

## **Begründung nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

**mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB zur 190. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz**

**Arbeitstitel: Schulstandort an der Berliner Straße in Köln-Porz-Westhoven;**

**hier: Änderung der Darstellung "Wohnbaufläche" in "Gemeinbedarfsfläche" mit Signet "Schule" und "Sporthalle"**

---

### **1. Gebietsbeschreibung**

Der Änderungsbereich umfasst circa 13 000 Quadratmeter und liegt mit seiner östlichen und südlichen Grenze an der Kreuzung Berliner Straße/Oberstraße, wird im Westen vom Engelshof und im Norden von der Wilhelm-Kleinertz-Straße eingefasst.

### **2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Mit der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bezirk 7, Köln-Porz, damaliger Arbeitstitel "André-Citroën-Straße in Köln-Porz-Westhoven", wurde am 23.04.2008 dieser Bereich von einer Sonderbaufläche und einer Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche rechtskräftig geändert. Die Änderung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da sie die Grundzüge des Flächennutzungsplanes (FNP) nicht berührte, keine UVP-Pflicht nach UVP-Gesetz bestand und aus dem Umweltbericht zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erkennbar war, dass keine für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevanten Umweltbelange berührt waren sowie schließlich die Fläche vom Umfang her geringfügig war.

Ursprüngliches Ziel der Planung war es, im Sinne der Innenentwicklung der Stadt, in kurzer Entfernung zur Innenstadt und optimal an das ÖPNV-Streckennetz und das Straßennetz angebunden, hier vollflächig Wohnungsbau zu entwickeln.

Die neuere Entwicklung im Raumbedarf der Schulen geht von einem erhöhten Raumbedarf für verschiedene Projekte zur Ganztagsbetreuung in den Schulen aus, so dass nunmehr alle vorhandenen Schulstandorte für einen längeren Zeitraum benötigt und ausgelastet sein werden. Daher muss die Schule Berliner Straße dauerhaft als Standort für die Auslagerung von städtischen Schulen genutzt werden.

In der 160. FNP-Änderung wurde formuliert, dass eine Turnhalle an der André-Citroën-Straße vorgesehen sei. Als sogenannte Einfachturnhalle solle sie dem örtlichen Bedarf Rechnung tragen und überwiegend dem Vereinssport zur Verfügung gestellt werden.

Die Überlegungen zur Sanierung der bestehenden Turnhalle sind allerdings noch nicht abgeschlossen.

### **3. Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die betroffene Fläche als Wohnbaufläche dar. Diese Darstellung besteht seit der 160. Änderung vom 23.04.2008.

## **4. Berücksichtigung anderer Planungen**

### **4.1 Regionalplan**

Im Regionalplan ist die Fläche als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt.

Im Verlauf des Verfahrens wird bei der Bezirksregierung die Übereinstimmung der Änderung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung abgefragt.

### **4.2 Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Köln.

## **5. Das Änderungsgebiet IM Flächennutzungsplan**

### **5.1 Bestehende Nutzungen**

Das Areal wird als Schulgelände genutzt. Zurzeit sind im Schulgebäude sowie in einem Klassencontainer auf dem Schulhof bereits mehrere Klassen der Förderschule Stresemannstraße in Köln-Porz untergebracht, dessen Schulgebäude mikrobiologisch belastet ist und saniert werden muss.

### **5.2 Städtebauliche Planung**

Die ursprüngliche Absicht, diesen Schulstandort aufzugeben, muss revidiert werden.

### **5.3 Verkehr**

#### **5.3.1 Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)**

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsbereich der Stadtbahnlinie 7, Haltestelle "Westhoven, Berliner Straße", in fußläufig kurzer Entfernung. Damit ist die Schule gut angebunden.

#### **5.3.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Über die André-Citroën-Straße, die Berliner Straße und die Gilgaustraße wird die Kölner Straße erreicht, die als örtlicher Hauptverkehrszug die Verbindungen zum regionalen und überregionalen Verkehr herstellt.

## **6. Auswirkungen der Planänderung**

Mit dem weiteren Betrieb der Schule als Ersatzstandort für sanierungsbedürftige Schulen wird die Erwartung der Nachbarschaft, dass sich hier mittelfristig eine reine Wohnbebauung einstellt, nicht erfüllt. Dies ist insofern beachtlich, da der rechtskräftige Bebauungsplan, der parallel zum FNP geändert wird, dies in seiner Planungskonzeption bisher vorsah und die Erwerber der direkt angrenzenden, kürzlich fertig gestellten Häuser ebenfalls davon ausgehen konnten.

Daher muss die parallel laufende Bebauungsplan-Änderung besonders die Aspekte Nachbarschaftsbelange, Lärm und Verkehr analysieren und bewerten, die hier, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, nur beschrieben werden können:

Auch wenn die Schule in ihrer Substanz und in ihrer Zweckbestimmung Bestandsschutz hat, so war es erklärtes planerisches Ziel, die Schule niederzulegen und durch Wohnbebauung zu erset-

zen. Aus diesem Ansatz heraus muss die jetzige Plansituation als einem Neubau vergleichbares Vorhaben gesehen werden, eine Schule in ein Wohngebiet zu integrieren.

Dem Lärmschutz gegenüber der neuen Wohnnachbarschaft im Nordosten ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen; Grenzen setzt dabei die Sozialadäquanz, die gegenüber einer Lärmquelle, die von Kindern ausgeht, gesellschaftlich zu erwarten ist. Da es sich voraussichtlich um wechselnde Schulformen handeln wird, die dort ausgelagert werden sollen, ist bezüglich der unterschiedlichen Lärmsituationen besonders sorgfältig abzuwägen.

Es ist wahrscheinlich, dass in Abhängigkeit von der jeweiligen Schulform, die dort untergebracht wird, unterschiedliche Verkehrsszenarien ablaufen, in denen besonders die Rolle des öffentlichen Nahverkehrs von Bedeutung sein wird. Wird eine Grundschule dort ersatzweise untergebracht, wird dies andere Konsequenzen auf das Transportmittel für den täglichen Schulweg haben, als wenn eine Schule mit älteren Schülern dort arbeitet. Ergänzend muss in Betracht gezogen werden, dass sich beim Betrieb einer Ganztagschule das Verkehrsverhalten inklusive der Stellplatzbelegung gegenüber einer Halbtagschule ebenfalls verändert. Ebenfalls können sich morgens radelnde Schüler, Bringmütter oder -väter sowie möglicherweise auch Behindertenfahrzeuge mit ausfahrenden Berufspendlern im Viertel kreuzen.

Schließlich muss berücksichtigt werden, dass nicht beabsichtigt ist, die Turnhalle niederzulegen und zu verlagern, sondern zu sanieren und auch dem Vereinssport zugänglich zu machen. Dies zieht zwangsläufige abendliche An- und Abfahrten mit Parkplatz-Suchverkehr im Viertel nach sich.

## **7. Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB**

Für die FNP-Änderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im folgenden Umweltbericht dargestellt werden.

Die Schulgebäude sind im Wesentlichen vorhanden, die Bebauungsmöglichkeit des Schulgrundstücks für einen Erweiterungsbau und einen zusätzlichen Pkw-Parkplatz wird im parallel betriebenen Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplanes geregelt. Für dieses Verfahren wird ebenfalls eine Umweltprüfung durchgeführt.

Grundsätzlich liegt eine Umweltverträglichkeit zwischen dem vorhandenen und jetzt wieder genutzten Schulstandort und dem vorhandenen sowie dem neuen Wohngebiet im Nahbereich des Schulstandortes vor. Aufgrund der Größe des Schulstandortes sind etwa Auswirkungen durch An- und Abfahrtsverkehr (Luftgüte, Lärm) nicht als umwelterheblich zu bewerten. Auch die Eingriffe in andere Belange des Naturhaushaltes wie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Grundwasser, Klima fallen so gering aus, dass eine weitere Untersuchung im Rahmen der FNP-Änderung nicht notwendig ist.

Der Schulstandort ist gut über den öffentlichen Personennahverkehr (Stadtbahnlinie Linie 7) angebunden.

Die Umweltbelange Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, Landschaftsplan, Abwasser, Abfälle, Emissionen, Fachpläne, Gefahrenschutz, Altlasten, Denkmalschutz sowie Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen. Ein Alternativstandort wurde nicht untersucht, da die Schule bereits vorhanden ist. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen aus der Planung ergeben sich nicht.

**Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2012 beschlossen, die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Fassung vom 24.06.2004 (EAG Bau, BGBl. I S. 1 359) mit der Begründung offenzulegen.**

**Köln, den**

**Vorsitzender**