

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 71410/05
Arbeitstitel: André-Citroën-Straße, 1. Änderung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	06.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71410/05 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet des Grundstückes Ecke Berliner Straße/Oberstraße —Arbeitstitel: André-Citroën-Straße, 1. Änderung— einzuleiten.

Alternative: Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ab.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" 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	
	* €	%	€	€	€
* können noch nicht beziffert werden					
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die bestehende Förderschule Stresemannstraße in Porz ist mit einem mikrobiologischem Befall belastet und muss während der Zeit der Sanierung ausgelagert werden.

Auf der Suche nach einem Ersatzquartier kristallisierte sich der ehemalige Schulstandort in Porz-Westhoven an der Ecke Berliner Straße/Oberstraße als geeignete Alternative heraus. Dieses bestehende, zeitweise nicht genutzte Schulgebäude wies zwar ebenfalls Schadstoffbelastungen auf, die jedoch bereits in Teilen (Erdgeschoss) beseitigt wurden. Mehrere Klassen der Förderschule Stresemannstraße sind hier schon untergebracht.

Für die nun erforderliche komplette Auslagerung der Förderschule nach Westhoven ist zusätzlich die Aufstellung von Klassencontainern notwendig. Die Dauer der Auslagerung kann noch nicht abgeschätzt werden, da entweder eine Generalsanierung, ein Neubau oder die Auflösung von Förderschulen und Integration in Regelschulen in Frage kommt.

Unabhängig von dieser Entscheidung soll der Schulstandort an der Berliner Straße reaktiviert und planungsrechtlich gesichert werden. Das Schulverwaltungsamt hat die Absicht, diesen Standort dauerhaft als Auslagerungsstandort für städtische Schulen zu nutzen.

In Zukunft ist von einem erhöhten Raumbedarf für die verschiedenen Projekte zur Ganztagsbetreuung in den Schulen auszugehen, so dass alle denkbaren Möglichkeiten für Schulstandorte ausgenutzt werden müssen. Zudem liegen die Geburtenziffern in Köln auf einem gleich bleibend hohen Niveau, sodass davon auszugehen ist, dass sämtliche Schulstandorte für einen längeren Zeitraum benötigt und ausgelastet sein werden.

Das betreffende ausgewählte Grundstück an der Berliner Straße ist im städtischen Besitz und liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die dort getroffenen Festsetzungen widersprechen der Absicht, das vorgenannte Grundstück planungsrechtlich langfristig als Schulstandort zu sichern. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die haushaltsmäßigen Auswirkungen (unter anderem Wegfall von Wohnbaufläche zugunsten von Gemeinbedarfsfläche) können noch nicht abgeschätzt werden.

Der Bebauungsplan ist im Juni letzten Jahres vom Rat der Stadt Köln als Satzung beschlossen worden und hat erst im September seine Rechtskraft erlangt. Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind weitergehende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag mit einem Investor getroffen worden. Sie betreffen unter anderem Vereinbarungen zur Ertüchtigung des Lärmschutzes im Bürgerzentrum Engelshof und einen geplanten Grundstückstausch für die Realisierung der geplanten Wohnbebauung.

Parallel wird zurzeit ein Erschließungsvertrag mit dem Investor erarbeitet. Beide Vertragswerke müssen im Fall einer Bebauungsplan-Änderung angepasst werden.

Als alternative Beschlussfassung kann von einer Bebauungsplan-Änderung abgesehen werden. Ein anderer, möglicher Ausweichstandort für die auszulagernde Förderschule kann jedoch weder benannt noch kurzfristig bezogen werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 3

- Anlage 1: Übersicht über den Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung
- Anlage 2: rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 71410/05
- Anlage 3: städtebauliches Planungskonzept zur Änderung