVB-Linie 7 über die Siegburger Straße. Eine Ampelanlage zu den Stoßzeiten würde hier helfen.</p> <p><b>Grundstück</b> Das eigene Grundstück soll nicht am rückwärtigen Ende durch den geplanten Fußweg verkürzt werden.</p> <p><b>Eingrünung des Gewerbegrundstücks</b> Die Gestaltung und Bepflanzung des Grünstreifens der die Gewerbefläche eingrünen soll, obliegt dem Nutzer.</p> <p>Wie wird sichergestellt, dass der Grundstücksnutzer die Fläche wirklich als Grünstreifen anlegt?</p> <p><b>Vergrößerung des Grundstücks</b> Es besteht großes Interesse, die fehlenden Ecken des eigenen Grundstückes und eine Verbreiterung für die Errichtung eines Carports, zu erwerben.</p>	<p><b>Verkehr</b> Es ist richtig, dass durch das Neubaugebiet geringfügig mehr Verkehr entsteht. Die Siegburger Straße hatte im März 2009 ein Verkehrsaufkommen von ca. 23 000 bis 24 000 Kfz pro Tag. Die Mehrbelastung durch die neuen 255 Wohneinheiten ist in Betrachtung des gesamten Verkehrsaufkommens in Poll lediglich untergeordnet. Trotzdem bleibt es nicht aus, wie an vielen anderen Stellen in Köln im Berufsverkehr, dass es zu erheblichen Engpässen kommt. Die vorgeschlagene Ampelanlage kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, weil er lediglich Verkehrsflächen festsetzen kann, aber keine verkehrslenkenden Maßnahmen. Darüber hinaus befindet sich der Fußgängerüberweg an der Salmstraße außerhalb des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Grundstück</b> Das hier in Rede stehende Grundstück grenzt zukünftig genau an den Fuß- und Radweg und wird nicht abgeschnitten.</p> <p><b>Eingrünung des Gewerbegrundstücks</b> Im Bebauungsplan ist die Begrünung des Pflanzstreifens, der die Gewerbefläche eingrünen soll, als eine Gehölzpflanzung BB1(GH51) genau festgesetzt.</p> <p>Die Umsetzung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die vorgenannten Begrünungsmaßnahmen erfolgen gemäß den Grundsätzen zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Biotoptypen der Anlage zur Satzung der Stadt Köln vom 29.11.2000 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a-c BauGB. Die betreffenden Grundsätze (Qualitätsmerkmale) sind als Kürzel mit der Festsetzung gekennzeichnet.</p> <p><b>Vergrößerung des Grundstücks</b> Die hier gewünschten Veränderungen des Grundstückszuschnittes können nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern werden im Rahmen des anschließenden Umlegungsverfahrens geregelt.</p>	<p>Der Stellungnahme kann nicht entsprochen werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme kann nicht entsprochen werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
17	<p><b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>                      Es bestehen Bedenken gegen die Jugendeinrichtung, weil nächtlicher Lärm befürchtet wird.                      Es bietet sich an, die öffentliche Grillhütte und den Fußballplatz In der Gracht für Jugendliche weiter zu entwickeln oder das im Bürgerzentrum Alte Poller Schule Veranstaltungen stattfinden.</p> <p><b>Verkehrskonzept/Buslinie</b>                      Das Verkehrskonzept überzeugt nicht. Wenn von der Siegburger Straße in die Planstraße 2 nur rechts rein, rechts raus gefahren werden darf, wird der Poller Damm erheblich belastet. Es wird vorgeschlagen, die Straße auch zum Linksabbiegen zu öffnen. Außerdem sollte sie zur Anwohnerstraße werden. Die Planstraße 1 sollte zur Einbahnstraße werden und sollte wie bisher nur den Verkehr vom Poller Damm abführen. Andernfalls entsteht Schleich- und Abkürzungsverkehr von der Autobahnabfahrt bis zur Drehbrücke.</p> <p>Der Bauungsplan sollte zur Verbesserung und Stärkung der Buslinie 159 führen, um die zu erwartende stark erhöhte Individualverkehrsbelastung in Grenzen halten. Die heutige Streckenführung ist für alle Anwohnerinnen und Anwohner, die an den Haltestellen Poller Damm, Zündorfer Weg und Siegburger</p>	<p><b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>                      Im Rahmen der Beteiligung der Fachdienststellen ist die dringende Forderung nach einer Fläche für eine Jugendeinrichtung im Ortsteil Poll gestellt worden. Der Ortsteil Köln Poll-Ost hat eine hohe Anzahl von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Alter von 10 bis 21 Jahren. Das Wohnumfeld weist nach der "Sozialraumanalyse in der Jugend- und Schulentwicklungsplanung" einen erheblichen Bedarf für eine Jugendeinrichtung aus. Die Ansiedlung eines Jugendangebotes in der zentral in Poll gelegenen Ahl Poller Schull (außerhalb des Bauungsplanes) wäre eine gute Lösung im Rahmen der Bedarfsdeckung. 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.</p> <p>Die Flächen der Grillhütte bzw. des Fußballplatzes liegen außerhalb des Bauungsplanes und sind nicht dafür geeignet den Bedarf einer Jugendeinrichtung zu ersetzen.</p> <p><b>Verkehrskonzept / Buslinie</b>                      Während der Aufstellung des Bauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung für den Bereich durchgeführt, die die Grundlage für die Verkehrserschließung ist und auch Aussagen über verkehrslenkende Maßnahmen macht, wie der Verkehr möglichst sinnvoll geregelt werden kann. Der Bauungsplan setzt lediglich Verkehrsflächen fest und keine verkehrslenkenden Maßnahmen, wie ein Rechts- oder Linksabbiegen, Carsharing oder Einbahnstraßen. Die neuen Planstraßen werden entsprechend den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen hergestellt. Auch der Poller Damm soll in diesem Zusammenhang mit Gehweg, Radweg, Parkstreifen und Fahrbahn neu ausgebaut werden. Weil der Poller Damm durch eine Buslinie befahren wird, muss die Fahrbahnbreite so dimensioniert werden, dass ein sicherer Begegnungsverkehr erfolgen kann. Der Poller Damm soll nicht abgebunden werden und die Planstraße soll keine Einbahnstraße werden, um Poll nicht vom Neubaugebiet abzusperren. Darüber hinaus muss dann in Poll davon ausgegangen werden, dass auf den übrigen Straßen mit erheblichem Mehr-</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>Straße aussteigen, sehr unbefriedigend, da man an der Zündorfer Straße in die Gegenlinie umsteigen muss. Diese zeitraubende Umständlichkeit könnte durch das Öffnen von Einbahnstraßen für den Bus verbessert werden.</p> <p>Wegen der wachsenden Verkehrsbelastung, wird vorgeschlagen eine Fläche für Carsharing festzusetzen.</p> <p><b>Grundflächenzahl</b> Die Grundflächenzahl ist stadtplanerisch untypisch für Poll und ist im Bebauungsplan zu hoch festgesetzt, sodass die Eigenart von Poll sich in der Planung nicht wiederfindet. Sie sollte reduziert werden. Insbesondere die mögliche Zahl der Vollgeschosse von IV Geschossen zum Poller Damm hin, fügt sich mit den bestehenden Einfamilien- und Doppelhäusern auf der anderen Straßenseite nicht ein. Gerade dieser Teil könnte sich mit Einfamilien- und Doppelhäusern gut in die bestehende Bebauungsstruktur einfügen und das Wohngebiet attraktiver machen.</p>	<p>verkehr zu rechnen ist.</p> <p><b>Grundflächenzahl</b> Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die GRZ, die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Mit den unterschiedlich getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene gemäßigte Verdichtung und Höhenentwicklung (max. zwei- bis dreigeschossig) am Ortsrand von Poll einfügt. In Verbindung mit den Festsetzungen über die Höhe der baulichen Anlagen ist gewährleistet, dass die Baumassen ein städtebaulich vertretbares Maß erhalten, sich in ihre Umgebung einfügen und die entsprechende Flexibilität in der Grundstücksausnutzung trotzdem gewährleistet bleibt. Die Vorgaben zur Höhe wirken sich unmittelbar auf das Straßen- und Ortsbild aus.</p> <p>Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung ist eine angepasste städtebauliche Dichte sinnvoll und rechtfertigt auch teilweise die Ausschöpfung der maximal zulässigen GRZ. Dies ist auch unter dem Aspekt der vielen geplanten Grünflächen, die trotz der baulichen Dichte einen großen Freiraum innerhalb des Gebietes erhalten, vertretbar.</p> <p>Als Übergang zu den geplanten Grünflächen am westlichen Rand des Plangebietes soll die Doppelhausbebauung durch die festgesetzte GRZ von 0,3 eine geringere Dichte erreichen.</p> <p>Geringere Werte werden auch für das Mischgebiet Poller Damm 79 - 83 sowie für das Grundstück Im Wasserfeld 1 festgesetzt, wo insbesondere vorhandene Gebäude auf ausgedehnten Grundstücken in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Das große Grundstück Siegburger Straße Nr. 486 und 488 ist mit den hier befindlichen drei-</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
		<p>geschossigen Zeilenbauten heute minder genutzt. Eine Nachverdichtung oder Neubebauung ist für die Zukunft nicht ausgeschlossen. Mit der festgesetzten GRZ von 0,4 werden Entwicklungschancen eingeräumt.</p> <p>Auf der Südseite der Siegburger Straße, von Hausnummer 490 bis 514a, wird entsprechend der hier bereits vorhandenen Ansätze die dreigeschossige geschlossene Blockrandbebauung festgesetzt. Das zulässige Maß für die GRZ orientiert sich daher an der Höchstgrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>Für das geplante Gewerbegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die GRZ und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die zulässige GRZ entspricht dem gemäß § 17 BauNVO höchstzulässigen Wert. Hierdurch soll mit Rücksicht auf die benachbarten Wohnnutzungen ein Anreiz für die Ansiedlung von Betrieben mit möglichst geringem Freiflächengeschehen geschaffen werden. Mit der Beschränkung auf eine Gebäudehöhe von max. 10,0 m soll die Höhenentwicklung ihrer Umgebung angepasst werden. Untergeordnete technisch notwendige Dachaufbauten oder Bauteile dürfen bis zu 3,0 m höher sein.</p> <p>Das festgesetzte Höchstmaß gemäß BauNVO für die Grundstücke im Eckbereich Siegburger Straße/Auf dem Sandberg entspricht in etwa der Verdichtung im unmittelbar benachbarten Nahbereichszentrum. Es soll dazu beitragen, dass sich an dieser sensiblen Nahtstelle im Rahmen einer Neubebauung ein dreigeschossiger Block entwickelt, der im Erdgeschoss Platz für weiteren Einzelhandel zulässt.</p> <p>Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind Überschreitungen der Grenzen der GRZ bis 0,8 im Bereich des Mischgebietes MI 2 und der allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3, WA 4, WA 6 zulässig. Mit dieser Festsetzung soll eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung ermöglicht werden. Die sinnvolle Ausnutzung der Flächen des MI 2 ist aufgrund des schlechten Grundstückszuschnitts und der Unterbringung von notwendigen Stellplätzen nur durch entsprechende Überschreitungen möglich. Ebenso ist nur durch Überschreitung der GRZ auf den v. g. WA-Flächen die Unterbringung der festgesetzten Tiefgaragen möglich.</p>	



Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Wohnen und Gewerbe</b> Das unmittelbare Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe erscheint uns abwägungsfehlerhaft zu sein. Es spricht nichts dagegen, diesen Teil als Mischgebiet festzusetzen.</p> <p><b>Gartenbaubetrieb</b> Es leuchtet nicht ein, warum die allgemein zulässige Nutzung von Gartenbaubetrieben im Mischgebiet nicht zulässig sein soll. Bei der Bürgerinformation wurde erläutert, dass die bestehenden Gewerbebetriebe nicht „weggeplant“ werden sollen. Warum dies</p>	<p>Es ist nicht richtig, dass entlang des Poller Damms eine IV geschossige Bebauung zulässig ist. Der Bebauungsplan setzt entlang des Poller Damms eine II-geschossige Bebauung als Einzel- und Doppelhäuser fest. Die Festsetzungen entsprechen genau den Anregungen aus der Stellungnahme.</p> <p><b>Wohnen und Gewerbe</b> Neue Bauvorhaben im Planbereich sind in Verbindung mit den umweltschutzrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen, damit der Schutz vor störenden Immissionen für die benachbarte Wohnbevölkerung gewährleistet ist. Das Gewerbegebiet erhält durch den im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifen (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) gegenüber der angrenzend geplanten Wohnbebauung einen Schutzabstand von mindestens 10 m zur nächsten Wohnnutzung.</p> <p>Der Abstand zwischen der nächsten Wohnnutzung alleine reicht nicht aus, um die Funktion der Abschirmung gegenüber möglichen Auswirkungen einer Gewerbenutzung zu gewährleisten. Das Gewerbegebiet wird deshalb insbesondere gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbebauung so gegliedert, dass zur Vermeidung von zusätzlichen Immissionen (u. a. Lärmstörungen) nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastung nicht wesentlich stören. Damit wird gewährleistet, dass die benachbarten und angrenzenden Wohngebiete nicht über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt werden.</p> <p>Nur in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es möglich, einerseits dem städtebaulichen Ziel, hier kleinere und mittlere, insbesondere ortsansässige Unternehmen anzusiedeln, und andererseits den Bedürfnissen des geplanten und vorhandenen Wohnquartiers von Poll gerecht zu werden.</p> <p><b>Gartenbaubetrieb</b> Im Bereich auf der Nordseite des Poller Damms, in der Nähe der Autobahnauffahrt, ist teilweise bereits eine Wohnnutzung vorhanden. Diese Nutzung soll erhalten bleiben und kann sich zukünftig zu einem MI weiterentwickeln. Aufgrund der günstigen Lage und ihrer Größe bieten sich die Grundstücke an, zukünftig auch eine wohnver-</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits teilweise entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>nicht für den bestehenden Gartenbaubetrieb gelten soll, erschließt sich nicht.</p> <p><b>Ausgleichsflächen</b> Die Ausgleichsflächen für den Eingriff in die Landschaft in Porz-Lind liegen zu weit entfernt. Es wird vorgeschlagen, den östlichen Bereich des Plangebietes, der jetzt als Gewerbe- und Mischgebiet geplant ist, als naturnahe Grünfläche festzusetzen. Durch die Nutzung dieser sensiblen Eingangssituation des Stadtteil Polls durch einen Autogebrauchthandel oder Gerüstbauer, verschlechtert sich die gegenwärtige Situation erheblich.</p>	<p>trägliche gewerbliche Nutzung zuzulassen. Bestimmte gemäß § 6 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungen, wie Einzelhandel, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe sowie alle Arten von Vergnügungsstätten, mit denen starker Verkehr und sonstige Störungen verbunden sind, sollen hier nicht zulässig sein. Damit werden zusätzliche Beeinträchtigungen der Bewohner in den vorhandenen und geplanten Wohngebieten vermieden. Es ist Ziel der Stadt Köln, diese Teile des Plangebietes insbesondere für ortsansässige Unternehmen und Handwerksbetriebe zu entwickeln. Der vorhandene Gartenbaubetrieb liegt innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes, wo er auch weiterhin zulässig ist.</p> <p><b>Ausgleichsflächen</b> Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt die Möglichkeit (siehe § 1a Abs. 3 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. Weil der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im Plangebiet erfolgen kann, ist es notwendig 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.</p> <p>Die hier vorgeschlagenen Flächen für den Ausgleich, direkt neben der Autobahnauffahrt, wurden im Bebauungsplan als Gewerbefläche (GE) festgesetzt. Aufgrund der exponierten Lage dieser Flächen, die über eine gute Verkehrsanbindung, insbesondere auch an den überregionalen Verkehr und damit auch zur Autobahn und zum Flughafen verfügen, ist es sinnvoll, hier einen kleinen Gewerbestandort zu entwickeln. Dieser Plan soll einerseits den vorhandenen Betrieben innerhalb des Bebauungsplanes, die aufgrund der Neuplanung betroffen sind und verlagert werden müssen, einen neuen Standort geben. Andererseits sollen die verbleibenden Gewerbeflächen für</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Poller Damm</b> Es ist stadteilgeschichtlich sehr zu bedauern, dass durch die geplanten Geländeaufschüttungen der Dammcharakter des Poller Damms, als Zeugnis des Hochwasserschutzes des frühen 19. Jahrhunderts, verloren geht.</p> <p><b>Städtebauliches Konzept</b> Der Bebauungsplan könnte eine Chance für eine Weiterentwicklung des typischen Poller Siedlungsbaus sein. Es böte sich an hier einen Wettbewerb oder einen Ideenwettbewerb unter Kölner Architekturstudenten für neue planerische Akzente und damit auch eine Qualitätsverbesserung zu entwickeln..</p>	<p>ortsansässige Unternehmen von Alt-Poll zur Verfügung gestellt werden, die aufgrund der engen Ortslage an ihrem Standort nicht expandieren können.</p> <p><b>Poller Damm</b> Der Bebauungsplan macht keine Aussagen über Geländeaufschüttungen.</p> <p><b>Städtebauliches Konzept</b> Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt, der u. a. das ausgewogene städtebauliche Ergebnis aus der Rahmenplanung Poll und alternativen Verkehrsplanungen für den neuen Siedlungsbereich ist. Die Planung wurde zudem solarenergetisch optimiert.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist nicht betroffen, weil er keine Aussagen hierzu trifft.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>
<p>18 und 9 Mitunterzeicher</p>	<p><b>Jugendeinrichtung</b> Nach dem wir in den vergangenen Jahren die Übergangshäuser mit ihren ganzen Auswirkungen in der Nachbarschaft hatten, wird jetzt beabsichtigt, durch die Errichtung einer Jugendeinrichtung an gleicher Stelle unsere Immobilie dauerhaft im Wert zu mindern, weil die Nachbarschaft der Jugendeinrichtung die gleichen Belästigungen und Störungen verursacht. Neben anderen Standorten im Bereich des Bebauungsplanes, verfügt die Stadt Köln über andere Liegenschaften, die für eine Jugendeinrichtung gleich gut geeignet sind. Sollte der Bebauungsplan weiterhin das Jugendzentrum an dieser Stelle ausweisen, wird er mit allen rechtlichen Möglichkeiten bekämpft. Warum soll das verkehrstechnisch schlecht angebundene Jugendzentrum am äußersten Ortsrand liegen? Warum werden die Jugendangebote nicht mit Bolzplatz, Freifläche, und Spielplatz zusammengelegt?</p> <p><b>Verkehrskonzept</b> Das vorgestellte Verkehrskonzept mit den geplanten Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten muss überdacht werden</p>	<p><b>Jugendeinrichtung</b> Im Rahmen der Beteiligung der Fachdienststellen ist die dringende Forderung nach einer Fläche für eine Jugendeinrichtung im Ortsteil Poll gestellt worden. Der Ortsteil Köln Poll-Ost hat eine hohe Anzahl von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Alter von 10 bis 21 Jahren. Das Wohnumfeld weist nach der "Sozialraumanalyse in der Jugend- und Schulentwicklungsplanung" einen erheblichen Bedarf für eine Jugendeinrichtung aus. Die Ansiedlung eines Jugendangebotes in der zentral in Poll gelegenen Ahl Poller Schull (außerhalb des Bebauungsplanes) wäre eine gute Lösung im Rahmen der Bedarfsdeckung. 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.</p> <p><b>Verkehrskonzept</b> Während der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung für den Bereich durchgeführt, die die Grund-</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>den. Es ist nicht einzusehen, warum die Ausfahrt in Richtung Köln und die Einfahrt von der BAB her, nur über eine der beiden neuen Straßen erfolgen soll.</p>	<p>lage für die Verkehrserschließung ist und auch Aussagen über verkehrslenkende Maßnahmen macht, wie der Verkehr möglichst sinnvoll geregelt werden kann. Der Bebauungsplan setzt lediglich Verkehrsflächen fest, aber keine verkehrslenkenden Maßnahmen, wie ein Rechts- oder Linksabbiegen. Die neuen Planstraßen werden entsprechend den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen hergestellt. Auch der Poller Damm soll in diesem Zusammenhang mit Gehweg, Radweg, Parkstreifen und Fahrbahn neu ausgebaut werden. Weil der Poller Damm durch eine Buslinie befahren wird, muss die Fahrbahnbreite so dimensioniert werden, dass ein sicherer Begegnungsverkehr erfolgen kann.</p>	
<p>20 und 24</p>	<p><b>Verkehrsprobleme</b> Die Verkehrssituation wird völlig falsch eingeschätzt. Das vorliegende Gutachten geht bereits jetzt von einer Überlastung der Straße Auf dem Sandberg aus. Durch die unzureichende Verkehrsplanung im Neubaugebiet Poller Damm ist erfahrungsgemäß mit einer noch höheren Verkehrsbelastung der Straße Auf dem Sandberg zu rechnen. Darum sollte das Verkehrskonzept nachgebessert werden.</p> <p><b>Hausgarten</b> Im Bebauungsplan ist unser Grundstück Nummer 1052 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um den privat genutzten Hausgarten. Wir fordern, dass unser Hausgarten in unserem Eigentum bleibt und ebenso wie der Hausgarten des Grundstücks 776 als „Private Grünfläche – Hausgarten“ ausgewiesen wird.</p>	<p><b>Verkehrsprobleme</b> Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die u. a. zu dem Ergebnis kommt, dass trotz der neuen Wohnbebauung, die Straße Auf dem Sandberg statt ca. 3400 Kfz pro Tag (erstellt 17.03.2009) dann nur noch ca. 3100 Kfz pro Tag die Straße Auf dem Sandberg befahren werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Reduzierung der Kfz aus dem Wegfall der Straße Im Wasserfeld resultiert, die heute eine direkte Anbindung an die Straße Auf dem Sandberg hat. Im März 2009 war hier ein Verkehrsaufkommen von ca. 1100 Kfz pro Tag vorhanden. Der Poller Damm soll nicht abgebunden werden, um Poll nicht vom Neubaugebiet abzusperrern. Darüber hinaus müsste bei einer Abbindung dann in Poll davon ausgegangen werden, dass auf den übrigen Straßen mit erheblichem Mehrverkehr zu rechnen ist.</p> <p><b>Hausgarten</b> Die hier in Rede stehende Fläche grenzt an das bebaute Grundstück auf dem Sandberg Nr. 24, und liegt im Außenbereich. Es dient als Garten und der Gewinnung gartenbaulicher Erzeugnisse. Die Nutzung widerspricht nicht der Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“. Eine Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Hausgarten ist nicht geplant, weil die Fläche nur der landwirtschaftlichen Nutzung dienen soll. Ein Verkauf der Fläche ist mit der landwirtschaftlichen Festsetzung nicht verbunden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
21	<p><b>Verkehrskonzept</b>                      Das Verkehrskonzept geht von falschen Voraussetzungen aus und widerspricht dem Ergebnis früherer Bürgerversammlungen und Beschlüssen der Bezirksvertretung Porz. Seit 1991 ist das Problem des Schleichverkehrs durch Alt-Poll bekannt. Insbesondere wenn Staus auf der Siegburgerstraße auftreten, biegen viele Autofahrer von der Siegburger Straße in die Straße Im Wasserfeld ab und versuchen, Zeit zu gewinnen, indem sie über die Straße Auf dem Sandberg fahren. Dort kommt es morgens zu Staus von mehreren hundert Metern Länge. Fahrzeuge blockieren die Kreuzung Siegburger Straße und die Staus aus Richtung Porz werden noch länger. Die geplante „komfortable Zufahrt“ ermuntert und erweitert diesen Kinder gefährdenden Schleichverkehr. Einige wenige befahren entgegen der Einbahnstraße die Poller Hauptstraße. Eine „komfortable Zufahrt“ ermuntert und erweitert auch hier diesen Kinder gefährdenden Schleichverkehr. Daher ist nicht damit zu rechnen, dass durch den Bau einer komfortableren Zufahrt dieses Problem verringert beziehungsweise abgestellt wird. Diese Problematik ist seit Jahren bekannt, darum nahmen die Politiker von Poll die Anregung auf und ließen die abbiegende Ampelphase von der Siegburger Straße in die Straße Im Wasserfeld auf 3 – 5 Autos verkürzen. Eine komfortable Zufahrt widerspricht dieser Intention, die aus jahrelanger schlechter Erfahrung mit anderen Lösungen entstanden ist. Es wird weiterhin vorgeschlagen eine neue Verkehrslösung zu konzipieren damit die Anlieger des Wohngebietes Poller Damm/In der Gracht wieder zu allen Uhrzeiten Alt-Poll erreichen können. Eine Erhöhung des Verkehrsflusses könnte außerhalb des Bebauungsplanes durch einen Ampelbau am Zebrastreifen Salmstraße, wo querende Fußgänger die Autos zu längere Wartezeiten zwingen, erreicht werden. Durch Verhandlungen mit der HGK sollen Fahrten von und zum Deutzer Hafen in der morgendlichen Hauptverkehrszeit (7:30 -9:00 Uhr) zukünftig unterbleiben. Die</p>	<p><b>Verkehrskonzept</b>                      Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung (erstellt 17.03.2009) durchgeführt, die u. a. zu dem Ergebnis kommt, dass trotz der neuen Wohnbebauung die Straße Auf dem Sandberg statt ca. 3400 Kfz pro Tag dann nur noch ca. 3100 Kfz pro Tag die Straße befahren werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Reduzierung der Kfz aus dem Wegfall der Straße Im Wasserfeld resultiert, die heute eine direkte Anbindung an die Straße Auf dem Sandberg hat. Im März 2009 war hier ein Verkehrsaufkommen von ca. 1100 Kfz pro Tag vorhanden.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung für diesen Bereich war die Grundlage für die Verkehrserschließung, die auch Aussagen über verkehrslenkende Maßnahmen macht, wie der Verkehr möglichst sinnvoll geregelt werden kann. Der Bebauungsplan kann aber lediglich Verkehrsflächen innerhalb seines Geltungsbereiches festsetzen und keine verkehrslenkenden Maßnahmen, wie z. B. Ampelanlagen oder Ampelschaltungen. Die neuen Planstraßen werden entsprechend den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen hergestellt. Auch der Poller Damm soll in diesem Zusammenhang mit Gehweg, Radweg, Parkstreifen und Fahrbahn neu ausgebaut werden. Weil der Poller Damm und die neue Planstraße durch eine Buslinie befahren wird, muss die Fahrbahnbreite so dimensioniert werden, dass ein sicherer Begegnungsverkehr erfolgen kann. Das hat zur Folge, dass sich der Verkehr „komfortabel“ auf den Straßen bewegen kann.</p> <p>Der Poller Damm soll nicht abge bunden werden, um Poll nicht vom Neubaugebiet abzusperren. Darüber hinaus müsste bei einer Absperrung dann in Poll davon ausgegangen werden, dass auf den übrigen Straßen mit erheblichem Mehrverkehr zu rechnen ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>Tankstelle stellt morgens kein Verkehrsproblem dar, weil sie ihre Preise erst nach Ende des Berufsverkehrs erhöht.</p> <p><b>Grünzug/Frischluftschneisen/Tierkorridore</b>                      Der Bebauungsplan widerspricht früher angedachten und vorgestellten Planungen von Grünzügen bzw. Frischluftschneisen und Tierkorridoren. Aufgrund der Westwindlage sind eine große, durchgängige West-Ost-Schneise und eine Süd-Nord-Schneise erforderlich. An der Auffahrt zur A4 sollte die Grünfläche als Verbindung des Autobahnbegleitgrüns vom Rhein zum Gremberger Wäldchen erhalten bleiben, ansonsten wäre die Verbindung durch die hohen Schallschutzwände unterbrochen.</p> <p>Eine Pflanzung mit höheren Bäumen am Rhein auf der Ausgleichsfläche widerspricht den historischen Gegebenheiten, den Belangen des Hochwasserschutzes und den Sichtbezügen zwischen Rhein, Poll und Köln. Lediglich der Schnellert bzw. das anliegende Werth war mit Pappeln bzw. Wiesen bewachsen.</p> <p>Die Ausgleichsberechnungen gehen von falschen Voraussetzungen aus und sollten in Poll-Nähe durchgeführt werden. Es widerspricht ökologischen Gesichtspunkten eine Mischfläche von Landwirtschaft, Wiesen und Wald durch die Monokultur einer Baumlandschaft zu ersetzen. Die Nutzung von Freizeitflächen am Rhein wird durch Baumpflanzungen eingeschränkt. Insbesondere unter Sicherheits- und Wohlfühlinteresse ist eine Baumpflanzung kontraproduktiv. Am Rhein sollte eine einfache soziale Sichtkontrolle erhalten bleiben.</p> <p>Unabhängig vom historischen Wert verbleibender landwirtschaftlicher Flächen für Poll, zeigen neue Untersuchungen, dass unter ökologischen Gesichtspunkten landwirtschaftliche Flächen, wie sie von unserem letzten Poller Bauer praktiziert werden, ihren</p>	<p><b>Grünzug/Frischluftschneisen/Tierkorridore</b>                      Aufgrund der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Deshalb sind u. a. die begrünten Flächen im Plangebiet ein wesentlicher Bestandteil des Planungskonzeptes. Der Bebauungsplan setzt u. a. entlang der Autobahnauffahrt eine Maßnahmenfläche fest, auf der eine ausdauernde Ruderalflur zu entwickeln ist.</p> <p>Die Planung trägt dazu bei, dass die heute vorhandenen Ackerflächen teilweise versiegelt werden. Zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind die Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die gleichzeitig Ausgleichsflächen sind. Durch die Schaffung der Maßnahmenflächen wird eine deutliche ökologische Aufwertung innerhalb des Plangebietes erreicht. Sie tragen dazu bei, dass die heutige klein-klimatische Situation nicht zu stark belastet wird. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit den externen Aufwertungsmaßnahmen ermöglichen, dass begrünte Flächen langfristig erhalten bleiben und aufgewertet werden. Sie verhelfen dazu, Lebensräume zu erhalten bzw. neu zu schaffen. Auf diese Weise wird im Plangebiet ein rechnerischer Ausgleich von ca. 34 % erreicht, und zusammen mit den externen Ausgleichsmaßnahmen soll der Eingriff in Natur und Landschaft zu 100 % ausgeglichen werden.</p> <p>Die städtischen externen Ausgleichsflächen mit zusammen ca. 17 284 m<sup>2</sup> 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. Für die Schaffung dieses weiteren externen Ausgleichs innerhalb des Stadtbezirks von Porz, wird die städtische Fläche in Köln-Porz-Lind herangezogen. Die beanspruchte Fläche ist 6 928 m<sup>2</sup> groß. Hier bietet es sich an, die bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungs-</p>	<p>Der Stellungnahme ist bereits zum Teil entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>besonderen Wert in einer Öko-Gesamtbilanz haben.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, hier andere Flächen in der Nähe von Poll zu prüfen bzw. kleinere Flächen in Poll zu suchen und aufzuwerten. Beispielsweise im Gewerbegebiet Rolshover Straße.</p> <p><b>Fuß- und Radweg</b> Frühere Beschlüsse der Bezirkvertretung Porz hinsichtlich eines vorgeschlagenen Fuß- und Radweges, von der Haltestelle Baumschulenweg zur Straße Auf dem Sandberg, werden nicht berücksichtigt.</p> <p><b>Hundewiese</b> Es sollte auch eine Hundewiese eingerichtet werden.</p> <p><b>Vollversorger</b> Ein Vollversorger im Eckbereich Auf dem Sandberg/Siegburger Straße mag sinnvoll sein, sollte aber nicht weiter weg liegen. Für den Erhalt der Geschäftsvielfalt in Poll wäre eine Integration in das bestehende Zentrum auf der Siegburger Straße angebrachter. Hier wird ein zweigeschossiger Ausbau des jetzigen Schleckerladens mit Tiefgarage vorgeschlagen.</p>	<p>plan 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 einzustufen, weil die hier entstehende natürliche lockere Bewaldung zukünftig einen hohen Wert als Biotoptyp haben wird.</p> <p>Bei der Umsetzung des städtebaulichen Planungskonzeptes ist hier von 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.</p> <p>Weil die Ausgleichsflächen im Eigentum der Stadt Köln sein müssen, ist es sehr schwierig in Frage kommende Flächen im Stadtteil Poll zu finden. Flächen im Gewerbegebiet Rolshover Straße kommen daher nicht in Betracht.</p> <p><b>Fuß- und Radweg</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanungen der öffentlichen Grünanlage mit aufgenommen.</p> <p><b>Hundewiese</b> Der Bebauungsplan setzt öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Die öffentliche Parkanlage kann u. a. auch von Hundebesitzern mit Hund benutzt werden. Eine spezielle Festsetzung ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Vollversorger</b> Die hier angesprochene Fläche liegt außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme kann nicht entsprochen werden. Der angesprochene Bereich liegt außerhalb des Bebauungsplanes.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Umgehungsstraße</b> Hinsichtlich des Bürger-Vorschlages einer Umgehungsstraße wird angemerkt, dass sich eine derartige Streckenführung aufgrund diverser Bestimmungen als technisch nicht durchführbar bzw. unzumutbar erwiesen hat. Zudem würden infolge einer Umgehungsstraße weitere Geschäfte in Poll schließen. Wohin soll die Umgehungsstraße staufrei führen?</p>	<p><b>Umgehungsstraße</b> Die Umgehungsstraße ist nicht mehr Bestandteil der Verkehrsplanung im Raum Poll. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
22	<p><b>Einspruch</b> Es wird Einspruch gegen den Bebauungsplan erhoben, weil um uns herum ein Gewerbegebiet, dazu die Strom, Gas, Wasserversorgung, ein Jugendzentrum und eine Kindertagesstätte entstehen. Da wir seit Jahren der Lärmbelästigung des bestehenden Asylantenheims, der Siegburger Straße und der Autobahn ausgesetzt sind, protestieren wir gegen diese Planung.</p> <p><b>Kindertagesstätte, Jugendzentrum</b> Das geplante Jugendzentrum oder der Kindergarten in unserer unmittelbaren Umgebung oder eines noch nicht klar definierten Gewerbegebietes ist für uns nicht tragbar und nicht zu verstehen. Das Jugendzentrum und die Kindertagesstätte sollten, da angenommen werden muss, dass hauptsächlich die Kinder und Jugendlichen von den neuen Bürgern hier verkehren werden, im Zentrum der geplanten Wohnsiedlung entstehen.</p>	<p><b>Jugendzentrum</b> Im Rahmen der Beteiligung der Fachdienststellen ist die dringende Forderung nach einer Fläche für eine Jugendeinrichtung, im Ortsteil Poll, gestellt worden. Der Ortsteil Köln Poll-Ost hat eine hohe Anzahl von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Alter von 10 bis 21 Jahren. Das Wohnumfeld weist nach der "Sozialraumanalyse in der Jugend- und Schulentwicklungsplanung" einen erheblichen Bedarf für eine Jugendeinrichtung aus. Die Ansiedlung eines Jugendangebotes in der zentral in Poll gelegenen Ahl Poller Schull (außerhalb des Bebauungsplanes) wäre eine gute Lösung im Rahmen der Bedarfsdeckung. 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.</p> <p><b>Kindertagesstätte</b> Für die Versorgung des Ortsteils und des Plangebiets wurde ursprünglich der Bedarf einer dreigruppigen Kindertagesstätte ermittelt. Zwischenzeitlich hat sich der Bedarf erhöht. Das für eine</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>



Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Gewebegebiet</b>                      Auf einer zugewachsenen Grünfläche im Anschluss an unser Grundstück, das bis jetzt ein wunderbarer natürlicher Lebensraum für Igel und Vögel ist, soll ein Gewerbegebiet entstehen.</p>	<p>sechsgruppige Kindertagesstätte benötigte Grundstück von circa 2 500 m<sup>2</sup> wird wegen des vorhandenen Geländesprungs auf fast 3 000 m<sup>2</sup> vergrößert. Die Kindertagesstätte ist mit der benachbarten Wohnnutzung vereinbar. Die Festsetzung erfolgt als allgemeines Wohngebiet (WA); damit können im Falle einer sich ändernden Bedarfslage ganz oder teilweise auch andere, im WA allgemein zulässige Nutzungen angesiedelt werden. Die Bezeichnung im Plan als Kindertagesstätte ist zur Orientierung nur nachrichtlich eingetragen.</p> <p><b>Gewebegebiet</b>                      Aufgrund der exponierten Lage dieser Flächen, die über eine gute Verkehrsanbindung, insbesondere auch an den überregionalen Verkehr und damit auch zur Autobahn und zum Flughafen verfügen, ist es sinnvoll, hier einen kleinen Gewerbebestandort zu entwickeln. Dieser Bebauungsplan sichert auch den Bestand der vorhandenen Nutzungen auf den geplanten GE-Flächen.</p> <p>Neue Bauvorhaben im Planbereich sind in Verbindung mit den umweltschutzrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen, damit der Schutz vor störenden Immissionen für die benachbarte Wohnbevölkerung gewährleistet ist. Das Gewerbegebiet erhält durch den im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifen (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) gegenüber der angrenzend geplanten Wohnbebauung einen Schutzabstand von mindestens 10 m.</p> <p>Der Abstand zwischen der nächsten Wohnnutzung alleine reicht nicht aus, um die Funktion der Abschirmung gegenüber möglichen Auswirkungen einer Gewerbenutzung zu gewährleisten. Das Gewerbegebiet wird deshalb insbesondere gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbebauung so gegliedert, dass zur Vermeidung von zusätzlichen Immissionen (u. a. Lärmstörungen) nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen unter Berücksichtigung der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Verkehrsaufkommen</b> Es ist nicht vorstellbar, wie das zusätzliche Verkehrsaufkommen bzw. die Parkplatzsituation, die Umweltbelastung und die Lärmbelästigung zu rechtfertigen sind.</p> <p><b>Hochwasser</b> Inwieweit ist die Hochwasserfrage in Augenschein genommen worden? Die Felder, die dem ansässigen Bauern, zu unser aller Leidwesen weggenommen werden, dienen auch zum Hochwasserschutz.</p>	<p>gegebenen Vorbelastung nicht wesentlich stören. Damit wird gewährleistet, dass die benachbarten und angrenzenden Wohngebiete nicht über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Verkehrsaufkommen</b> Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die u. a. zu dem Ergebnis kommt, dass trotz der neuen Wohnbebauung die Straßen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können. Die Verkehrsuntersuchung für diesen Bereich war die Grundlage für die Verkehrsplanung. Die neuen Planstraßen werden entsprechend den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen hergestellt. Auch der Poller Damm soll in diesem Zusammenhang mit Gehweg, Radweg, Parkstreifen und Fahrbahn neu ausgebaut werden. Öffentliche Parkplätze werden im Plangeltungsbereich in ausreichender Zahl hergestellt. Weil der Poller Damm und die neue Planstraße durch eine Buslinie befahren werden, muss die Fahrbahnbreite so dimensioniert werden, dass ein sicherer Begegnungsverkehr erfolgen kann.</p> <p>Die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und entsprechend den Beurteilungsvorgaben der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, beurteilt. Anschließend wurden für alle Fassaden Lärmpegelbereiche (III – VI) errechnet, die im Bebauungsplan dargestellt werden. Bei der Realisierung der Gebäude sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen am Gebäude gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzusehen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder -wall) sind im Plangebiet aus gestalterischen Gründen wegen der erforderlichen Höhe bzw. aus Platzmangel nicht realisierbar.</p> <p><b>Hochwasser</b> Der Bebauungsplan liegt teilweise in einem Risikogebiet für Überflutungen durch den Rhein. Für den Fall, dass der Rhein Hochwasser hat, muss in Teilen des Bebauungsplangebietes mit aufsteigendem Grundwasser gerechnet werden. Insbesondere, wenn der Rhein über längere Zeit höhere Wasserstände hat, ist in tiefer liegenden Gebieten, wie dieses Plangebiet, mit steigendem Grundwasser zu rechnen. Bei einem 200-jährlichen Hochwasser können die im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichneten Bereiche bis zu 2,40 m</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p><b>Grünflächen</b>                      Angelegte künstliche Grünflächen sind kein Ersatz für natürliche Grünbestände. Die Lebensqualität der Poller Bürger sinkt dadurch.</p>	<p>(47,50 m über NHN) überflutet werden. Zur Schadensvermeidung gegen möglicherweise eindringendes Grundwasser ist es erforderlich, in den Gebäuden Objektschutz bis mindestens 47,50 m über NHN herzustellen, das heißt z. B. Öltanks, Gasuhren, Heizung, Strom- und Telefonversorgung sind entsprechend hochwassersicher zu installieren.</p> <p>Damit Gebäude im Plangeltungsbereich gegen diese Überflutung weitestgehend geschützt sind, wird im gesamten Bebauungsplangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe auf mindestens 47,50 m über NHN festgesetzt. Der Ausschluss von Kellern ist im Bebauungsplan auf der Grundlage des BauGB nicht möglich. Dennoch erscheint es wegen der Grundwasserproblematik sinnvoll, auf einen ausgebauten Keller zu verzichten. Gleichzeitig wird auf die besondere Bauweise für Keller und die Gefahren durch Auftrieb der Gebäude bei Hochwasser hingewiesen.</p> <p><b>Grünflächen</b>                      Die Rahmenplanung Poll sieht die Fortsetzung des bereits vorhandenen, sich von den Poller Rheinauen bis zum Poller Damm erstreckenden Grünzuges nach Norden vor. Wegen des erforderlichen Verbleibs landwirtschaftlicher Flächen im Planbereich und wegen der Inanspruchnahme von Gelände für die Neuordnung des Eckbereichs Siegburger Straße/Auf dem Sandberg kann die Planung dieses Ziel allerdings nicht im vorgesehenen Umfang umsetzen. Mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, insbesondere der Schaffung einer neuen öffentlichen Parkanlage am westlichen Rand des geplanten Wohngebietes, wird jedoch eine Vernetzung der im Süden bereits ausgebauten Grünfläche außerhalb des Planes und den nördlich der Siegburger Straße bereits im Ansatz bestehenden und zu erweiternden Grünflächen im Geltungsbereich gewährleistet. Die öffentlichen Grünflächen sind im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Fläche, öffentlich zugänglich und erhöhen entgegen den hier gemachten Aussagen die Lebensqualitäten der Menschen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>
<p>25 bis 62</p>	<p><b>Zweiter Supermarkt</b>                      Hiermit möchte ich darauf aufmerksam machen, dass ich einen zweiten Supermarkt zu dem bestehenden in Köln-Poll brauche.</p>	<p><b>Zweiter Supermarkt</b>                      Die Verwaltung wurde 2005 von der Politik beauftragt, gemeinsam mit den Interessenvertretungen des Handels für das gesamte Kölner Stadtgebiet ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu erstellen. Den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
		<p>Gesamtstadt und ihre neun Stadtbezirke wird zurzeit in den politischen Gremien beraten. Es enthält Aussagen und Empfehlungen zur Stärkung der vorhandenen Geschäftszentren und zur wohnortnahen Versorgung aller Kölnerinnen und Kölner. Ziel ist u. a. die wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs insbesondere auch für nicht motorisierte Kölnerinnen und Kölner zu sichern. Zudem soll die Ansiedlung insbesondere von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gesteuert und Sonderentwicklungen im Einzelhandel sowie die Folgen des demografischen Wandels berücksichtigt werden. Für Poll kommt diese Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Einzelhandelsbereich mit dem Kreuzungsbereich Siegburger Straße / Auf dem Sandberg endet. Eine weitere Ausdehnung in Richtung geplantes Gewerbegebiet würde die Zentrenstruktur in Poll erheblich gefährden und kommt deshalb nicht in Betracht.</p> <p>Auf dem Eckgrundstück Siegburger Straße / Auf dem Sandberg ist im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt, auf dem wegen der Grundstücksgröße nur ein kleinerer Einzelhandelsbetrieb möglich ist.</p>	
	<b>Träger Öffentlicher Belange</b>		
67	<p>Landwirtschaftskammer NRW</p> <p><b>Existenzbedrohung</b> Bei dem Gebiet handelt es sich weitgehend um landwirtschaftliche Flächen der Stadt Köln, die bisher an den landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet sind. Die Rahmenplanung für dieses Gebiet wurde bereits 1994 vom Stadtrat beschlossen und sieht die Erschließung des weitgehend un bebauten Bereichs vor. Der Block ist komplett von städtischer Struktur umgeben. Das Planungskonzept sieht ca. 4 ha neue Wohnfläche, ca. 3 ha Mischgebietsfläche, ca. 1,6 ha Gewerbefläche und ca. 3,8 ha für einen Grünzug vor. Somit bleiben noch ca. 3 ha landwirtschaftliche Fläche übrig. Im ursprünglichen Rahmenplan war die gesamte landwirtschaftliche Fläche in diesem Gebiet überplant, so dass der Betrieb hätte aussiedeln müssen. Bei der</p>	<p><b>Existenzbedrohung</b> In Köln besteht derzeit ein Wohnungsmangel. Um diesen Mangel gerecht zu werden, müssen jährlich ca. 3000 Wohnungen errichtet werden. Für den Bereich des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan u. a. eine Wohnbaulandreserverfläche dar. Der Rat der Stadt Köln hat deshalb die Entwicklung weiterer Wohnbebauung auf dieser Fläche beschlossen. Bei der Umsetzung des städtebaulichen Planungskonzeptes ist der Benachbarte landwirtschaftliche Betrieb (Schweinemastbetrieb) betroffen. Dabei wird von dem dauerhaften Verbleib des Betriebes am Standort ausgegangen. Im Interesse seiner Existenzsicherung wird ein Teil der von ihm gepachteten betriebsnahen Ackerflächen im Plangebiet erhalten und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.</p> <p>Mit den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Teile</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>aktuellen Planung grenzt der Bereich, der für die Landwirtschaft vorgesehen ist, direkt an die Hofstelle des Betriebes an. Es handelt sich um einen Schweinemastbetrieb mit 250 Mastschweinen –Haltung auf Stroh- und ca. 30 ha Feldbewirtschaftung mit Getreide, Gemüse und Kartoffeln. 21,7 ha der gepachteten Flächen sind im Eigentum der Stadt Köln, die restlichen 8 ha sind von anderen Eigentümern zugepachtet. Der Sohn, der im Betrieb arbeitet und eine landwirtschaftliche Lehre sowie die Ausbildung zum Agrarbetriebswirt hat, soll der Nachfolger des jetzigen Betriebsinhabers werden.</p> <p>In den letzten Jahren hat der Betrieb begonnen einen weiteren Wirtschaftszweig durch eine Direktvermarktung der eigenen Produkte aufzubauen, was zu einer wichtigen Einkommensquelle geworden ist. Hierzu wird Gemüse und Kartoffeln angebaut, die direkt vom Hof in die umliegenden Wohngebiete vermarktet werden. Das Getreide wird zur Fütterung der Mastschweine genutzt und das Stroh wird für das Haltungssystem benötigt. Die Schweine werden regional im Umkreis von Köln verkauft. Bei dem Anbau ist es wichtig, eine weite Fruchtfolge einzuhalten. Diese Bewirtschaftung setzt eine ausreichende Flächenausstattung voraus, um eine Rotation der angebauten Kulturen zu ermöglichen. Gerade für die Direktvermarktung sind hofnahe Flächen erforderlich. Da der Betrieb mit 30 Hektar relativ flächenarm ist, führt ein Flächenverlust von ca. 4 Hektar zu einer erheblichen Einschränkung und zu deutlichen Einkommenseinbußen. Eine Gefährdung des Betriebes steht im Raum. Darum ist ein weitestgehender Ersatz für Flächenverluste erforderlich.</p> <p><b>Wertvoller Freiraum</b> Ein landwirtschaftlicher Betrieb in dieser städtischen Lage ist äußerst wertvoll, da er einen grünen Freiraum bietet, der auch im Interesse der angrenzenden Bevölkerung sowie der Naherholung liegen dürfte und</p>	<p>der heutigen landwirtschaftlich genutzten Flächen überplant. Dem Betrieb werden derzeit von der Stadt Köln ca. 21,7 Hektar landwirtschaftliche Flächen durch Nutzungsvereinbarung überlassen. Zum Betrieb gehören ca. 8,3 ha weitere nicht städtische Flächen. Der Schweinemastbetrieb muss zukünftig durch die vorliegende Planung von jetzt ca. 7 Hektar im Plangebiet liegender Flächen ca. 4 ha abgeben. Im ursprünglichen Rahmenplan Poll war die gesamte landwirtschaftliche Fläche im Plangeltungsbereich überplant, so dass der Schweinemastbetrieb hätte aussiedeln müssen. Die aktuelle Planung nimmt nunmehr soweit, wie es städtebaulich vertretbar ist, Rücksicht auf den Betrieb und sichert eine Fläche für die Landwirtschaft, die direkt an die Hofstelle des Betriebes angrenzt. Auf diese Weise kann die Stadt Köln dem Betrieb auch weiterhin Flächen zur Verfügung stellen. Damit muss der Betrieb zwar eine Verkleinerung seiner gepachteten landwirtschaftlichen Flächen hinnehmen. Ersatzflächen können ihm nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Stadt Köln ist bestrebt, im Rahmen der gültigen Pachtverträge, eine sozialverträgliche Umsetzung der Planung zu erreichen.</p> <p><b>Wertvoller Freiraum</b> Die Rahmenplanung Poll sieht die Fortsetzung des bereits vorhandenen, sich von den Poller Rheinauen bis zum Poller Damm erstreckenden Grünzuges nach Norden vor. Wegen des erforderlichen Verbleibs landwirtschaftlicher Flächen im Planbereich und wegen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>sehr gut ins Landschaftsbild passt. Die Art der Bewirtschaftung trägt positiv dazu bei, dass der Kontakt zwischen Stadtbevölkerung und Landwirtschaft in einer wohlwollenden Koexistenz bestehen bleibt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass ein Konzept zur Existenzsicherung der Landwirtschaft im Stadtgebiet Köln vom Rat verabschiedet worden ist.</p> <p><b>Geruch</b> In der Begründung zum Bebauungsplan steht, dass die Geruchsbelastung keine erheblichen Geruchsemissionen in den geplanten Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten vorliegen. Diese Darstellung ist stark untertrieben, weil es bei einem Schweinemastbetrieb zwangsläufig zu Geruchsbelastungen kommt.</p> <p><b>Betriebsmindestgröße</b> Die Begründung geht richtigerweise davon aus, dass der landwirtschaftliche Betrieb an diesem Standort bleibt, was auch in den Planungen berücksichtigt wurde. Es wird von einer Betriebsmindestgröße von 10</p>	<p>der Inanspruchnahme von Gelände für die Neuordnung des Eckbereichs Siegburger Straße/Auf dem Sandberg kann die Planung dieses Ziel allerdings nicht im vorgesehenen Umfang umsetzen. Mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, insbesondere der Schaffung einer neuen öffentlichen Parkanlage am westlichen Rand des geplanten Wohngebietes, wird jedoch eine Vernetzung der im Süden bereits ausgebauten Grünfläche außerhalb des Planes und den nördlich der Siegburger Straße bereits im Ansatz bestehenden und zu erweiternden Grünflächen im Geltungsbereich gewährleistet. Die öffentlichen Grünflächen sind im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Fläche, öffentlich zugänglich und erhöhen entgegen den hier gemachten Aussagen die Lebensqualitäten der Menschen.</p> <p><b>Geruch</b> Weil die Stadt Köln im Einflussbereich des landwirtschaftlichen Betriebes die Bauleitplanung weiterentwickeln will, war die Begutachtung der Geruchsimmissionssituation, die durch den Betrieb verursacht wird, erforderlich. Das Geruchsgutachten wurde von der Landwirtschaftskammer NRW Referat 43.3 Immissionsschutz erstellt. In diesem Gutachten wurde geklärt, wie die Flächen um den landwirtschaftlichen Betrieb unter Berücksichtigung seines Bestandsschutzes genutzt werden können, ohne dass es zu Konflikten durch Geruchsimmissionen kommt. Für diese Bewertung wurde die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen. Auf der Grundlage der differenzierten Auswertung der Ergebnisse und Einzelfallprüfung wurde eine entsprechende Anpassung der Gebietsabgrenzung bzw. Festlegung der entsprechenden Nutzungen durchgeführt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind aufgrund des Gutachtens festgelegt worden. Für die Plangebiete heißt das nicht, dass es an bestimmten Tagen nicht auch zu Geruchsbelästigungen kommen kann. Die Richtwerte für Wohngebiet von 10% der Jahresstunden wurden in den festgesetzten Wohngebieten nicht überschritten. Damit ist sichergestellt, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Betriebsmindestgröße</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend geändert.</p> <p>Ein Flächenausgleich durch Ersatzflächen ist nicht möglich.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits entsprochen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend geändert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>Hektar gesprochen, die nach derzeitiger Rechtslage benötigt werden, um als landwirtschaftlicher Betrieb zu gelten und die ausreichen, um die Existenz zu sichern. Von einer derartigen Rechtslage ist nichts bekannt. Bei Verfahren, in denen es um Flächenverluste für landwirtschaftliche Betriebe geht, wird ein Grenzwert von 10% der Gesamtfläche zu Grunde gelegt. Alles was darüber hinaus geht, wird als Verlust eines wesentlichen Teils betrachtet, der als existenzgefährdend eingestuft wird. Insbesondere bei kleineren Betrieben ist der Spielraum sehr gering, so dass diese Betriebe noch stärker gefährdet sind. Sollte der hier in Rede stehende Betrieb die geplanten 4 Hektar verlieren, ohne einen Ersatz zu erhalten, so ist die Existenz stark gefährdet, zumal dies über 10% seiner Fläche ausmacht. Um eine sozialverträgliche Umsetzung der Planung zu erreichen, ist ein Flächenausgleich von 1 zu 1 anzustreben.</p>		
68	<p>IHK Köln Die IHK hat keine Anregungen zur Planung.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
69	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Die Bezirksregierung gibt Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) und zur Luftbildauswertung.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Sachbearbeiter handelt es sich lediglich um Hinweise.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
70	<p>Pledoc GmbH Leitungsauskunft Es liegen keine Versorgungseinrichtungen im Plangebiet.</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
71	<p>Bezirksregierung Köln Dez. 54 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz Die Bezirksregierung gibt lediglich Hinweise über die Wasserschutzzone und den Hochwasserschutz.</p>	<p>Die Stellungnahme ist lediglich als Hinweis zu werten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen</b></p>		
63	<p><b>Schweinemastbetrieb</b></p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht am 02.03.2011 eingegangen. <b>Schweinemastbetrieb</b></p>	<p>Der Stellungnahme wird teil-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>Es wird daraufhingewiesen, dass in der Bürgerinformation mehrfach von einem Schweinezuchtbetrieb die Rede war. Diese Einstufung ist falsch. Es ist ein traditioneller Landwirtschaftlicher Betrieb, der auch Schweine mästet. Als letztem Poller Bauernhof sollte ihm, nicht zuletzt aus historischen und denkmalschützerischen Gründen, ein Verbleib bzw. Überleben ermöglicht werden. In anderen Ortsteilen werden mühsam Industriedenkmäler erhalten. In diesem Sinne sollte auch der City-nächste Bauernhof erhaltenswert sein.</p>	<p>In Köln besteht derzeit ein Wohnungsmangel. Um diesen Mangel gerecht zu werden, müssen jährlich ca. 3000 Wohnungen errichtet werden. Für den Bereich des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan u. a. eine Wohnbaulandreservefläche dar. Der Rat der Stadt Köln hat deshalb die Entwicklung weiterer Wohnbebauung auf dieser Fläche beschlossen. Bei der Umsetzung des städtebaulichen Planungskonzeptes ist der landwirtschaftliche Betrieb (Schweinemastbetrieb) betroffen. Dabei wird von dem dauerhaften Verbleib des dem Plangebiet benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes am Standort ausgegangen. Im Interesse seiner Existenzsicherung wird ein Teil der von ihm gepachteten betriebsnahen Ackerflächen im Plangebiet erhalten und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.</p> <p>Mit den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Teile der heutigen landwirtschaftlich genutzten Flächen überplant. Dem Betrieb werden derzeit von der Stadt Köln ca. 21,7 Hektar landwirtschaftliche Flächen durch Nutzungsvereinbarung überlassen. Zum Betrieb gehören ca. 8,3 ha weitere nicht städtische Flächen. Der Schweinemastbetrieb muss zukünftig durch die vorliegende Planung von jetzt ca. 7 Hektar im Plangebiet liegender Flächen ca. 4 ha abgeben. Im ursprünglichen Rahmenplan Poll war die gesamte landwirtschaftliche Fläche im Plangeltungsbereich überplant, so dass der Schweinemastbetrieb hätte aussiedeln müssen. Die aktuelle Planung nimmt nunmehr soweit, wie es städtebaulich vertretbar ist, Rücksicht auf den Betrieb und sichert eine Fläche für die Landwirtschaft, die direkt an die Hofstelle des Betriebes angrenzt. In den letzten Jahren hat der Betrieb begonnen einen weiteren Wirtschaftszweig durch eine Direktvermarktung der eigenen Produkte aufzubauen, was zu einer wichtigen Einkommensquelle geworden ist. Hierzu werden Gemüse und Kartoffeln angebaut, die direkt vom Hof in die umliegenden Wohngebiete vermarktet werden. Das Getreide wird zur Fütterung der Mastschweine genutzt und das Stroh wird für das Haltungssystem benötigt. Die Schweine werden regional im Umkreis von Köln verkauft. Durch die Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen im Bebauungsplan kann die Stadt Köln dem Betrieb auch weiterhin Flächen zur Verfügung stellen. Damit muss der Betrieb zwar eine Verkleinerung seiner gepachteten landwirtschaftlichen Flächen hinnehmen. Ersatzflächen können ihm nicht zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>weise entsprochen.</p>



Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
		<p>Die Stadt Köln ist bestrebt, im Rahmen der gültigen Pachtverträge, eine sozialverträgliche Umsetzung der Planung zu erreichen.</p>	
64	<p><b>Grundwasser</b>                      Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet und die Straße heißen nicht zu Unrecht Im Wasserfeld. Von meinem Vater als damaliges Mitglied im Bürgerverein weiß ich, dass schon in den 60. Jahren eine Bebauung (Gymnasium und Schwimmbad) geplant war. Hierzu kam es nicht, weil es sich bei dem Gelände um sogenanntes Vorflutgelände handelte. Dass dies so ist, kann man bei jedem größeren Hochwasser sehen, denn wie z. B. bei den beiden Hochwassern in den 90er Jahren stehen dann große Teile der Fläche durch hoch drückendes Grundwasser unter Wasser. Deshalb wurde die in den 90er Jahren geplante Straße, für die die Gullys schon gesetzt waren, nicht gebaut. Natürlich können Häuser in Wannen setzen und durch Straßen wird sich das Grundwasser nicht hoch drücken. Aber was ist mit den unbefestigten Flächen? Soll das Gelände angehoben werden oder komplett versiegelt werden? Welchen Weg sucht sich das Grundwasser dann? Bekanntlich hat nicht zuletzt die Gaststätte Ecke Auf dem Sandberg/Siegburger Straße bei jedem größeren Hochwasser, Grundwasser im Tiefkeller, so die Auskunft meines Vaters im Zusammenhang mit der damals geplanten Bebauung des Wasserfeldes. Es wird auf die Problematik des Geländes hingewiesen. Sollten später durch Grundwasser Hauseigentümer geschädigt werden, wird davon ausgegangen, dass findige Anwälte schnell herausfinden werden, dass seitens der Stadt Köln das Gelände mindestens zweimal als Vorflutgelände und unbrauchbar erklärt wurde und der Steuerzahler dafür aufkommen muss.</p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht am 02.03.2011 eingegangen.</p> <p><b>Grundwasser</b>                      Der Bebauungsplan liegt teilweise in einem Risikogebiet für Überflutungen durch den Rhein. Für den Fall, dass der Rhein Hochwasser hat, muss in Teilen des Bebauungsplangebietes mit aufsteigendem Grundwasser gerechnet werden. Insbesondere, wenn der Rhein über längere Zeit höhere Wasserstände hat, ist in tiefer liegenden Gebieten, wie dieses Plangebiet, mit steigendem Grundwasser zu rechnen. Bei einem 200-jährlichen Hochwasser können die im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichneten Bereiche bis zu 2,40 m (47,50 m über NHN) überflutet werden. Hierbei handelt es sich um einen alten Rheinarm. Zur Schadensvermeidung gegen möglicherweise eindringendes Grundwasser ist es erforderlich, in den Gebäuden Objektschutz bis mindestens 47,50 m über NHN herzustellen, das heißt z. B. Öltanks, Gasuhren, Heizung, Strom- und Telefonversorgung sind entsprechend hochwassersicher zu installieren. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Damit Gebäude im Plangeltungsbereich gegen diese Überflutung weitestgehend geschützt sind, wird im gesamten Bebauungsplangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe auf mindestens 47,50 m über NHN festgesetzt. Der Ausschluss von Kellern ist im Bebauungsplan auf der Grundlage des BauGB nicht möglich. Dennoch erscheint es wegen der Grundwasserproblematik sinnvoll, auf einen ausgebauten Keller zu verzichten. Gleichzeitig wird auf die besondere Bauweise für Keller und die Gefahren durch Auftrieb der Gebäude bei Hochwasser hingewiesen.</p>	<p>Die Grundwasserproblematik wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
65	<p>Es wurde eine Mail ohne Unterschrift mit einem Schreiben aus dem Jahre 1998 nicht fristgerecht am 01.03.2011 übermittelt.</p> <p>Das Schreiben beinhaltet einen Antrag betreffend die Schulwegsicherung auf dem Schenkspfad in Köln-Poll.</p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht eingegangen.</p> <p>Der Inhalt der Stellungnahme betrifft nicht den Bebauungsplan.</p>	<p>Der Stellungnahme kann nicht entsprochen werden.</p>
66	<p><b>Hausgarten</b> Es werden Einwände gegen den Bebauungsplan erhoben. Im Bebauungsplan ist vorgesehen, dass ca. 2/3 der Gartenfläche der Einwänder nicht mehr im Eigentum verbleiben soll, sondern der Fläche für die Landwirtschaft zugeschlagen werden soll.</p> <p><b>Versorgungsanlagen</b> Ein Teil der Fläche für die Landwirtschaft soll für Versorgungsanlagen genutzt werden, deshalb sei die künftige Nutzung der Fläche für die Landwirtschaft nicht erkennbar.</p> <p><b>Verkehr</b> Eine enge Bebauung mit 135 Einfamilienhäusern mit 3-4 Personen und 130 Geschosswohnungen mit durchschnittlich 3 Personen führt zu einer Ansiedlung von mindestens 930 Personen und damit zu mindestens 530 Kraftfahrzeugen. Seit Jahren ist Poll durch seine engen Straßen, Einbahnstraßen und dem einspurig geführten Verkehr auf der Siegburger Straße und der KVB-Linie 7 überlastet. Sollte ein Teil des Verkehrs über den Poller Damm geleitet werden, ist mit einer starken Zunahme des Verkehrs auf der Straße Auf dem Sandberg zu rechnen, da schon heute keine andere Fahrtmöglichkeit aus Poll heraus möglich ist. Heute ist die Verkehrsführung schon sehr eng und für breite Fahrzeuge sehr schwierig zu befahren.</p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht am 01.03.2011 eingegangen.</p> <p><b>Hausgarten</b> Die hier in Rede stehende Fläche grenzt an das bebaute Grundstück auf dem Sandberg Nr. 30 und 32 und liegt im Außenbereich. Es dient als Gartenland und der Gewinnung gartenbaulicher Erzeugnisse. Die Nutzung widerspricht nicht der Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“. Die Fläche soll nur der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Ein Verkauf der Fläche ist mit der landwirtschaftlichen Festsetzung nicht verbunden.</p> <p><b>Versorgungsanlagen</b> Die Beschriftung im Bebauungsplan „Fläche für Versorgungsanlagen“ ist der vorhandenen Trafostation im Hinterland des Gebäudes Siegburgerstraße 486 zugeordnet.</p> <p><b>Verkehr</b> In dem Gebiet zwischen der Siegburger Straße und dem Poller Damm können zukünftig ca. 125 Einfamilienhäuser und ca. 130 Geschosswohnungen sowie auch einige gewerbliche Nutzungen errichtet werden.</p> <p>Die geplanten inneren Erschließungsstraßen knüpfen im Norden an die vorhandene Siegburger Straße -Landstraße (L 82)- und im Süden an den vorhandenen Poller Damm an. Mit der Umsetzung der Planung soll auch die vorhandene Verkehrserschließung insgesamt verbessert werden. Die Siegburger Straße verbindet das gesamte Plangebiet mit dem überörtlichen Verkehrsnetz.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die u. a. zu dem</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahme trifft nicht für den Bebauungsplan zu.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>ren. Bedenklich ist auch der Schulweg für die Schüler der Grundschule Poller Hauptstraße, weil teilweise kein Bürgersteig existiert.</p> <p>Nicht nur zu den Hauptverkehrszeiten ist die Straßenbahnlinie 7 überfüllt. Eine andere Anbindung an die Bundesbahn oder eine Buslinie besteht nicht.</p> <p><b>Einkaufsmöglichkeiten</b> Neben der Verkehrsführung sind die Einkaufsmöglichkeiten im Bebauungsgebiet und einem Umkreis von 500 Metern nicht oder unzureichend gegeben.</p>	<p>Ergebnis kommt, dass trotz der neuen Wohnbebauung, die Straßen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können. Die Verkehrsuntersuchung für diesen Bereich war die Grundlage für die Verkehrsplanung, die auch Aussagen über verkehrlenkende Maßnahmen macht, wie der Verkehr möglichst sinnvoll geregelt werden kann. Der Bebauungsplan kann aber lediglich Verkehrsflächen innerhalb seines Geltungsbereiches festsetzen und keine verkehrlenkenden Maßnahmen. Die neuen Planstraßen werden entsprechend den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen hergestellt. Auch der Poller Damm soll in diesem Zusammenhang mit Gehweg, Radweg, Parkstreifen und Fahrbahn neu ausgebaut werden. Öffentliche Parkplätze werden im Plangeltungsbereich in ausreichender Zahl hergestellt. Weil der Poller Damm und die neue Planstraße durch eine Buslinie befahren wird, muss die Fahrbahnbreite so dimensioniert werden, dass ein sicherer Begegnungsverkehr erfolgen kann.</p> <p><b>Einkaufsmöglichkeiten</b> Die Verwaltung wurde 2005 von der Politik beauftragt, gemeinsam mit den Interessenvertretungen des Handels für das gesamte Kölner Stadtgebiet ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu erstellen. Den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gesamtstadt und ihre neun Stadtbezirke wird zurzeit in den politischen Gremien beraten. Es enthält Aussagen und Empfehlungen zur Stärkung der vorhandenen Geschäftszentren und zur wohnortnahen Versorgung aller Kölnerinnen und Kölner. Ziel ist u. a. die wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs insbesondere auch für nicht motorisierte Kölnerinnen und Kölner zu sichern. Zudem soll die Ansiedlung insbesondere von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gesteuert und Sonderentwicklungen im Einzelhandel sowie die Folgen des demografischen Wandels berücksichtigt werden. Für Poll kommt diese Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Einzelhandelsbereich mit dem Kreuzungsbereich Siegburger Straße / Auf dem Sandberg endet. Eine weitere Ausdehnung in Richtung geplantes Gewerbegebiet würde die Zentrenstruktur in Poll erheblich gefährden und kommt deshalb nicht in Betracht.</p> <p>Auf dem Eckgrundstück Siegburger Straße / Auf dem Sandberg ist im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt, auf dem wegen der Grundstücksgröße nur ein kleinerer Einzelhandelsbetrieb möglich</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
		ist.	
73 und 74 mit 43 Mitunterzeichnern	<p>Es wird gegen den Bebauungsplan Einspruch eingelegt.                      Begründung:                      -Erhaltung einer grünen Lunge für Poll inmitten eines Verkehrsgebietes,</p> <p>-Ungelöste Verkehrs- und Einkaufssituation,</p>	<p><b>Erhaltung einer Grünen Lunge</b>                      Die Rahmenplanung Poll sieht die Fortsetzung des bereits vorhandenen, sich von den Poller Rheinauen bis zum Poller Damm erstreckenden Grünzuges nach Norden vor. Wegen des erforderlichen Verbleibs landwirtschaftlicher Flächen im Planbereich und wegen der Inanspruchnahme von Gelände für die Neuordnung des Eckbereichs Siegburger Straße/Auf dem Sandberg kann die Planung dieses Ziel allerdings nicht im vorgesehenen Umfang umsetzen. Mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, insbesondere der Schaffung einer neuen öffentlichen Parkanlage am westlichen Rand des geplanten Wohngebietes, wird jedoch eine Vernetzung der im Süden bereits ausgebauten Grünfläche außerhalb des Planes und den nördlich der Siegburger Straße bereits im Ansatz bestehenden und zu erweiternden Grünflächen im Geltungsbereich gewährleistet. Die öffentlichen Grünflächen sind im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Fläche, öffentlich zugänglich und erhöhen entgegen den hier gemachten Aussagen die Lebensqualitäten der Menschen.</p> <p><b>Verkehrssituation</b>                      Die geplanten inneren Erschließungsstraßen knüpfen im Norden an die vorhandene Siegburger Straße -Landstraße (L 82)- und im Süden an den vorhandenen Poller Damm an. Mit der Umsetzung der Planung soll auch die vorhandene Verkehrserschließung insgesamt verbessert werden. Die Siegburger Straße verbindet das gesamte Plangebiet mit dem überörtlichen Verkehrsnetz.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die u. a. zu dem Ergebnis kommt, dass trotz der neuen Wohnbebauung, die Straßen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können. Die Verkehrsuntersuchung für diesen Bereich war die Grundlage für die Verkehrsplanung, die auch Aussagen über verkehrlenkende Maßnahmen macht, wie der Verkehr möglichst sinnvoll geregelt werden kann.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>-Erhaltung seltener Tier und Pflanzengattungen in bisher überwiegend landwirtschaftlich genutztem Gebiet.</p>	<p>Der Bebauungsplan kann aber lediglich Verkehrsflächen innerhalb seines Geltungsbereiches festsetzen und keine verkehrslenkenden Maßnahmen. Die neuen Planstraßen werden entsprechend den Richtlinien zum Ausbau von Stadtstraßen hergestellt. Auch der Poller Damm soll in diesem Zusammenhang mit Gehweg, Radweg, Parkstreifen und Fahrbahn neu ausgebaut werden. Öffentliche Parkplätze werden im Plangeltungsbereich in ausreichender Zahl hergestellt. Weil der Poller Damm und die neue Planstraße durch eine Buslinie befahren wird, muss die Fahrbahnbreite so dimensioniert werden, dass ein sicherer Begegnungsverkehr erfolgen kann.</p> <p><b>Einkaufssituation</b>                  Die Verwaltung wurde 2005 von der Politik beauftragt, gemeinsam mit den Interessenvertretungen des Handels für das gesamte Kölner Stadtgebiet ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu erstellen. Den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gesamtstadt und ihre neun Stadtbezirke wird zurzeit in den politischen Gremien beraten. Es enthält Aussagen und Empfehlungen zur Stärkung der vorhandenen Geschäftszentren und zur wohnortnahen Versorgung aller Kölnerinnen und Kölner. Ziel ist u. a. die wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs insbesondere auch für nicht motorisierte Kölnerinnen und Kölner zu sichern. Zu dem soll die Ansiedlung insbesondere von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gesteuert und Sonderentwicklungen im Einzelhandel sowie die Folgen des demografischen Wandels berücksichtigt werden. Für Poll kommt diese Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Einzelhandelsbereich mit dem Kreuzungsbereich Siegburger Straße / Auf dem Sandberg endet. Eine weitere Ausdehnung in Richtung geplantes Gewerbegebiet würde die Zentrenstruktur in Poll erheblich gefährden und kommt deshalb nicht in Betracht.</p> <p>Auf dem Eckgrundstück Siegburger Straße / Auf dem Sandberg ist im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt, auf dem wegen der Grundstücksgröße nur ein kleinerer Einzelhandelsbetrieb möglich ist.</p> <p><b>Tier- und Pflanzenwelt</b>                  Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist u. a. eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Abs. 4</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
		<p>Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf Mensch, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. In der Bauleitplanung finden sich diese Schutzgüter u. a. in §§ 1 Abs. 5 und 5, 1a BauGB insofern wieder, als im Umweltbericht die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die vorgenannten Schutzgüter zu beschreiben sind. Ob zu den Schutzgütern nähere Aussagen zu treffen sind, hängt davon ab, ob erhebliche Auswirkungen ernsthaft in Betracht kommen. Qualitätsmaßstab für die Ermittlung der Auswirkungen ist die "Angemessenheit" dessen, was nach gegenwärtigem Wissensstand, nach zeitgemäßen Prüfmethode und nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden im Interesse einer ordnungsgemäßen Abwägung eine sachgerechte Bearbeitung der Schutzgüter und eine sachliche Abarbeitung sichergestellt. Hier sind die Beeinträchtigung von Schutzgebieten darzustellen (Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und FFH- und Vogelschutzgebiete). Mögliche Beeinträchtigungen von Fauna, Flora und Landschaft wurden nicht festgestellt.</p>	
72	<p>Polizeipräsidium Köln KK 61</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mit dem Schreiben wurde ein Merkblatt über Informationen für Bauwillige überreicht.</p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht am 04.03.2011 eingegangen.</p> <p>Die Information für Bauwillige wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
75	<p>Landesbetrieb Straßen NRW</p> <p>Bei dem Schreiben handelt es sich um einen Bezug auf vorangegangene Schreiben zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 21.01.2009 zum Bebauungsplan-Entwurf und vom 25.05.2010 zum Flächennutzungsplan. Beide Schreiben haben den gleichen Inhalt.</p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht am 12.04.2011 eingegangen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung der Stellungnahme	Beschluss
	<p>Das Plangebiet greift in die Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A4 ein. Hierzu wurde ein allgemeines Merkblatt mit einge-reicht.</p> <p>Außerdem wird die Vorlage einer Verkehrsuntersuchung gefordert, die die Auswirkungen der zukünftigen Verkehrsbelastungen in der Prognose bis 2025 auf die Anschlussstelle Köln-Poll nachweist.</p>	<p>Die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone der A4 werden im Plan dargestellt und ein entsprechender Hinweis ist im Plan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Der zusätzliche Verkehr, der durch die ca. 255 neuen Wohneinheiten und die zukünftigen Gewerbetriebe entsteht, ist gemessen an der Gesamtbelastung der Siegburger Straße von ca. 25.000 Fahrzeugen so gering, dass die geforderte Verkehrsuntersuchung mit Prognose bis zum Jahre 2025 nicht erforderlich ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits entsprochen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p>