

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2015
Ausschuss Schule und Weiterbildung	18.01.2016

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.09.2015 (AN/1475/2015) betreffend die Vorlage 0475/2015 "Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Arbeitstitel: Senkelsgraben in Köln-Porz-Lind - Bebauungsplan 77359/04" (TOP 10.1 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.10.2015) sowie Beantwortung der mündlichen Nachfrage des RM Frenzel zum Bebauungsplan Senkelsgraben (TOP 18.1 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.11.2015)

Text der Anfrage vom 28.09.2015:

Die Verwaltung wird gebeten, zur Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, ohne Ausweitung des Planungsgebietes und mit einer Reduktion der Wohnbaufläche die benötigten Wohneinheiten von circa 80 bis 100 Einheiten zu realisieren?

Zur Erläuterung:

Der neu entstehende Ortsrand soll eine sinnvolle Arrondierung des Ortes Lind darstellen. Die Verwaltung wird gebeten, im Plangebiet 77359/04 (ohne Ausweitung) den Siedlungs- und Ortsrand in Form einer Grünfläche unter Verzicht auf Wohnbauflächen darzustellen. Dabei soll die Wohnbaufläche reduziert werden, damit auch weiterhin eine Grünfläche an dieser Stelle erhalten bleibt. Die reduzierte Wohnbaufläche soll entsprechend verdichtet werden, damit die Anzahl der dringend benötigten Wohneinheiten nicht reduziert wird. Es soll dargestellt werden, welche Dichten an dieser Stelle stadtraumverträglich sind.

2. Die Verwaltung schlägt eine Ausweitung des Planungsgebietes vor. Welche mittel- und langfristigen Bedarfe an Grundschulplätzen besteht in Wahn, Wahnheide und Lind?

Zur Erläuterung:

Die Verwaltung schlägt vor, das Planungsgebiet 77359/04 auf die nördlich der Nibelungenstraße liegende landwirtschaftliche Fläche, Gemarkung Lind, Flur 5, Flurstück 208, mit dem Zweck eines neuen Standorts für einen Grundschulneubaus auszuweiten.

Die Antwort soll auch in den Schulausschuss gegeben werden.

3. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, den Grundschulstandort in das nicht ausgeweitete Planungsgebiet zu integrieren?

Zur Erläuterung:

Die Verwaltung soll darstellen, wie sowohl Wohnungsbau als auch ein Schulstandort auf dem Planungsgebiet realisiert werden können. Es soll zudem dargestellt werden, welche Dichten der Wohnungsbau in so einer Kombination stadträumlich verträglich sind.

Text der mündlichen Anfrage vom 05.11.2015:

RM Frenzel bittet die Verwaltung um Prüfung, ob das vorgesehene Plangebiet südlich der Nibelungenstraße verdichtet bebaut werden könne, als bislang vorgesehen. Ziel sei ein gemischtes Quartier mit Integration von Flüchtlingsunterkünften. Ferner lege er Wert darauf, dass die mit bürgerschaftlichem Engagement hergestellte Streetball-Anlage erhalten bleibe.

Frau Müssigmann (stellvertretende Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, die Verwaltung habe bereits den Auftrag, Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen. Dem komme sie selbstverständlich auch nach und untersuche derzeit, inwieweit sich Geschosswohnungsbau auf dem Areal verwirklichen lasse. Da hierbei auch öffentlich geförderter Wohnungsbau möglich wäre, würde sich dieser Wohnraum auch für die Unterbringung von Flüchtlingen eignen.

RM Frenzel präzisiert, ihm gehe es nicht nur um eine Verdichtung, sondern auch um eine Erhöhung der Wohneinheiten.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1., 3. und zur mündlichen Anfrage:

Durch eine reduzierte Wohnbaufläche bei gleichzeitiger Beibehaltung der Wohneinheiten (WE) (80 beziehungsweise 100 WE) soll zwingend auf ein verträgliches Maß hinsichtlich der städtebaulichen Dichte abgestellt werden. Unter Bezugnahme auf Anlage 4 (Darstellung der Geschossigkeiten) wird als höchstes Maß eine Dreigeschossigkeit im Geschosswohnungsbau entlang der Nibelungenstraße definiert. Im Übergang zur eingeschossigen Siedlung "Zu den Wiesen" wird eine Zweigeschossigkeit als verträgliches Maß bestimmt. In der Entwurfskonzeption gemäß Anlage 6 wird auf circa ein Drittel der Baufläche verzichtet und als unversiegelter Siedlungsrand gesichert. Durch die konsequente Umsetzung einer Mehrfamilienhausbebauung können so die ursprünglichen 80 WE umgesetzt werden. Die Wegebeziehungen der südlich angrenzenden Bestandssiedlung sollen fortgeführt und in ein neues Wegeraster übersetzt werden. Bei der Umsetzung dieser Dichtekonfiguration (MFH) besteht die Möglichkeit, durch Inanspruchnahme des unbebauten Siedlungsrandes maximal 120 WE zu realisieren (vergleiche Anlage 7). Durch die rasterförmige Gliederung des Wohngebietes entstehen Teilbereiche, die losgelöst von ihrer eigentlichen Nutzung kurzfristig umgewidmet werden können. Bei dieser hochverdichteten Konzeption wird die Umsetzung eines gemischten Quartiers unter Integration von Flüchtlingsunterkünften am deutlichsten begünstigt. Die eigentlichen Baufelder sind erschlossen und können sowohl durch geförderten Wohnungsbau als auch durch Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden. Bei diesen neuen städtebaulichen Entwurfsansätzen (Anlagen 6 und 7) sind die Darstellungen eines optionalen Schulstandortes, der im Folgenden dargestellt wird, übertragbar.

Der städtebaulichen Entwurfskonzeption bezüglich der Ursprungsvarianten, die dem eigentlichen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Senkelsgraben entstammen, liegen zwei Szenarien zugrunde. Diese gehen von einer reinen Wohnbebauung aus. In der Variante 3.2 wird eine mögliche Verlagerung der Streetball-Anlage an den Lärmschutzwall der A 59 untersucht. Nach Einleitung des Verfahrens wurde durch das Dezernat für Bildung, Jugend und Sport der Bedarf für einen neuen Grundschulstandort im Einzugsbereich des Porzer Südens gemeldet. Ziel ist es, den hoch frequentierten bestehenden Grundschulstandort in Wahn zu entlasten und die soziale Infrastruktur des Stadtbezirkes Porz zu stärken. Für eine dreizügige Grundschule besteht ein Flächenbedarf von circa 4 000 m² Bruttogeschossfläche auf einem Gesamtgrundstück (zuzüglich Außenflächen) von circa 7 500 m². Diese Nutzung wurde nachträglich in die bereits vorhandenen Entwurfskonzeptionen (vergleiche 3.1/80 WE und 3.2/100 WE) eingearbeitet unter der Maßgabe, die Anzahl der Wohneinheiten beizubehalten. Grundsätzlich wird diesem Belang durch eine höhere Dichte Rechnung getragen. So wurde der Anteil der Mehrfamilienhausbebauung erhöht, um den Wegfall der 7 500 m² Wohnbaufläche (inklusive Erschließungsflächen) zu kompensieren. In der Entwurfsvariante 3.1.2 werden die 80 WE durch eine höhere, nun dreigeschossige Bebauung an der Nibelungenstraße aufgefangen. Der Schulstandort wird an zentraler Fläche verortet. Die Freiflächen werden zum Senkelsgraben hin orientiert. In der Variante 3.1.3 wird als alternative Lösung ein Teilbereich der nördlich angrenzenden Ackerfläche in Anspruch genommen. Die Studie zeigt, dass nicht die ganze Fläche benötigt wird, sondern nur eine Teilfläche, um den geforderten Flächenbedarf zu ermöglichen. Hierbei wird der

neue Schulstandort an den Freiraum "Senkelsgraben" angebunden. So kann die heranrückende Kontur der bestehenden Wohngebäude beibehalten werden, ohne die Geschossigkeit zu erhöhen und die Wohnformen zu verdichten. Diese Lösung ist auf die Variante 3.2.2 übertragbar. In dieser Struktur-skizze wird die Streetball-Anlage als lärmintensive Nutzung an den Lärmschutzwall verlagert. Analog dazu orientiert sich der Schulhof der Grundschule an diese Freiraumnutzung, um eine verwandte Funktion (hier: Schulhof zu Sportanlage) örtlich zu konzentrieren. Die verdichtete Wohnbebauung im Osten wahrt einen größtmöglichen Abstand zur A 59. Durch diese Variante werden 100 WE geschaffen. In einem Radius von 150 m finden sich bis zu dreigeschossige Mehrfamilienhäuser (vergleiche Anlage 4 Schrägluftbild). Der direkt angrenzende Wohnbereich wird insbesondere durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser geprägt. Eine städtebauliche Erhöhung der Dichte auf eine dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung ist entlang der Nibelungenstraße vertretbar, stellt jedoch gleichzeitig eine neue Komponente im unmittelbar umgebenden Siedlungsbild dar.

Das Fachamt für Kinder, Jugend und Familie weist nachdrücklich darauf hin, dass die Verlagerung der gut angenommenen Sportanlage mit dem hohen Risiko verbunden ist, die heutige durch Bestandsschutz geschützte Streetball-Anlage einem erhöhten Schutzanspruch durch die neu entstehende Wohnbebauung auszusetzen. Die durch Spendengelder teilfinanzierte Anlage müsste im Rahmen eines planungsrechtlichen Gutachtens hinsichtlich ihrer Verträglichkeit gegenüber der Wohnnutzung gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) überprüft werden. Im Ergebnis könnte dies natürlich auch dazu führen, dass die Streetball-Anlage an dem neuen, dafür vorgesehenen Standort gemäß der vorgenannten Sportanlagenlärmschutzverordnung nicht errichtet werden darf und gegebenenfalls gänzlich wegfällt.

zu 2.:

Die Gemeinschaftsgrundschule (GGs) Adolf-Kolping-Straße ist mit einer Aufnahmekapazität von vier Zügen in den Eingangsklassen festgelegt. Die GGs Adolf-Kolping-Straße verfügt in den kommenden Jahren nur noch über sehr geringe freie Aufnahmekapazitäten in den vier Jahrgängen. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Schulplätze in der Grundschule in Wahn durch die mit den neuen Wohngebieten zu erwartenden zusätzlichen Schülerinnen und Schüler nicht mehr für alle Grundschüler ausreichen wird (vergleiche Anlage 5).

Als Alternative käme die GGs Neue Heide in Wahnheide in Frage, die östlich der BAB A 59 liegt und je nach Wohnlage in Wahn zwischen ein bis zwei Kilometer entfernt ist. Die vierzügige Grundschule würde nach den derzeitigen Ergebnissen der Modellrechnung für die zu erwartenden, bereits in den Stadtteilen lebenden zukünftigen Schülerinnen und Schüler über entsprechende Aufnahmekapazitäten in allen Jahrgängen verfügen. In der Gesamtplanung ist jedoch zu berücksichtigen, dass im angrenzenden Stadtteil Porz-Lind weitere Wohnbauprojekte, wie zum Beispiel Senkelsgraben und Lager Lind, in Planung sind. Da in Lind und Libur keine Grundschule besteht, ist vorgesehen, im südlichen Bereich von Wahn einen Grundschulstandort zu entwickeln, der ein wohnortnahe Schulangebot für die südlichen Bereiche von Wahn, Libur und Lind darstellen kann. Um hier eine wohnortnahe Beschulung im Primarbereich sicherstellen zu können, ist analog zur baulichen Entwicklung im südöstlichen Bereich des Stadtbezirkes Porz eine weitere, den Bedarfen an zusätzlichen Schulplätzen aus der derzeitigen Einwohnerentwicklung und der fortschreitenden Bebauung im Bereich Wahn angepasste Grundschule erforderlich. Aus schulentwicklungsplanerischer Sicht wird dabei ein Standort im Süden des Stadtteils Porz-Wahn bevorzugt und auf Wunsch von Dezernat Bildung, Jugend und Sport derzeit auf eine Machbarkeit hin untersucht.

Sofern diese Untersuchungen zu einem negativen Ergebnis kommen, ist es ratsam, eine mögliche Alternative zu entwickeln. Aufgrund der guten Wegeverbindungen in die südlichen Bereiche von Wahn und nach Libur bietet sich hierfür die Fläche nördlich des Baugebietes "Senkelsgraben" an. Daher hat die "Stabsstelle Integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung" darum gebeten, diese Fläche als Schulreservefläche planerisch bereits im laufenden Bebauungsplanverfahren zu sichern, um im Bedarfsfall kurzfristig handlungsfähig zu sein.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, den Bebauungsplan 77359/04 –Arbeitstitel: Senkelsgraben in Köln Porz-Lind– gemäß der Anlage 3.1.3 zur Anfrage AN/0475/2015 auszuarbeiten.

Begründung:

Zwar erscheint eine entsprechende Verdichtung der Wohngebäude möglich zu sein, jedoch stellt eine dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung einen Bruch mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung "Zu den Wiesen" dar (vergleiche Anlage 4). Das ortstypische Siedlungsbild wird entscheidend verändert und nachverdichtet. Bei einer Verortung der Schulreservefläche innerhalb des Baugebietes ist für den Vollzug des gesamten Plangebietes Konfliktpotential gegeben. Mit Satzungsbeschluss soll die Wohnbaulandvermarktung parallel zur Erschließungsmaßnahme angestoßen werden. Derzeit ist noch offen, ob die Schulreservefläche tatsächlich für einen Schulbau benötigt wird, und wenn ja, wann diese Maßnahme realisiert werden könnte. Klar ist, dass die Realisierung der Wohnungsbauten zeitlich in jedem Fall vor der optionalen Realisierung eines Grundschulneubaues liegen wird. Um die Bauarbeiten und die damit einhergehenden Belastungen für die Anwohner (Bestand und Neubau) im optionalen Fall einer Schulbaumaßnahmen möglichst gering zu halten, spricht sich die Verwaltung gegen eine Schulreservefläche südlich der Nibelungenstraße aus. Es wird empfohlen, das Wohnungsbau-potential "Senkelsgraben" im Zuge einer ganzheitlichen Entwicklung zu realisieren und abzuschließen.

Gemäß den Anlagen 3.1.2 und 3.2.2 wird deutlich, dass die benötigte Schulreservefläche einen Großteil des Baugebietes in Anspruch nimmt. Diese Fläche würde nach derzeitigem Kenntnisstand auf unbestimmte Zeit als Rohbauland brach liegen. Die Ziele einer geordneten und baulich geschlossenen Entwicklung wären beeinträchtigt. Bei einer planungsrechtlichen Sicherung einer Schulreservefläche nördlich der Nibelungenstraße besteht das Potential, einen autarken Standort zu ermöglichen, der Bestandteil des Grünzuges wird. Die maßgeblichen ökologischen Belange sollen im Zuge einer dezidierten Untersuchung analysiert und kompensiert werden. Eine Ersteinschätzung der zuständigen Fachdienststellen hat ergeben, dass eine Aktivierung der vorgenannten Fläche vertretbar ist. Während der Vollzug des südlichen Baugebietes ohne Abhängigkeiten umgesetzt werden kann, ist der Planungs- und Finanzierungsprozess für einen neuen Grundschulstandort im Süden des Stadtteils Porz-Wahn, mit der vertretbaren Alternative in Porz-Lind eigenständig und generiert keine Spätfolgen durch Baulärm und Erschütterungen. Einer geordneten und städtebaulichen Entwicklung wird hierbei Rechnung getragen. Die Verwaltung ordnet eine potentielle Grundschulnutzung nördlich der Nibelungenstraße als integralen Bestandteil eines belebten Freiraumbandes ein, der einer Inanspruchnahme der heutigen landwirtschaftlichen Fläche nicht entgegensteht. Vor dem Hintergrund der aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognose, wurde das Stadtplanungsamt durch das Dezernat für Bildung, Jugend und Sport ausdrücklich gebeten, diesen dringend benötigten Schulstandort im Zuge einer zukunftsorientierten Sozialbedarfsplanung planungsrechtlich umzusetzen.

Anlagen**Gez. Höing**