

Beschluss der Bezirksvertretung Porz in der Sitzung vom 18.03.2010

**hier: TOP 7.2.2 betr. Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des
Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70420/02
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll
2977/2009**

Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 18.03.2010 siehe Anlage 10.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Wie bereits in der Offenlagebegründung dargestellt, besteht ein erheblicher Grundschulbedarf, der durch die Neuplanung noch größer wird. Diese Defizite können insgesamt nur durch ein zusätzliches Flächenangebot behoben werden. Nach eingehender Prüfung der Standortsituationen und aller Alternativen wurde mit den Fachbehörden abgestimmt, dass im Plangebiet am Schulstandort Auf dem Sandberg weitere Flächenbedarfe für den Gemeinbedarf -Schule- auszuweisen sind. Hierbei wurde auch der von der Bezirksvertretung Porz vorgeschlagene vorhandene Schulstandort Poller Hauptstraße untersucht. Ein Anbau an die vorhandene Schule ist aufgrund der Gebäudestruktur nicht möglich. Das durch die Kindertagesstätte "Auf dem Sandberg 5" freiwerdende Grundstück hat lediglich eine Größe von circa 750 m² und ist nicht für eine Schulerweiterung geeignet. Außerdem kann keine bauliche Verbindung zum Hauptgebäude hergestellt werden.

Zu 2.:

Die Eckgrundstücke "Auf dem Sandberg/Siegburger Straße" gehören zwei verschiedenen Grundstückseigentümern. Beide haben unabhängig voneinander Interesse geäußert, dass sie ihre Grundstücke selber bebauen wollen. Der eine Eigentümer betreibt heute an dieser Stelle einen Getränkehandel und will den Standort nach eigenen Angaben nicht aufgeben. Im Bebauungsplan-Entwurf wurde deshalb für diesen Eckbereich die Tiefe der Baugrenze

auf maximal 20 m festgelegt, damit zum Beispiel im Erdgeschoss Einzelhandel (Getränkemarkt) möglich ist. Aus heutiger Sicht ist die Errichtung eines Vollsortimenters an dieser Stelle nicht umsetzbar, weil hierfür neben der städtischen Fläche (Bereich an der Siegburger Straße, auf der die Grundschule planungsrechtlich gesichert werden soll) auch die vorgenannten privaten Grundstücke notwendig wären, um die benötigte Verkaufsfläche und die heute standardmäßig gewünschten 80 bis 100 Stellplätze eines modernen Vollsortimenters zu errichten.

Für die Förderschule auf dem Sandberg ist bereits eine Machbarkeitsstudie für die notwendige Erweiterung der Schule durchgeführt worden (siehe Anlage 10.2). Eine entsprechende Erweiterungsfläche ist im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehen.

Zu 3.:

Im Rahmen der Dienststellenbeteiligung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde ein Bedarf von circa 2 000 m² Grundstücksfläche für eine Jugendeinrichtung angemeldet. Die Überlegung der Bezirksvertretung Porz, die Räume der alten Poller Schule für eine Jugendeinrichtung zu nutzen, ist aufgrund der Raumbelastung nicht realisierbar. Die Räumlichkeiten des denkmalgeschützten Hauses, das erst kürzlich von innen und außen restauriert und saniert wurde, sind derzeit sehr gut verpachtet. Die vorhandenen Nutzungen des Gebäudes sind nicht mit einer Jugendeinrichtung vereinbar.

Ein Standort an der Siegburger Straße ist nicht vorstellbar, weil die Jugendeinrichtung mitten in einem Wohnblock liegen würde, der aus Lärmschutzgründen entlang der Siegburger Straße als geschlossener Riegel gebaut werden muss.

Zu 4.:

Der Bereich der ehemaligen Kaserne Brasseur kommt als Ausgleichsfläche nicht in Betracht, weil sich die Flächen nicht im Eigentum der Stadt Köln befinden.

Der Rückbau und die Entsiegelung der städtischen Fläche im Landschaftsschutzgebiet L 26 "Merheimer Heide und ehemaliger Festungsgürtel Ostheim bis Mülheim" bietet auf dieser kleinen Fläche einen viel höheren Ausgleich als er auf einer vergleichbaren landwirtschaftlichen Fläche möglich wäre. Anstelle der entsprechenden Aufwertung von

weiteren landwirtschaftlichen Flächen vorzunehmen - und damit deren Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung - sollte die Fläche in Mülheim im Sinne einer gesamtstädtischen Betrachtung als externer Ausgleich herangezogen werden.

Zu 5.:

Die Verwaltung wird vor der Offenlage des Bebauungsplanes eine Bürgerinformation veranstalten.

Die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Grundschulen ist sehr zeitaufwendig und kann kurzfristig nicht erstellt werden, weil vordringlich die Projekte, die im Zusammenhang mit dem Konjunkturprogramm II stehen, abgearbeitet werden müssen. Eine Kopplung des Offenlagebeschlusses an dieses Gesamtkonzept würde die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes um mindestens zwei bis drei Jahre verzögern.