

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 7 (Porz)	26.01.2010	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion im Stadtbezirk Köln-Porz vom 08.12.2009 betr. Bebauungsplan Poller Damm in Köln-Poll

Text der Anfrage:

Mit der Vorlage des Bebauungsplanes wird um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Bietet das MI-Gebiet an der Ecke Auf dem Sandberg/Siegburger Straße ausreichend Fläche, um die Möglichkeit auf Ansiedlung eines Supermarktes (Vollversorger) an dieser Stelle zu erhalten? Warum wird das benachbarte Schulgrundstück in dieser Größe erweitert?
2. Wie weit kann das GE-Gebiet im Südosten des zu bebauenden Gebietes zugunsten einer weiteren Wohnbebauung verringert werden?
3. Warum ist an dieser Stelle ein Jugendzentrum geplant? Wie begründet sich der entsprechende Bedarf, und wann wäre eine Umsetzung realistisch?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Das im Bebauungsplan-Entwurf für den Eckbereich Auf dem Sandberg/Siegburger Straße geplante Mischgebiet reicht im Erdgeschoss grundsätzlich aus, um hier einen kleineren Einzelhandelsbetrieb zu errichten. Die Größe, der Zuschnitt des Grundstückes und die

Form der darauf ausgewiesenen überbaubaren Fläche (circa 80 m x 20 m) reichen weder für die benötigte Verkaufsfläche noch für die heute standardmäßig benötigten 80 bis 100 Stellplätze eines modernen Vollsortimenters aus. Die Eckgrundstücke gehören zwei verschiedenen Grundstückseigentümern. Beide haben unabhängig voneinander Interesse geäußert, ihre Grundstücke zu bebauen. Weil der eine Eigentümer heute an dieser Stelle einen Getränkehandel betreibt und den Standort nach eigenen Angaben nicht aufgeben will, wurde die Tiefe der Baugrenze für diesen Eckbereich auf maximal 20 m festgelegt, so dass z. B. im Erdgeschoss Einzelhandel (Getränkemarkt) möglich ist.

Die ursprünglichen Überlegungen sahen vor, hier einen größeren Einzelhandelstandort (für einen Vollsortimenter) zu entwickeln. Aber sowohl die v. g. privaten Interessen, als auch die Forderungen der Fachdienststelle, die Schulsituation in Poll zu verbessern, führten letztlich dazu, die Überlegungen für einen Einzelhandelsstandort aufzugeben.

Die Fachdienststelle forderte im Rahmen der Dienststellenbeteiligung, die bereits heute sehr schwierige Grundschulsituation in Poll zu verbessern. Die dem Plangebiet am nächst gelegenen Grundschulen (KGS Am Altenberger Kreuz und die GGS Poller Hauptstraße) sind ausgelastet, und es besteht ein Raumdefizit, das nur durch Anmietung für die "Offene Ganztagschule" gedeckt werden kann. Durch die Realisierung des geplanten Wohnbereiches im Bebauungsplan-Entwurf würde sich die Situation noch verschlechtern. Nachdem mögliche Alternativen für die Grundschulen untersucht wurden, führte die Überlegung dazu, den Einzelhandelsstandort aufzugeben. Ausschlaggebend hierfür war, dass für beide Grundschulstandorte eine Erweiterung fraglich ist und keine anderen Standorte in Frage kommen. Weil derzeit ebenfalls Forderungen für die Erweiterung der Förderschule Auf dem Sandberg bestehen, bot es sich an, den Standort nicht nur für die Förderschule zu erweitern, sondern auch die Möglichkeit, hier zukünftig eine Grundschule zu integrieren, zu berücksichtigen.

Zu 2.:

Das GE-Gebiet kann nicht zugunsten weiterer Wohnbebauung aufgegeben werden. Gründe hierfür sind, dass die vorhandenen Betriebe mangels Gewerbeflächen nicht verlagert werden könnten. Außerdem gibt es Bedarf, in Köln-Poll Flächen für kleinere ortsansässige Gewerbebetriebe bereitzustellen. Darüber hinaus wird die Lärmbelastung in dem Bereich immer größer, je näher an die Autobahn gerückt wird, so dass gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet wären.

Zu 3.:

Im Rahmen der Dienststellenbeteiligung wurde von der Fachverwaltung ein erheblicher Bedarf für eine Jugendeinrichtung angemeldet. Das Bebauungsplangebiet weist nach "Sozialraumanalyse in der Jugend- und Schulentwicklungsplanung" einen hohen Jugendhilfebedarf auf. Hinzu kommt, dass das Wohnumfeld überdies hinaus eine hohe Anzahl von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Alter von 10 bis 21 Jahren hat. Die Frage nach der Umsetzung der Maßnahme kann derzeit nicht beantwortet werden, weil zur Umsetzung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren erforderlich ist, das erfahrungsgemäß einige Jahre in Anspruch nimmt. Anschließend erfolgen die Erschließungsmaßnahmen. Frühestens danach kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

HINWEIS:

Der Bebauungsplan "Poller Damm" wird auf der gleichen Tagesordnung behandelt.

