

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept "Dorotheenstraße" in Köln-Porz
Anhörung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung
des Bebauungsplan-Entwurfes**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2022
Bezirksvertretung 7 (Porz)	03.11.2022
Ausschuss Schule und Weiterbildung	21.11.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.12.2022

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 3 Aushangplakat einen Bebauungsplan-Entwurf in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auszuarbeiten. Die Ergebnisse der Beteiligung nach § 13a Absatz 3 Nummer 2 BauGB sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 4 Abwägungstabelle) zu berücksichtigen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 7 und der Ausschuss Schule und Weiterbildung ohne Einschränkung zustimmen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat am 27.01.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorotheenstraße" in Köln-Porz unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a Baugesetzbuch) gefasst.

Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, auf dem städtischen Grundstück (Gemarkung 4995, Flur 2, Flurstück 1376) das Planungsrecht für eine Schulnutzung für den Primarbereich, in Form einer zwei-zügigen Grundschule, zu schaffen.

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. https://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?__kvonr=93854)

In der aktualisierten und am 18.06.2020 beschlossenen „Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung Köln 2020 (0418/2020)“ wird wiederholt eine zunehmend angespannte Bestandssituation festgestellt. Entsprechende Gegenmaßnahmen werden im Maßnahmenkatalog unter M80/M80b priorisiert. Gefordert wird die Suche nach geeigneten Grundstücken für den Grundschulbau im Suchraum Eil, Porz, Urbach, Elsdorf und Finkenbergr. Dabei muss beachtet werden, dass das Gebiet eine stark defizitäre soziale Infrastruktur, insbesondere in Bezug auf das Angebot an Grundschulplätzen, aufweist. Aufgrund des Mangels, ist die weitere Entwicklung von Wohnbauvorhaben, wie beispielsweise an der Hauptstraße/ dem Urbacher Weg sowie an der Friedrichstraße zurzeit erheblich eingeschränkt. Eine städtebauliche Lösung des Defizites von Grundschulplätzen ist somit dringend geboten und genießt oberste Priorität.

Ein Baustein zur Bedarfsdeckung ist bisher die Verlagerung und Vergrößerung der Don-Bosco-Grundschule (Maßnahme M79 aus der Schulentwicklungsplanung 2020). Diese Überlegung stellt jedoch aufgrund der erforderlichen Vorarbeiten und der bestehenden Abhängigkeiten eher eine langfristige Strategie dar. Eine kurz- oder mittelfristige Entlastung der angespannten Situation kann damit nicht erreicht werden. Um eine schneller realisierbare Alternative zu schaffen, hat die Verwaltung die Suche nach einem neuen Grundschulstandort durchgeführt. Auf der Suche nach möglichen Flächenpotenzialen für eine Grundschule wurden im Stadtbezirk Porz verschiedene Areale untersucht. Entscheidende Kriterien waren vor allem Flächenverfügbarkeit, Flächengröße, Eigentumsverhältnisse, städtebauliche Kriterien, Einzugsradien sowie planungsrechtliche Rahmenbedingungen. Die Fläche entlang der Dorotheenstraße ist dabei als einzige in Betracht kommende Option übrig geblieben. Ohne die Aufstellung dieses Bebauungsplans zur Sicherung eines Schulgrundstückes für den Neubau eines Grundschulgebäudes können die Schulbedarfe für die heutige Bevölkerung, als auch für zukünftige, beispielsweise aus den oben genannten, benachbarten Wohnungsbauprojekten nicht gedeckt werden.

Der sich derzeit im Plangebiet befindende Bolzplatz soll in diesem Zusammenhang verlagert werden damit dieser nicht ersatzlos entfällt. Der neue Standort soll zukünftig auf dem Areal der ehemaligen Belgischen Schule liegen. Das gesamte Schulareal der bestehenden Kopernikus-Hauptschule und der ehemaligen Belgischen Schule, deren Räumlichkeiten aktuell durch unterschiedliche Nutzungen belegt sind, soll langfristig neu geordnet werden. Die heutigen Gebäudebestände sind teilweise stark sanierungsbedürftig und entsprechen mit einer eingeschossigen Bauweise keiner effizienten Flächenausnutzung. Bei der Neustrukturierung des gesamten Schulareals wird entsprechend auch der notwendige Bolzplatz mitgedacht. Die genaue Lage und Verortung wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für das gesamte Schulareal im weiteren Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke im Rahmen eines Aushangs beim Stadtplanungsamt im Stadthaus sowie im Bezirksrathaus Porz vom 31. März bis zum 19. April 2022 und über die Homepage der Stadt Köln (<http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>) informieren. Im Zeitraum der Beteiligung sind 19 Stellungnahmen beim Stadtplanungsamt eingegangen.

Die Stellungnahmen befassen sich im Wesentlichen mit der angedachten Verlagerung des Bolzplatzes, dem befürchteten Verlust von Schulplätzen der Kopernikusschule, den verkehrlichen Auswirkungen, dem Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand sowie klima- und umweltrelevanten Belangen. Die detaillierten Stellungnahmen und die Stellungnahme der Verwaltung zur Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in Anlage 4 dargestellt. Nachfolgend eine komprimierte Übersicht zum Umgang mit den eingebrachten Stellungnahmen zu den aufgeworfenen Themen:

Verlagerung Bolzplatz & Verlust von Schulplätzen

Durch den Neubau einer zusätzlichen Grundschule auf dem Grundstück Dorotheenstraße soll dem Schulplatzmangel Abhilfe geschaffen werden. Hierfür soll, wie bereits oben ausgeführt, der bestehende Bolzplatz verlagert werden damit dieser nicht ersatzlos entfällt. Das Schulgrundstück Humboldtstr. 80 wurde für geeignet befunden. Begründet wird die Auswahl damit, dass die Kopernikusschule (Hauptschule Bonner Str. 40) über zwei ineinander übergehende Schulgrundstücke (Bonner Str. 40 und Humboldtstr. 80) und damit flächenmäßig über viel Platz verfügt. Die beiden Schulgrundstücke sind groß genug, um einen Bolzplatz in diesem Bereich zu aufzunehmen. Dieser kann zusätzlich auch von den Schüler*innen genutzt werden.

Kategorisch ausgeschlossen werden kann, dass bestehende Schulplätze zugunsten eines Bolzplatzes verloren gehen. Im Rahmen einer Neuordnung des gesamten Schulareals soll eine grundstückseffiziente Lösung gefunden werden, welche die unterschiedlichen Nutzungsansprüche berücksichtigt. Es wird eine Gesamtbetrachtung der beiden Grundstücke angestrebt, besonders im Hinblick auf die für die Hauptschule notwendigen Schulgebäude im Zusammenhang mit der Anlage des Bolzplatzes. Der Bebauungsplan schafft zunächst einmal nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen einen Bolzplatz anlegen zu können. Die genaue Position des Bolzplatzes wird im Rahmen der Gesamtbetrachtung im weiteren Bebauungsplanverfahren abschließend geklärt. Auf jeden Fall werden die für die Hauptschule notwendigen Räumlichkeiten erhalten bleiben bzw. neu errichtet werden. Die Verwaltung wird gemeinsam mit den Vertretern der Kopernikusschule ein gesamtheitliches Konzept entwickeln. Es ist das Ziel, die Kopernikusschule in ihrer sozialen Ausrichtung als Ganztagschule in einem Brennpunktbereich umfänglich zu unterstützen und den Schulraumbedarf zu optimieren.

Eine Verlagerung des Bolzplatzes auf die derzeit augenscheinliche Freifläche an der Ecke Humboldtstraße / Königsberger Straße ist nicht möglich. Teile der Gebäudebestände auf dem bestehenden Schulareal sind bereits heute stark sanierungsbedürftig. Auf dem Grundstück der ehemaligen Belgischen Schule befinden sich daher bereits Interimslösungen in Form von Containerbauten. Auf Grund auslaufender Genehmigungen müssen diese zeitnah ersetzt werden. Die oben genannte Freifläche an der Ecke Humboldtstraße / Königsberger Straße ist als Ersatzstandort vorgesehen. Entsprechend ist dieser Standort bereits mit einer anderen Nutzung in Form von Modulbauten belegt.

Verkehrliche Auswirkungen

Entsprechend der üblichen Vorgehensweise in Bebauungsplanverfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt. In diesem Verkehrsgutachten müssen verschiedene Erschließungsvarianten untersucht wer-

den und sind in einem Verkehrskonzept darstellen. Hierbei gilt es neben dem motorisierten Individualverkehr (bspw. Hol- und Bringverkehr) insbesondere auch den Verkehr der Radfahrenden und Fußgänger*innen zu berücksichtigen.

Erst wenn das Verkehrsgutachten vorliegt, kann bewertet werden ob der Verkehr verträglich abgewickelt werden kann und welche weiteren Maßnahmen – im Plangebiet oder der näheren Umgebung – erforderlich werden damit eine sichere Schulerschließung für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet wird.

Baumbestand und umweltrelevante Belange

Unstrittig ist, dass sich durch die beabsichtigte Entwicklung einer zweizügigen Grundschule die Situation vor Ort verändern wird. Durch die bauliche Inanspruchnahme der Fläche ist mitunter schutzwürdiger Baumbestand betroffen. Ein Großteil des Baumbestands befindet sich jedoch in den Randbereichen des Plangebiets an der Grenze zum westlich angrenzenden Sportplatz und östlich zur Dorotheenstraße. Dieser Baumbestand soll nach Möglichkeit planungsrechtlich gesichert und langfristig erhalten bleiben. Hierzu sind im weiteren Verfahren eine Baumbewertung und ein Baumaufmaß zu erstellen.

Grundsätzlich gilt es die Planung so klimafreundlich wie möglich zu gestalten und entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Der Versiegelungsgrad ist auf ein Minimum zu reduzieren. Als gestalterische Maßnahmen und zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas sind Dach- und nach Möglichkeit auch Fassadenbegrünungen vorzusehen. Entsprechende Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Darüber hinaus greifen die Klimaleitlinien der Stadt Köln.

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.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss (3939/2021):

Bezirksvertretung Porz
Stadtentwicklungsausschuss

09.12.2021 unverändert beschlossen
27.01.2022 unverändert beschlossen

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Erläuterungsbericht
- 3 Aushangplakat
- 4 Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit
- 5 Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB