

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes,  
Arbeitstitel: Dorotheenstraße in Köln-Porz**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.12.2021
Ausschuss Schule und Weiterbildung	17.01.2022
Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2022

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für den Bereich A westlich der Dorotheenstraße, südlich der Kindertageseinrichtung, sowie östlich und nördlich der bestehenden Sportanlagen (Teilbereich aus dem Flurstück 1376 der Gemarkung Urbach, Flur 2) – Arbeitstitel: Dorotheenstraßen in Köln-Porz – aufzustellen mit dem Ziel für den Bereich A Gemeinbedarfsfläche – Schule festzusetzen.
2. im gleichen Verfahren nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für den Bereich B nördlich der Königsberger Straße, westlich des Eiler Parkwegs, südlich der Kopernikus Hauptschule und östlich der Humboldtstraße (Teilbereich aus dem Flurstück 1454 der Gemarkung Urbach, Flur 2) – Arbeitstitel: Dorotheenstraßen in Köln-Porz – aufzustellen mit dem Ziel für den Bereich B Planungsrecht für die Verlagerung des Bolzplatzes zu schaffen.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

### Begründung:

#### Anlass und Ziel der Planung:

Ziel der Planung ist es in einem Bebauungsplanverfahren mit zwei Geltungsbereichen das Infrastrukturangebot in Porz zu verbessern: im Teilbereich A soll, das Planungsrecht für eine Schulnutzung, in Form einer zwei-zügigen Grundschule geschaffen werden. Im Planbereich B ist die planungsrechtliche Sicherung eines Bolzplatzes vorgesehen.

Der stadtweite Bedarf an Schulstandorten oder Erweiterungsflächen an bestehenden Standorten ist aufgrund der weiterhin stark steigenden Schülerzahlen, dem Wandel der Schulstruktur, der Umstellung der Sekundarstufen von G8 auf G9 sowie der Erfüllung des Inklusionsanspruches sehr umfangreich. So wird vom Rat der Stadt Köln insbesondere gefordert, dass die Verwaltung notwendige Flächen für die erforderlichen neuen Schulen aufgrund stark steigender Kinder- und Schülerzahlen durch ein Flächenbereitstellungskonzept Schulen sichert und planungsrechtlich entwickelt.

In der aktualisierten und am 18.06.2020 beschlossenen „Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung Köln 2020 (0418/2020)“ wird wiederholt eine zunehmend angespannte Bestandssituation aufgezeigt. In Anlage 2 zur Schulentwicklungsplanung Köln 2020 (0418/2020) wird für die Planungsregion Eil, Porz, Urbach, Elsdorf, Finkenberg festgestellt:

*„In der Gesamtsumme der Stadtteile Eil, Porz, Urbach, Elsdorf und Finkenberg ergibt sich erheblicher zusätzlicher Platzbedarf, der nicht in benachbarten Stadtgebieten gedeckt werden kann. Selbst mit den bereits vorgesehenen Erweiterungen an der GGS Humboldtstraße (M79), der KGS Kupfergasse (M80, 1. Schritt mit Ratsbeschluss vom 22.09.2016 vollzogen) und der Erweiterung der GGS Hauptstraße (M78) kann möglicherweise der Bedarf nicht in Gänze gedeckt werden. Daher sollte auch am Standort Schulstraße (Eil) eine Erweiterung vorgesehen werden. Als Planungsvariante könnte die KGS Kupfergasse am Standort Kupfergasse 31 als 4-zügige Grundschule geführt werden und der bisherige Teilstandort Kupfergasse 3 als 2-zügige neue Grundschule „verselbständigt“ werden. Darüber hinaus sind weitere Schulplätze erforderlich, um den erwarteten Bedarf decken zu können. Nur durch die Summe der Maßnahmen ist es rechnerisch möglich, den erwarteten Bedarf an Grundschulplätzen in der Planungsregion zu decken.“*

Demnach besteht bereits heute ein Defizit im Angebot an Grundschulplätzen. Dieser wird durch benachbarte Planverfahren, die der Schaffung von Wohnraum dienen weiter verschärft. Hiervon betroffen sind insbesondere die beiden Wohnungsbauprojekte „Friedrichstraße in Köln-Porz“ und „Hauptstraße – Urbacher Weg in Köln-Porz“. Um diesen Konflikt nachhaltig zu begegnen ist es erforderlich Planungsrecht für die Errichtung einer Grundschule zu schaffen, um neue Flächenpotenziale zu generieren. Nur so kann dem erheblichen Bedarf in Hinblick auf die soziale Infrastruktur Rechnung getragen werden.

Ein Baustein zur Bedarfsdeckung ist bisher die Verlagerung und Vergrößerung der Don-Bosco-Grundschule (Maßnahme M79 aus der Schulentwicklungsplanung 2020). Diese Überlegung stellt jedoch aufgrund der erforderlichen Vorarbeiten und der bestehenden Abhängigkeiten eher eine langfristige Strategie dar. Eine kurz- oder mittelfristige Entlastung der angespannten Situation kann damit nicht erreicht werden. Um eine schneller realisierbare Alternative zu schaffen, hat die Verwaltung die Suche nach einem neuen Grundschulstandort durchgeführt. Auf der Suche nach möglichen Flächen-

potenzialen für eine Grundschule wurden im Stadtbezirk Porz verschiedene Areale untersucht. Entscheidende Kriterien waren vor allem Flächenverfügbarkeit, Flächengröße, Eigentumsverhältnisse, städtebauliche Kriterien, Einzugsradien sowie planungsrechtliche Rahmenbedingungen. Die Fläche entlang der Dorotheenstraße ist dabei als einzige in Betracht kommende Option übrig geblieben. Ohne die Aufstellung dieses Bebauungsplans zur Sicherung eines Schulgrundstückes für den Neubau eines Grundschulgebäudes können auch die oben genannten, benachbarten Wohnungsbauprojekte nicht fortgeführt werden.

Im Ergebnis wird die Aufstellung dieses Bebauungsplanverfahrens somit notwendig.

#### Bestandssituation:

Das Plangebiet befindet sich im rechtsrheinischen Stadtbezirk Porz und besteht aus zwei Geltungsbereichen, welche nicht unmittelbar aneinander angrenzen. Daher wird im nachfolgenden zwischen dem Bereich A, welcher die Zielsetzung hat eine Fläche für eine zweizügige Grundschule planungsrechtlich zu sichern und dem Bereich B, welcher das Ziel verfolgt die notwendige Verlagerung des bestehenden Bolzplatzes abzusichern, unterschieden. Aufgrund der räumlichen und inhaltlichen Abhängigkeiten werden beide Bereiche – A und B – in einem gemeinsamen Bebauungsplanverfahren behandelt. Die konkrete Verortung der Bereiche A und B ist der beigefügten Anlage 1 zu entnehmen. Der Geltungsbereich A liegt unmittelbar an der Dorotheenstraße im Stadtteil Porz und umfasst rund 5.500 qm. Die städtische Liegenschaft fügt sich ein zwischen einem öffentlichen Spielplatz im Norden, der Dorotheenstraße im Osten und den bestehenden Sportanlagen im Süden und Westen. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich A derzeit im Bestand geprägt durch einen öffentlichen Bolzplatz, welcher gesäumt wird durch zahlreichen Baumbestand. Der Bolzplatz weist im Bestand eine durchschnittliche Qualität auf und ist darüber hinaus durch eine Bodenaltlast vorbelastet.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans soll der bestehende Bolzplatz an den Standort des Geltungsbereiches B verlagert und langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Der Geltungsbereich B hat eine Größe von rund 3.500 qm. Durch die Neuerrichtung geht eine qualitative Aufwertung und Vergrößerung der Sportanlage einher. Vorgesehen für die Verlagerung des Bolzplatzes ist der Standort im Bereich B entlang der Humboldtstraße. Im Bestand wird dieser Bereich derzeit geprägt durch Gebäude der ehemaligen belgischen Schule, die durch die Kopernikus Hauptschule genutzt werden. Aufgrund der Bausubstanz sind diese Gebäudestrukturen abgängig. Durch die Verlagerung des Bolzplatzes können Synergieeffekte mit den benachbarten schulischen Nutzungen entstehen. Der Bolzplatz ist vorrangig für die Öffentlichkeit zugänglich und könnte gleichzeitig durch die Schule mitgenutzt werden.

#### Städtebauliches Konzept:

Das städtebauliche Konzept für den Geltungsbereich A sieht die Errichtung einer zweizügigen Grundschule in Form eines dreigeschossigen Baukörpers und die Errichtung einer Zweifachturnhalle vor. Der Schulbaukörper wird an der Dorotheenstraße ausgerichtet, sodass im rückwärtigen und damit von der angrenzenden Wohnnutzung abgewandten Seite geschützte Pausenhofflächen entstehen. Darüber hinaus bietet die Anordnung der Gebäudekörper einen Lärmschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung. Die Turnhalle wird an der rückwärtigen Grundstückslinie orientiert, sodass die notwendigen Stellplätze straßenseitig ausgerichtet und über die Kreuzung Dorotheenstraße/Danziger Straße erschlossen werden. Die Anordnung der Gebäudekörper reagiert auf den vorhandenen Baumbestand, welcher in die Freiraumplanung der Schulhofflächen integriert wird.

#### Verfahren:

Für das gesamte Plangebiet, mit den Teilbereichen A und B, besteht derzeit kein Bebauungsplan. Teilbereich A ist aktuell als sogenannter Außenbereich im Innenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten. Damit besteht aktuell kein Planungsrecht für eine bauliche Entwicklung, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich wird, um die beschriebenen Planinhalte zu sichern. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Die notwendigen Voraussetzungen liegen vor, sodass auch die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Anspruch genommen werden können. So wird gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13

Absatz 3 BauGB auf eine formale Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet. Gleichwohl werden die relevanten Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB im weiteren Verfahren ermittelt und sachgerecht gegeneinander abgewogen.

Nach bisherigem Planungsstand sind folgende Umweltbelange und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen im weiteren Planverfahren insbesondere zu betrachten:

- Artenschutz
- Natur- und Landschaft
- Boden (Altlasten)
- Immissionsschutz (Lärm, Luftschadstoffe)
- Verkehr
- Klima

Das weitere Gutachtenerfordernis wird im Verfahren geprüft.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und eine Stellungnahme abzugeben.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Geltungsbereich A „Grünfläche“ und für den Geltungsbereich B „Gemeinbedarfsfläche“ dar. Aufgrund des angestrebten beschleunigten Verfahrens soll der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

#### Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können nach dem derzeitigen Kenntnisstand negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Verfahrens soll ein Energiekonzept erstellt werden. Maßnahmen zur Minderung der Emission des Klimaschadgases werden geprüft. Im beschleunigten Verfahren wird von einer formellen Umweltprüfung sowie dem Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB abgesehen. Nach den gesetzlichen Vorgaben findet jedoch eine Bewertung der Umweltbelange statt. Hierfür werden verschiedene Umweltgutachten erstellt.

#### **Anlagen:**

- 1 Geltungsbereiche des Bebauungsplans
- 2 Erläuterungen zum Städtebaulichen Konzept
- 3 Machbarkeitsstudie – Städtebauliches Konzept