

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: "Roddergasse" in Köln - Humboldt / Gremberg

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	22.08.2022
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	25.08.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Roddergasse, der Poll-Vingster-Straße und den Gleisanlagen (Germarkung Vingst, Flur 29, Flurstück 2013, 2020, 2021, 2022, 2023) —Arbeitstitel: "Roddergasse" in Köln – Humboldt / Gremberg — aufzustellen mit dem Ziel Gemeinbedarfsfläche für Schule, festzusetzen;

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, auf dem städtischen Grundstück (Gemarkung Vingst, Flur 29, Flurstück 2013) und dem noch in Privatbesitz befindlichen Grundstück (Gemarkung Vingst, Flur 29, Flurstücke 2020, 2021, 2022 u. 2023) eine Schulnutzung zu entwickeln. Der Standort wurde im Rahmen der Wohnbauflächensuche STEK Wohnen 2016, mit dem Ratsbeschluss vom 20.12.2016 zu Gunsten einer Schulnutzung priorisiert.

Der stadtweite Bedarf an Schulstandorten oder Erweiterungsflächen an bestehenden Standorten ist unter anderem aufgrund stark steigender 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. In der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für allgemeinbildende Schulen in Köln 2018 (3179/2018) ist unter M103a für das Plangebiet schnellstmöglich der Bau einer weiterführenden Schule in maximal realisierbarer Größe vorgesehen. Die Verwaltung schlägt hier die schulrechtliche Errichtung eines Gymnasiums für drei Züge Sekundarstufe I und fünf Züge Sekundarstufe II mit Einfach-Turnhalle und Dreifach-Turnhalle vor.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Schulstandortes zu erfüllen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Verfahren

Für das Verfahren sollen die Erleichterungen des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) Anwendung finden. Das Plangebiet ist zwar dem baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB ("Außenbereich im Innenbereich") zuzuordnen. Diese sogenannte Außenbereichsinsel schließt sich allerdings an den Bebauungszusammenhang von der südlichen und westlichen Seite an und setzt diesen Zusammenhang fort. Für das Plangebiet bestehen keine Entwicklungsmöglichkeiten nach Norden und Westen, da es hier durch stark frequentierte Verkehrsstraßen begrenzt wird. Darüber hinaus vermittelt das Plangebiet nach der maßgeblichen Auffassung durch die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit. Die Grundstücke selbst sind also Teil dieses größeren Zusammenhangs und setzen ihn vielmehr fort als ihn zu unterbrechen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 19.062 m², daher wird die zulässige Grundfläche von 20.000 m² im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung innerhalb des Geltungsbereichs der Planung nicht erreicht. In der direkten Nachbarschaft werden dazu keine weiteren Bebauungspläne im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt. Da die Voraussetzungen des § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB vorliegen, kann die Planung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Somit können die Verfahrenserleichterungen des § 13a Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB in An-

spruch genommen werden. Es kann abgesehen werden von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2 BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB und
- dem Monitoring nach § 4c BauGB.

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

Städtebauliches Konzept

Der mögliche Schulstandort soll als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB gesichert werden. Durch eine großzügig festgelegte überbaubare Grundstücksfläche wird die Möglichkeit eröffnet, in einem weitgehend freien gestalterischen Rahmen einen den Anforderungen entsprechenden Schulkomplex zu entwickeln.

Für das Schulgrundstück soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden. Eine Standortuntersuchung für eine Schule liegt vor. In die Untersuchung sind die eingegangenen Stellungnahmen von der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeflossen. Als Ergebnis liegt eine grobe Anordnung der Baukörper, Lage der Turnhallen und der Sportplätze vor. Die genaue Positionierung der Baukörper und deren Höhe werden im weiteren Verfahren anhand noch zu erstellender Gutachten konkretisiert.

Das Konzept sieht Baukörper vor, die die zukünftigen Schulaktivitäten von der örtlichen Lärmsituation abschirmt. Da die meisten Schallemissionen von Osten und Norden kommen, sollen die geplanten Baukörper entlang der Poll-Vingster Straße und entlang der Bahntrasse entstehen. Anhand der Standortuntersuchung wurde außerdem festgestellt, dass die geplante Kubatur sich nordwärts in die Höhe entwickelt. Zudem sollen keine schutzbedürftigen Räume an Emissionsquellen grenzen, das heißt nur an der lärmabgewandten Seite entstehen.

Umweltbelange

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB wird auf eine formale Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB nicht erforderlich, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bauungsplans im beschleunigten Verfahren, zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig zu bewerten sind. Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB nach all-gemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen, bleibt hiervon unberührt.

Untersuchungsbedarf

Die frühzeitige Beteiligung der Dienststellen, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat Bedarfe, Anforderungen und im weiteren Verfahren zu untersuchende Aspekte sowohl in sozialen als auch in verkehrlichen und ökologischen Themenbereichen ergeben. Im Einzelnen werden für das weitere Verfahren folgende Untersuchungen als zwingend notwendig erachtet:

- Verkehrsgutachten
- Artenschutzrechtliche Prüfung 1
- Folgeauftrag für das bereits vorliegende Lärmgutachten
- Bodengutachten
- Erschütterungsgutachten
- Grünordnungsplan

Weitere Gutachtenerfordernisse ergeben sich gegebenenfalls im weiteren Verfahren.

Klimaauswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können nach dem derzeitigen Kenntnisstand negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlendioxid (CO₂) nicht ausgeschlossen werden, da ein Neubau entsteht, der allein durch die benötigten Baustoffe bereits einen negativen Effekt hat. Maßnahmen zur Minderung der Emission des Klimaschadgases werden geprüft.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt heute eine Gewerbefläche (GE) dar und soll auf Grundlage des § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule dargestellt werden.

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Erläuterungen

Anlage 3 Entwurfsvariante

Anlage 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan