

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**

**Beschluss über die Stellungnahmen sowie den Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 70420/02  
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll**

**Beschlussorgan**

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 7 (Porz)	27.09.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Rat	13.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt,

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 70420/02 für das Gebiet zwischen dem Poller Damm und der Siegburger Straße und zwischen der nördlichen Autobahnauffahrt 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 Grundstücksgrenzen 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 –Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll– abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 7;
- den Bebauungsplan-Entwurf 70420/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 66/SGV NW 2 023) –jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung– als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beige-fügten Begründung.

**Alternative:** keine

**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**

Ziel des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes (siehe Anlage 10) ist es, circa 4,2 ha neuer Wohnfläche (circa 125 Einfamilienhäuser und circa 130 Geschosswohnungen) mit einer Kindertagesstätte, circa 1,1 ha Mischgebiet, circa 1,6 ha Gewerbefläche (wohnverträgliche Nutzungen für kleine und mittlere Unternehmen) und Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Jugendeinrichtung) 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.

Die Plangebietsabgrenzung wurde gegenüber dem damaligen Aufstellungsbeschluss vom Stadtentwicklungsausschuss am 29.04.2010 im nordwestlichen Bereich geringfügig angepasst.

Aufgrund der sehr lange zurückliegenden Bürgerbeteiligung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, eine Bürgerinformation durchzuführen. Die Veranstaltung fand am 20.01.2011 in der Aula der Förderschule Auf dem Sandberg 120 in Köln-Poll statt. Es waren circa 200 Bürgerinnen und Bürger anwesend (Niederschrift siehe Anlage 6).

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes fand in der Zeit vom 27.01. bis zum 28.02.2011 statt. Im Rahmen der Offenlage wurden 75 Stellungnahmen vorgebracht (siehe Anlage 7).

Nach dem Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung kann auf der Grundlage des Bebauungsplanes das zur Grundstücksneuordnung erforderliche Umlegungsverfahren eingeleitet werden.

Vorberatungen:Offenlage

StEA	14.01.2010	TOP 10.1	zurückgestellt
StEA	28.01.2010	TOP 10.6	Einstimmig zugestimmt
UGG	21.01.2010	TOP 5.9	zurückgestellt
UGG	11.03.2010	TOP 7.2	mehrheitlich abgelehnt mit den Stimmen der SPD, der Bündnis 90/Die Grünen und pro Köln gegen die CDU und FDP
BV 7	26.01.2010	TOP 7.2.3	zurückgestellt
BV 7	18.03.2010	TOP 7.2.2	geändert einstimmig angenommen
WA	28.01.2010	TOP 5.5	ohne Votum in nachfolgende Gremien verwiesen einstimmig beschlossen
StEA	18.03.2010	TOP 10.2	zurückgestellt
StEA	29.04.2010	TOP 10.1	geändert einstimmig zugestimmt

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 13**

- Anlage 1: Übersichtsplan und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 3: Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
- Anlage 4: Stellungnahme zum ergänzenden Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur Offenlage
- Anlage 5: Mitteilung über die Machbarkeit des Ausbaus der Poller Grundschulen
- Anlage 6: Niederschrift der Bürgerinformationsveranstaltung
- Anlage 7: Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur Offenlage
- Anlage 8: Begründung (Satzungsbegründung)
- Anlage 9: textliche Festsetzungen
- Anlage 10: Bebauungsplan-Entwurf (unmaßstäblich)
- Anlage 11: Übersichtsplan über die Lage der externen Ausgleichsflächen (in der Rheinaue)
- Anlage 12: Übersichtsplan über die Lage der externen Ausgleichsflächen (in Porz-Lind)
- Anlage 13: Übersichtsplan über die Abgrenzung der Flächen § 34 und § 35 BauGB