

Erläuterungen

zum Bebauungsplan Arbeitstitel: „Ostmerheimer Straße -Schule“ in Köln-Merheim

Aufstellungsbeschluss

Inhalt

1	Anlass und Ziel der Planung	1
2	Verfahren.....	2
3	Erläuterungen zum Plangebiet	3
3.1	Abgrenzung des Plangebietes	3
3.2	Vorhandene Struktur und Umgebung	3
3.3	Erschließung.....	4
3.4	Alternativstandorte	4
4	Planungsvorgaben	4
4.1	Flächennutzungsplan	4
4.2	Landschaftsplan	5
4.3	Bebauungsplan.....	5
4.4	Nutzungskonzept.....	5
4.5	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
4.6	Denkmalschutz	6
5	Auswirkungen der Planung und relevante Umweltbelange	6
5.1	Tiere und Pflanzen	6
5.2	Immissionsschutz	6
5.3	Klima / Starkregen	7
5.4	Altlasten	7
6	Planverwirklichung	7
7	Kosten für die Stadt Köln	7

1 Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, auf dem Grundstück Ostmerheimer Straße 210 eine dreizügige Grundschule mit Zweifeldsporthalle, gegebenenfalls eine Jugendeinrichtung, sowie eine vierzügige Kindertagesstätte planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der stadtweite Bedarf an Schulstandorten oder Erweiterungsflächen an bestehenden Standorten ist unter anderem aufgrund der weiterhin stark steigenden Schülerzahlen, dem Wandel der Schulstruktur, der Umstellung der Sekundarstufen von G8 auf G9 sowie der Erfüllung des

Inklusionsanspruches sehr umfangreich. So wird vom Rat der Stadt Köln insbesondere gefordert, dass die Verwaltung notwendige Flächen für die erforderlichen neuen Schulen aufgrund stark steigender Kinder- und Schülerzahlen durch ein „Flächenbereitstellungskonzept Schulen“ sichert und planungsrechtlich entwickelt. (Vgl. Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2020, 0418/2020)

In der aktualisierten und am 18.06.2020 vom Rat beschlossenen „Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung Köln 2020 (0418/2020)“ wird wiederholt eine zunehmend angespannte Bestandssituation festgestellt. Entsprechende Gegenmaßnahmen werden im Maßnahmenkatalog priorisiert, für den Bereich des Plangebiets unter M95. Hier ist in der Schulbaumaßnahmenliste auch für den Standort „Kliniken Merheim“ der Bedarf für eine neue Grundschule festgehalten (Auftragsnummer 213, Priorität D). Da aktuell ein Angebot der Eigentümerin über einen Verkauf der Fläche an die Stadt besteht und bereits ein Bebauungsplan mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorliegt, lässt sich ein Bebauungsplan für eine Schule an dieser Stelle mit verhältnismäßig geringem Aufwand umsetzen und sollte daher trotz der Priorität D des Standorts aufgestellt werden. Damit erhält die Stadt Handlungsmöglichkeiten und kann die Fläche kurzfristig einer schulischen Nutzung zuführen.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) der Bedarf für eine vierzügige Kindertagesstätte benannt, der auf der Fläche ebenfalls umgesetzt werden kann. Die Möglichkeiten, ergänzend eine Jugendeinrichtung vorzusehen, werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die Stadt Köln plant daher, das etwa 10.700 m² große Areal im Bereich der Kliniken Merheim mit dem Ziel, eine neuen Bildungslandschaft einzurichten, zu erwerben. Die Grundstücksgröße lässt sowohl für die Grundschule inklusive der Sporthalle als auch für die Kindertageseinrichtung genug Raum. Die Kliniken der Stadt Köln gGmbH, Standort Merheim haben im Jahr 2019 signalisiert, der Stadt Köln zum Zweck eines Schulneubaus einen Bereich des Flurstücks Gemarkung Merheim, Flur 15, Flurstück 2090 und des Flurstücks Gemarkung Merheim, Flur 15, Flurstück 244-11 zur Verfügung stellen zu wollen, auf dem derzeit ein nur noch geringfügig genutztes und zum Klinikum gehöriges Laborgebäude steht. Dieses soll aufgegeben werden und muss für das Vorhaben abgetragen werden. Mit der geplanten Grundschule inklusive Sporthalle und der Kindertageseinrichtung wird der dringend notwendige Ausbau der Schulinfrastruktur und Kindertageseinrichtungen in Köln vorangetrieben. Für die Herstellung der beiden Einrichtungen ist die Änderung des Planungsrechts erforderlich. Über den rechtskräftigen Bebauungsplan 73450/03 vom 26.08.1974 ist die vorgesehene bauliche Entwicklung nicht möglich, da der Plan an der entsprechenden Stelle als Nutzung „Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenanstalt Köln-Merheim“ festsetzt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sollen sich die neuen Gebäude an die vorhandenen städtebaulichen Eigenschaften der maßgeblichen Umgebungsbebauung (Bauweise, Geschossigkeit, Dichte) anpassen. Der campusartige Charakter der Umgebung wird fortgeführt. Die bestehenden Wegeverbindungen und Grünstrukturen sollen in die Planungen mit einbezogen, gesichert und fortgeführt werden, so dass eine Vernetzung des Wohngebietes insbesondere für den Fuß- und Radverkehr mit der Umgebung gelingt.

2 Verfahren

Zur Umsetzung der städtebaulichen Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Aufstellung soll unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) aufgestellt werden.

Die Aufstellung gemäß § 13 a Absatz 1 BauGB ist möglich, da der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird und weniger als 20.000 m² Grundfläche gemäß § 19 Absatz 2 BauNVO

festsetzt (circa 10.700 m² Grundstücksgröße). Es werden auch keine Bebauungspläne im engeren sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundfläche nach § 13 a Absatz 1 Nummer 1 BauGB mitzurechnen wären. Zudem werden durch den Bebauungsplan keine Nutzungen ermöglicht, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht oder die zu einer Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes führen könnten. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Absatz 1 BImSchG zu beachten sind.

Da der Bebauungsplan die oben genannten Kriterien erfüllt, können die Verfahrenserleichterungen des § 13a Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Es kann abgesehen werden von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB und
- dem Monitoring nach § 4c BauGB und
- der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB.

Die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe gelten gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 4 in Verbindung mit § 1 a Absatz 3 Satz 6 BauGB als bereits erfolgt beziehungsweise zulässig. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange im weiteren Verfahren umfassend untersucht und in die Abwägung eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird entsprechend § 13 a Abs. 3 Nr. 2 durchgeführt. Auf eine Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Der Bebauungsplan soll mithilfe städtebaulicher Maßgaben lediglich einen Rahmen für die neue Bebauung abstecken, der ausreichend Raum lässt die zu erstellenden Bauten entsprechend ihrer sachlichen Erfordernisse zu platzieren. Die im Rahmen der Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gewonnen Informationen und Belange fließen dabei ebenso ein wie Erkenntnisse aus den oben genannten Gutachten und Untersuchungen.

3 Erläuterungen zum Plangebiet

3.1 Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das circa 1,07 Hektar (ha) große Grundstück Ostmerheimer Straße 210 zwischen verschiedenen Seitenarmen der Ostmerheimer Straße, gelegen zwischen dem Nierenzentrum und dem Strahlentherapie-Haus der Kliniken Merheim (Gemarkung Merheim, Flur 15, Flurstück 2090 und Flurstück 244/11, s. Anlage 1 Geltungsbereich).

3.2 Vorhandene Struktur und Umgebung

Das Plangebiet liegt im campusartigen Bereich des Klinikgeländes der Kölner Kliniken in Merheim. Es ist im Osten und Süden mit einem zweigeschossigen L-förmigen Baukörper mit Walmdach bebaut, der an einem einzelnen Hochpunkt im Westen drei Geschosse annimmt. Es ist zum östlich angrenzenden Zweig der Ostmerheimer Straße hin orientiert. Das Gebäude wurde zuletzt als Labor genutzt und wird nun aufgegeben. Westlich an den Baukörper schließt sich eine Fläche mit Stellplätzen an. Von dieser führt eine Zufahrt in nord-westliche Richtung zur Ostmerheimer Straße. In den Randbereichen des Grundstücks befinden sich Grünflächen mit Bäumen.

Südlich an das Grundstück grenzt eine etwa 1 ha große mit Bäumen bestandene Grünfläche. Im Osten und Westen befinden sich Fachzentren der Kliniken. Nördlich schließt Wohnbebauung in Form von Geschosswohnungsbau beziehungsweise drei Punkthochhäusern an, die durch eine circa 2 m hohe Mauer (an dieser Stelle ohne Durchgang) vom Klinikgelände getrennt sind.

Etwa 250 m weiter nördlich entlang der Ostmerheimer Straße befindet sich eine Kindertagesstätte. Ein Vollsortimenter befindet sich etwa 500 m entfernt in nördlicher Richtung.

3.3 Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Ostmerheimer Straße erschlossen. Der Anschluss an die Fernstraßen erfolgt über die B 55 (Olpener Straße) sowie über das nahegelegene Autobahnkreuz der A 3 und A 4.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist für die Nutzung als Bildungslandschaft ausreichend über den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen: Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Straßenbahnhaltestelle „Mehrheim“ der Linie 1 in circa 700 m Entfernung. Von dort aus wird das Plangebiet zu Fuß in circa 9 Minuten und mit dem Rad in 3 Minuten erreicht. Mit dem Bus der Linie 158, der im 30-Minuten-Takt verkehrt, sind es 4 Minuten bis zur Haltestelle „Klinikum Merheim“, die direkt am Plangebiet liegt.

Zu Fuß und mit dem Rad wird das Areal von Norden über die Ostmerheimer Straße erreicht. Von der unmittelbar nördlich angrenzenden Wohnbebauung ist es allerdings durch eine circa 2 m hohe Mauer getrennt, die für die SchülerInnen aus diesem Wohngebiet einen aufwändigen Umweg bedeutet. Inwieweit hier Anpassungen der Wegeverbindungen sinnvoll und möglich sind, wird im weiteren Verfahren über eine Verkehrsbetrachtung, die die umgebenden Straßen miteinbezieht, untersucht. Daraus abgeleitete Maßnahmen zur Verbesserung in der Umgebung des Plangebiets können jedoch voraussichtlich nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden.

3.4 Alternativstandorte

Alternative Flächen vergleichbarer Größe oder Eignung zur kurzfristigen Entwicklung einer Schulnutzung stehen der Stadt im Untersuchungsgebiet nicht zur Verfügung. Die Kindertageseinrichtung ist für das Grundstück vorgesehen, da hier noch Fläche zur Verfügung steht, die wirtschaftlich genutzt werden soll. Ein entsprechender Bedarf an Kita-Plätzen ist vorhanden. Ein Alternativstandort für die Kindertageseinrichtung wäre nicht zweckmäßig, da die Planung der beiden Einrichtungen wegen des Grundstücks zusammenhängt.

4 Planungsvorgaben

4.1 Flächennutzungsplan

Für den Bereich der geplanten Nutzungen stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf dar, ergänzt durch Signets für gesundheitlichen Zweckenden dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr und Umspannwerk. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Die geplanten Nutzungen sind zwar nicht explizit aus den konkretisierenden Zweckbestimmungen der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf entwickelt, jedoch stellt der Flächennutzungsplan bereits eine Bandbreite an möglichen Gemeinbedarfs-Nutzungen dar. Die geplanten Nutzungen stehen nach Art und Umfang nicht den Zielsetzungen der Flächennutzungsplan-Darstellungen entgegen. Zudem grenzen die geplanten Nutzungen unmittelbar an die Darstellung der Wohnbaufläche, der sie

dienen. Daher ist die Planung städtebaulich vertretbar und mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans vereinbar. Die Planung ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a BauGB ist nicht erforderlich.

4.2 Landschaftsplan

Der Plangeltungsbereich liegt nicht im Landschaftsplan.

4.3 Bebauungsplan

Der bestehende Bebauungsplan 73450/03 vom 26.08.1974 sieht an der entsprechenden Stelle eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung Krankenanstalt Köln-Merheim vor. Weitere Festsetzungen sind in dem Plan nicht getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung ist demnach aktuell gemäß § 34 BauGB zu bestimmen. Die Höhe der umliegenden Gebäude ist sehr unterschiedlich, die Punkthochhäuser im Norden weisen 13 Geschosse auf, die Klinikgebäude im Osten und Westen liegen zwischen ein und sechs Vollgeschossen. Überwiegend besteht im direkten Sichtbereich eine 2 ½-geschossige Bebauung. Der neue Bebauungsplan soll Vorgaben zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung machen, um die Genehmigungsfähigkeit der neuen Gebäude zu garantieren.

4.4 Nutzungskonzept

Im Plangeltungsbereich ist eine dreizügige Grundschule vorgesehen. Das Gebäude soll auch eine Hausmeisterwohnung, eine Kantine und eine Schulbibliothek beherbergen. Zudem ist eine Zweifeldsporthalle geplant. Ergänzt wird vom Bereich der Schule abgegrenzt und in einem separaten Gebäude eine viergruppige Kindertagesstätte, sodass insgesamt eine kleine Bildungslandschaft entsteht. Im weiteren Verfahren wird zudem geprüft, ob es möglich ist, auf dem Grundstück (beispielsweise über der Turnhalle) auch eine circa 300 m² große Jugendeinrichtung unterzubringen. Im Rahmen der Dienststellenbeteiligung wurde für Merheim ein entsprechender Bedarf angemeldet und die Lage des Grundstücks grundsätzlich als geeignet gesehen.

Die notwendigen Stellplätze für Pkw und Fahrräder werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Platzierung von Zufahrt und Stellplätzen sowie von Zonen für den Hol- und Bringverkehr wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Hierzu soll auch eine übergeordnete Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden, welche, auch unter Berücksichtigung der Zu- und Abfahrtswege für Rettungsfahrzeuge des KH Merheim, die verkehrlichen Beziehungen in der näheren Umgebung analysiert und Vorschläge zur Optimierung macht.

Die Grünflächen und der Baumbestand sollen soweit wie möglich erhalten bleiben. Zudem ist eine Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen.

Da die Stadt zum Zeitpunkt der Bebauung Eigentümerin des Grundstücks sein wird, sind die Gebäude nach den Energieleitlinien der Stadt Köln zu erstellen.

4.5 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung „Schule“ respektive „Kindertageseinrichtung“ für die jeweiligen Flächenanteile ausgewiesen werden. Die Grundflächenzahl wird voraussichtlich bei 0,5 und die Geschossflächenzahl bei 1,0 liegen. Die Geschossigkeit wird auf III Vollgeschosse beschränkt und eine entsprechende maximale Gebäudeoberkante festgelegt. Die Festsetzung eines großen Baufelds für alle Baukörper ermöglicht bei der konkreten architektonischen Ausgestaltung ausreichend Spielraum.

4.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet und seinem Wirkungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler.

5 Auswirkungen der Planung und relevante Umweltbelange

Da der Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll, gelten die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 4 in Verbindung mit § 1 a Absatz 3 Satz 6 BauGB als bereits erfolgt beziehungsweise zulässig. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange im weiteren Verfahren umfassend untersucht und in die Abwägung eingestellt.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Dienststellen ist bisher eine Betroffenheit der nachstehenden Umweltbelange erkennbar:

5.1 Tiere und Pflanzen

Es ist eine Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1 durchzuführen. Auf der Grundlage der Ergebnisse der ASP 1 ist zu entscheiden, ob in einer ASP 2 planungsrelevante Arten zu untersuchen sind.

Im weiteren Verfahren wird zudem ein Baumaufmaß vorgenommen, um schützenswerte Exemplare schon bei der Planung zu berücksichtigen und möglichst zu erhalten. Generell ist aber festzustellen, dass es angesichts der vorgesehenen Ausnutzung des Grundstücks voraussichtlich nicht möglich sein wird alle Bäume zu erhalten. Eine Baumkartierung wird im weiteren Verfahren erstellt. Je nach Anzahl der schützenswerten Bäume, die sich daraus ergibt, wird wegen fehlender Flächen möglicherweise auch der Ersatz im Plangebiet nicht umsetzbar sein, sodass einige Bäume abgelöst werden müssten. Um die damit einhergehenden Folgen für die Natur und das Mikroklima zu reduzieren, ist im Rahmen der Möglichkeiten eine Gebäudebegrünung und Dachbegrünung vorgesehen.

5.2 Immissionsschutz

Die Umgebung des Plangebietes ist vorwiegend durch Wohnnutzung und den Klinikbetrieb geprägt. Die Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet und die Auswirkungen der Planung auf die schützenswerten Nutzungen im Umfeld werden im weiteren Verfahren durch noch zu beauftragende Gutachten untersucht. Eine Rolle wird hier insbesondere die westlich in circa 170 m Entfernung verlaufende Autobahn spielen, von der trotz Lärmschutzwand erhebliche Emissionen ausgehen. Durch den Kfz-Verkehr insgesamt bestehen tagsüber Schallpegel von überwiegend 55-65 dBA, ganz im südwestlichen Bereich auch bis zu 70 dBA.

Das Plangebiet wird tagsüber mit fluglärmbedingten Pegeln von etwa 55-60 dBA belastet und liegt in der Nachtschutzzone des Flughafens Köln Bonn. Die Lärmsituation wird im weiteren Verfahren näher untersucht. Da zu der Schule auch eine Hausmeisterwohnung gehören soll, sind die nächtlichen Schallimmissionen ebenfalls zu untersuchen. Die für den Schutz vor Lärmimmissionen erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Der planbedingte Mehrverkehr wird zu Belastungen der Wohnnachbarschaft führen, die momentan durch eine circa 2 m hohe Mauer vom Plangebiet getrennt ist. Gegebenenfalls wird auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit ein Durchbruch dieser Mauer angestrebt, was aber auch dazu führen würde, dass sich der Lärm besser in das Wohngebiet ausbreiten könnte. Das Schallgutachten wird daher auch Aussagen zu den planbedingten Lärmemissionen treffen, auf die dann gegebenenfalls zu reagieren ist.

In Bezug auf die verkehrsbedingten Luftschadstoffe ist keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten.

In circa 196 m südwestlicher Richtung befindet sich eine 220 kV-Stromleitung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des 23 m-Schutzstreifens um die Leitung, jedoch noch innerhalb

der Zone II (23-200 m Abstand, Zone II von III). In dieser kann es bei bestimmten Witterungsverhältnissen noch zu störend empfundenen Geräuschimmissionen kommen. Daher wird im weiteren Verfahren geprüft, ob sich vorsorglich entsprechende Maßnahmen in die Planung integrieren lassen, wie insbesondere die Orientierung der Gebäude zur den Immissionen entgegen gerichteten Seite. Dies würde sich auch mit den Maßnahmen zum passiven Lärmschutz vor den Immissionen der in der gleichen Richtung gelegenen Autobahn decken.

5.3 Klima / Starkregen

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Maßnahmen festgesetzt werden können, um dem Klimawandel entgegenzuwirken und der Anpassung an den Klimawandel zu dienen. Zum Klimaschutz trägt das Bauen gemäß den Energieleitlinien der Stadt Köln bei, für die der Bebauungsplan die nötigen Voraussetzungen schaffen soll. Hierzu gehört beispielsweise die Ausstattung der Gebäude mit Photovoltaikanlagen. Sofern die Leitlinien zum Klimaschutz Anwendung finden, sind auch die daraus umzusetzenden Maßnahmen planerisch zu flankieren.

Zur Klimaanpassung gehören neben einer möglichst großzügigen und bodengebundenen Begrünung auch Maßnahmen zum Umgang mit Starkregenereignissen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Es wird geprüft, inwieweit anfallendes Niederschlagswasser versickert werden kann. Maßnahmen wie beispielsweise Dachbegrünungen, die zu einem verzögerten Niederschlagswasserabfluss beitragen, können planungsrechtlich gesichert werden.

Mit Blick auf die Hitzebelastung, für die Kinder besonders anfällig sind, sollen Minderungsmaßnahmen vorgesehen werden, soweit sie im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der weiteren Belange festgesetzt werden können. Dazu gehören neben der bereits genannten Versickerung und damit verbunden Verdunstung beispielsweise eine Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Verschattung des Gebäudes durch Laubbäume.

5.4 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

6 Planverwirklichung

Wesentliche Grundstücke zur Planverwirklichung befinden sich im Eigentum der Stadt Köln beziehungsweise sollen in ihr Eigentum übergehen. Die baulichen Maßnahmen zum Schulbau erfolgen durch die Stadt Köln. Für die Kindertagesstätte ist ein geeigneter Träger zu finden.

Nach Ablauf der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange werden die Stellungnahmen ausgewertet und fließen in eine weitere Konkretisierung der Planung ein.

7 Kosten für die Stadt Köln

Die Planumsetzung erfolgt durch die Stadt Köln. Hierfür erforderliche Mittel werden von den zuständigen Fachdienststellen über Planungsbeschlüsse gesichert beziehungsweise sind in den Haushalt einzustellen.

Größe des Plangebiets in ha	ca. 1,07 ha
Geschossfläche Wohnen gesamt	ca. 80 m ²

inklusive Nicht-Vollgeschosse in m²	
Geschossfläche Wohnen nur Vollgeschosse in m²	ca. 80 m²
davon öffentlich gefördert	0 m²
Anzahl der geplanten WE gesamt	1 WE (Hausmeisterwohnung)
davon öffentlich gefördert	0 WE
Frei- und Grünfläche in m²	ca. 5.250 m² (Inklusive Schulhof, Außenspielflächen und Bewegungsfläche Feuerwehr)
davon private Grünflächen	0 m² (da in Zukunft städtisches Grundstück)
Verkehrsfläche in m² (Straßen, Wege, Stellplätze)	ca. 1005 m²