

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes
 Nr. 70420/02
 Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll**

Beschlussorgan
 Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	14.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt und Grün	21.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	26.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 27.06.1996 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70420/02 um die Fläche der Tankstelle Siegburger Straße 406, einschl. der davor liegenden Verkehrsfläche der Siegburger Straße und um die Flächen der Grundstücke Auf dem Sandberg 94 bis 118 sowie einen Teil (südlich der Schulgebäude) des Schulgrundstückes Auf dem Sandberg 120 in Köln-Poll —Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll— zu verkleinern;
- den Aufstellungsbeschluss vom 27.06.1996 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70420/02 um das Gebiet südlich der KVB-Strecke Köln-Deutz nach Köln-Porz zwischen dem Schulgrundstück und der Straße Im Forst (nördlich der vorhandenen Parkanlage) in Köln-Poll —Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll— zu erweitern;

3. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70420/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Poller Damm und der Siegburger Straße und zwischen der nördlichen Auto-
bahauffahrt Köln-Poll und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Auf dem Sandberg 2 bis
99 sowie nördlich der Siegburger Straße zwischen Auf dem Sandberg 90 und 92 und der
rückwärtigen Grundstücksgrenze Im Forst 453 (ehemaliger Bunker), rückwärtige Grund-
stücksgrenzen Im Forst 453 bis 13, nördlich des Grundstücks Im Forst 13 bis zur KVB-
Strecke von Köln-Deutz nach Köln-Porz und östlich der Schule Auf dem Sandberg 120 in
Köln-Poll nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begrün-
dung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden um-
weltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ €	b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Rat hat am 01.02.1994 die Rahmenplanung Poll beschlossen. In dieser Rahmenplanung ist für den noch weitgehend unbebauten Bereich zwischen der Siegburger Straße und der Straße Poller Damm die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen für kleine und mittlere Unternehmen vorgesehen, die u. a. als Ersatzstandort für mehrere im Wohnsiedlungsbereich Poll bestehende Betriebe dienen sollen. Die Rahmenplanung beinhaltet auch die innere Erschließung des Blocks und seine Anbindung an das umgebende Straßennetz. Darüber hinaus ist die Sicherung öffentlicher Grünflächen beiderseits der Siegburger Straße vorgesehen.

1996 wurde das Bauleitplanverfahren eingeleitet, um die vorgenannten Ziele der Rahmenplanung umzusetzen. Auch die Flächen im Eckbereich nördlich der Siegburger Straße/Auf dem Sandberg wurden mit in den Geltungsbereich der Planung einbezogen, um hier eine Neuordnung vorzunehmen. Am 27.06.1996 hat der Rat für den gesamten Bereich "Poller Damm" einen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Das seinerzeit erarbeitete Planungskonzept gemäß Rahmenplanung wurde durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.04.2004 zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung dahingehend geändert, dass die Gewerbefläche zugunsten eines größeren Anteils an Wohnbebauung verkleinert wird. Im Vorgabenbeschluss der Bezirksvertretung Porz vom 13.07.2004 und den Maßgaben zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.11.2005 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung auszuarbeiten.

Unter teilweiser Abweichung von den Vorgaben der Rahmenplanung Poll sieht die Planung nunmehr vor, circa 4,2 ha neuer Wohnfläche und circa 1,6 ha Gewerbefläche zu realisieren. Außerdem werden circa 3,1 ha Fläche für die Landwirtschaft und 3,7 ha für die Sicherung eines Grünzuges festgesetzt. Die Flächen für den Wohnungsneubau sind im Wohnungsbauprogramm 2015 in der ersten Priorität enthalten.

In dem Gebiet zwischen der Siegburger Straße und dem Poller Damm können zukünftig circa 125 Einfamilienhäuser und circa 130 Geschosswohnungen sowie auch einige gewerbliche Nutzungen errichtet werden.

Die Plangebietsabgrenzung muss gegenüber dem damaligen Aufstellungsbeschluss im nordwestlichen Bereich geringfügig angepasst werden.

Vorberatungen

Vorgezogene Bürgerbeteiligung: 17. bis 24.05.2004 (Modell 1/Aushang)

Beratung über die Ergebnisse der vorgezogenen Bürgerbeteiligung

BV 7	13.07.2004	TOP	6.1.4	mit diversen Maßnahmen einstimmig angenommen
StEA	10.11.2005	TOP	9.1	unter teilweiser Zustimmung bzw. Ablehnung der Maßgaben der BV 7 einstimmig zugestimmt

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 7

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Übersichtsplan mit den Änderungen des Gestaltungsbeirates
3. Offenlagebegründung
4. Textliche Festsetzungen
5. Karte 1 mit der Lage der externen Ausgleichsflächen
6. Karte 2 mit der Lage der externen Ausgleichsflächen
7. Bebauungsplan-Entwurf (Verkleinerung)