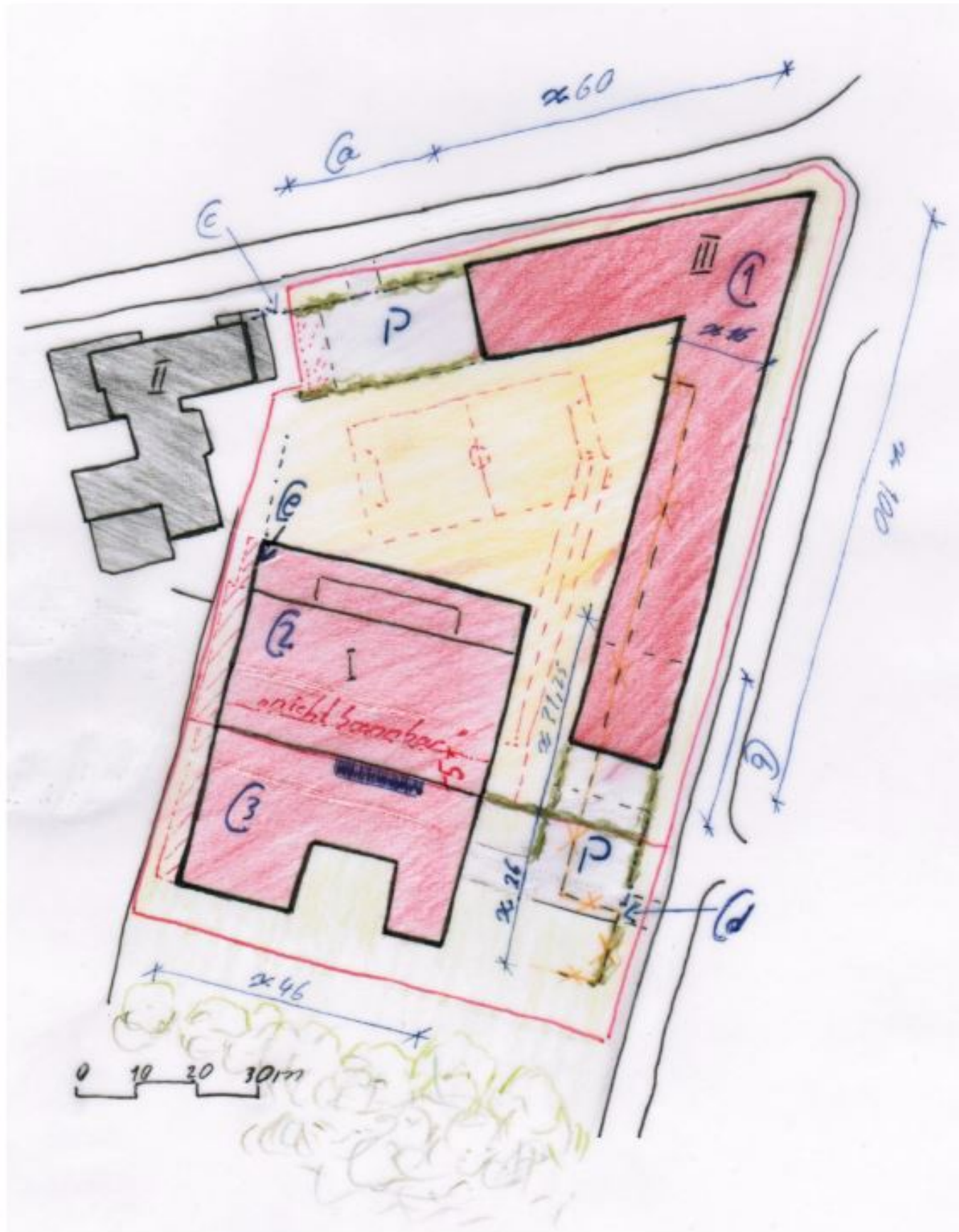


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 25.08.2022 bis 09.09.2022

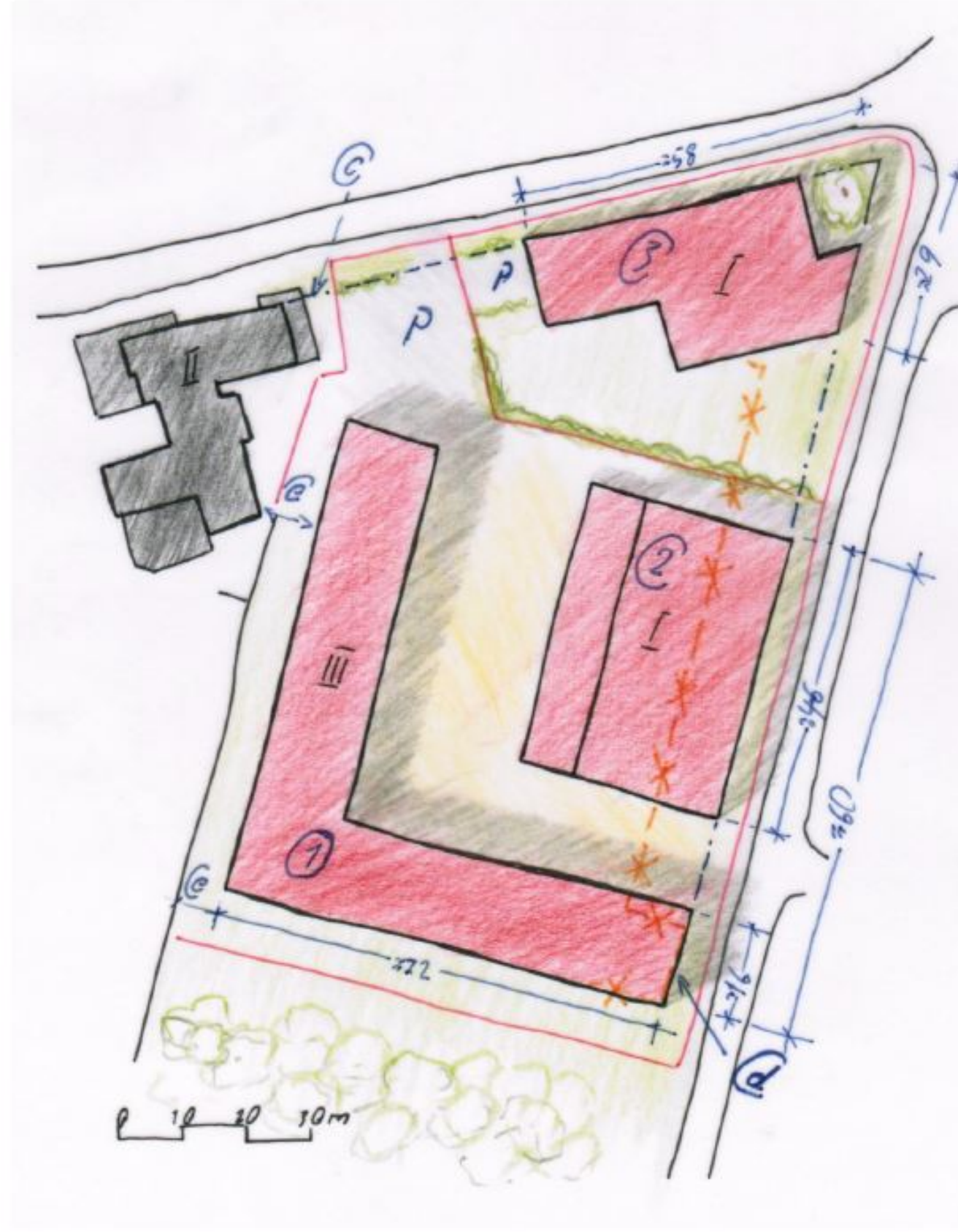
„Ostmerheimer Straße - Schule“ in Köln - Merheim

Entwurfsskizze Variante 1



Mögliche Gebäudeplatzierung

Entwurfsskizze Variante 2



Mögliche Gebäudeplatzierung

Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Köln beabsichtigt auf der circa 10.700 m² großen Fläche an der Ostmerheimer Straße eine dreizügige Grundschule mit Sporthalle und eine vierzügige Kindertageseinrichtung zu errichten. Die Fläche liegt zwischen dem Nierenzentrum und dem Strahlentherapie-Haus der Kliniken Merheim, Gemarkung Merheim, Flur 15, Flurstück 2090 und Flurstück 244-1. Der Standort ist auf der Schulbaumaßnahmenliste als Teil der vom Rat beschlossenen „Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung Köln 2020“ festgehalten. Aktuell besteht ein Angebot der bisherigen Eigentümerin die Fläche an die Stadt Köln zu verkaufen. Sie soll daher kurzfristig einer neuen Nutzung als Bildungslandschaft zugeführt werden.

Für das Plangebiet gilt aktuell der Bebauungsplan Nr. 73450/03 aus dem Jahr 1974, der an der Stelle ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Krankenhaus Merheim festsetzt. Die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen beziehen sich auf die Kliniken Merheim und sind nicht vereinbar mit der Nutzung der Fläche für eine Schule und Kindertageseinrichtung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese zu schaffen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan soll unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) aufgestellt werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Bestandssituation

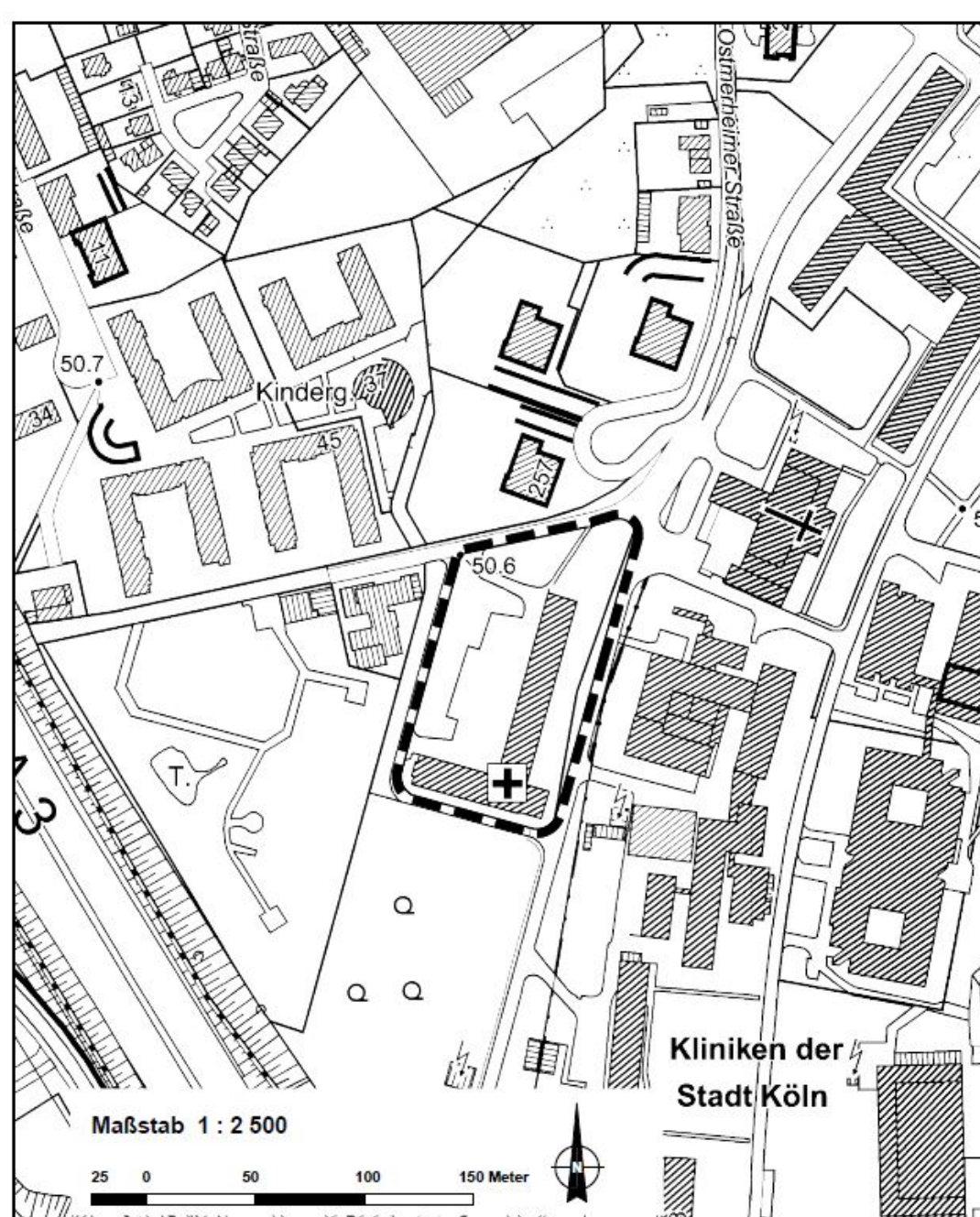
Die Fläche befand sich bisher im Eigentum der Kliniken Merheim und soll nun an die Stadt Köln verkauft werden. Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Laborgebäude bebaut, das nicht mehr benötigt wird. Westlich an das Gebäude grenzt ein Parkplatz mit Zufahrtsstraßen an. In den Randbereichen ist das Grundstück begrünt und von vielen Bäumen geprägt. Das Plangebiet ist für die Nutzung als Bildungslandschaft ausreichend über den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen: Die Anbindung erfolgt über die Straßenbahnhaltestelle „Merheim“ der Linie 1 in circa 700 m Entfernung. Von dort aus wird das Plangebiet zu Fuß in circa 9 Minuten und mit dem Rad in 3 Minuten erreicht. Mit dem Bus der Linie 158, der im 30-Minuten-Takt verkehrt, sind es von dort 4 Minuten bis zur Haltestelle „Klinikum Merheim“, die direkt am Plangebiet liegt.

Städtebauliches Konzept

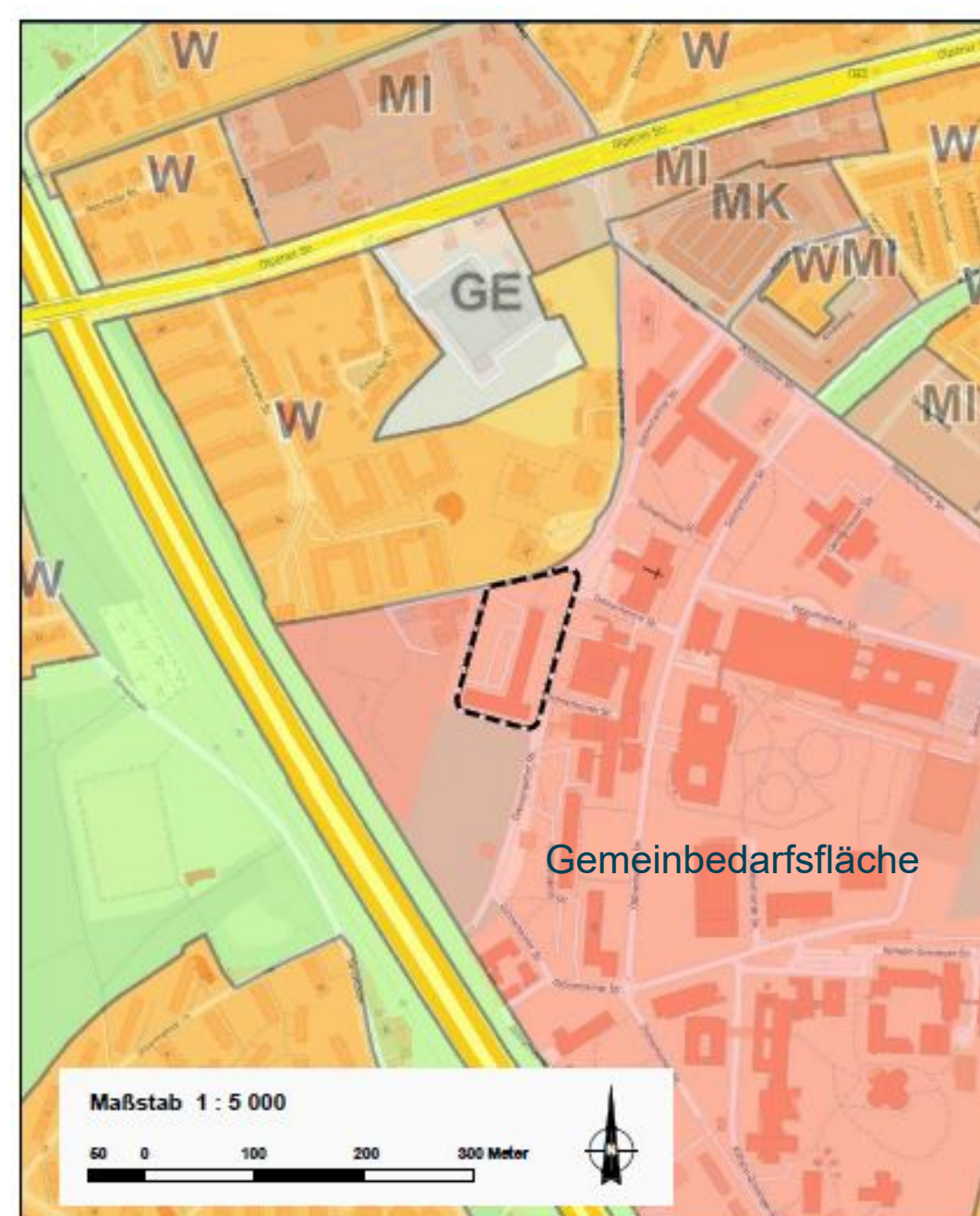
Die Platzierung der Grundschule sowie der zugehörigen Sporthalle und der Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch nicht festgelegt, sondern erst im Zuge der späteren architektonischen Ausarbeitung. Die Möglichkeiten, das Angebot mit einer Jugendeinrichtung zu ergänzen, werden aktuell geprüft. Die Bebauung soll höchstens drei Geschosse betragen. Damit ist mit Blick auf die Höhenentwicklung eine Integration in die sehr heterogene umgebende Bebauung gewährleistet. Darüber hinaus sind weitere Vorgaben für die Entwicklung geplant: Zum Lärmschutz sollen sich die Gebäude der Grundschule und der Kindertageseinrichtung möglichst nach Norden, Osten und Süden orientieren. Zudem sollen aus ökologischen und klimatischen Gründen möglichst viele der Bestandsbäume erhalten bleiben. Andernfalls sind sie gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Köln zu ersetzen oder abzulösen. Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden durch die Energieleitlinien der Stadt Köln abgedeckt, die bei der Herstellung der Gebäude durch die Stadt Köln anzuwenden sind. Die notwendigen Stellplätze für Pkw und Fahrräder werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Möglichkeiten zu einer weiteren Verbesserung insbesondere der Fußwegeverbindungen werden im weiteren Verfahren über eine Verkehrsbetrachtung untersucht. Diese soll die umgebenden Straßen miteinbeziehen und auch die Zu- und Abfahrtswege für Rettungsfahrzeuge des Krankenhauses Merheim berücksichtigen. Abschließend soll die Untersuchung Vorschläge zur Optimierung der Verkehrssituation aufzeigen.

Umweltbelange

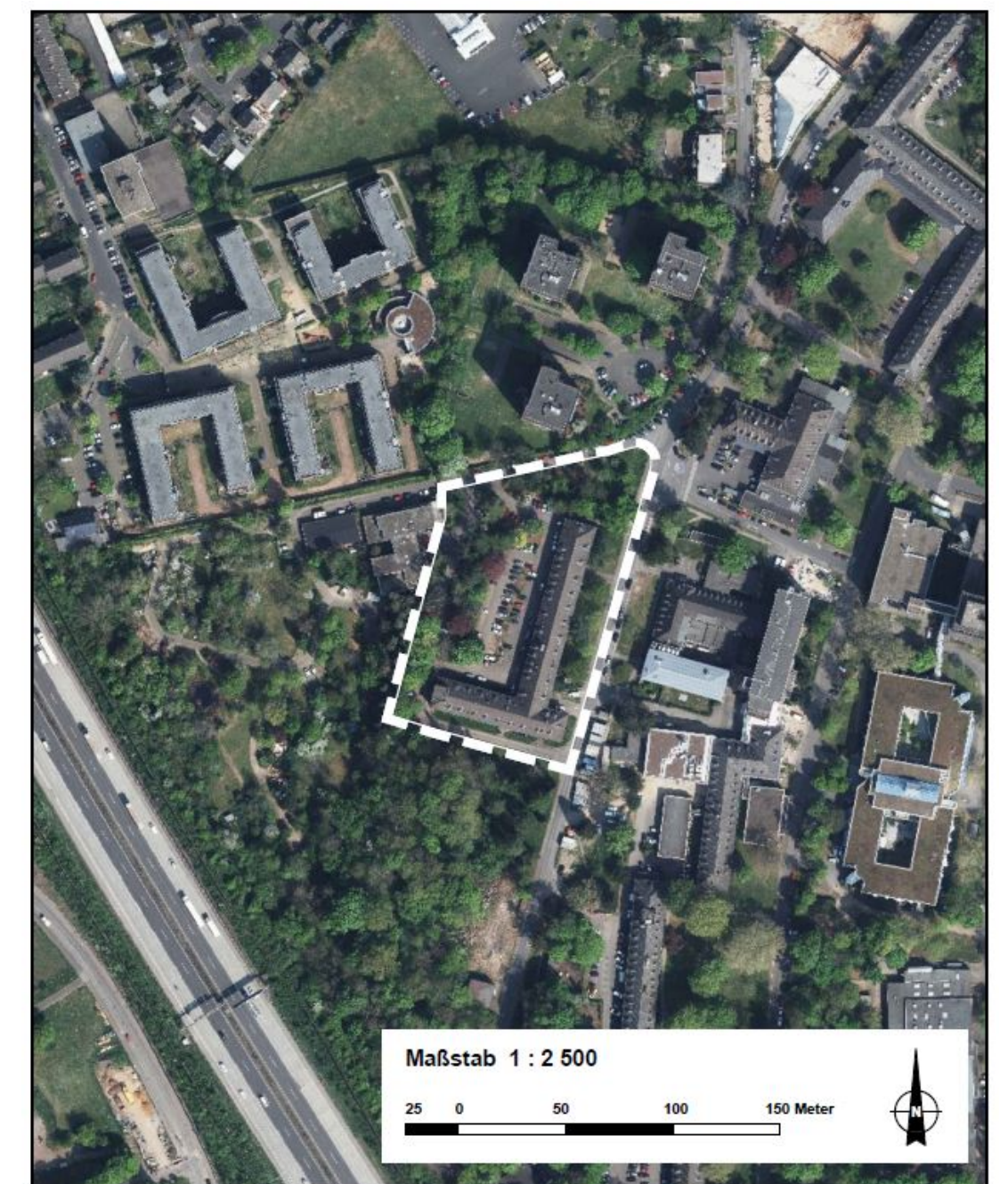
Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange wie zum Beispiel Artenschutz und Baumschutz, Lärm und Verkehr werden im Verfahren untersucht, bewertet und im Abwägungsprozess berücksichtigt. Eine formale Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch mit Umweltbericht ist nach § 13a Baugesetzbuch nicht erforderlich.



Übersichtskarte

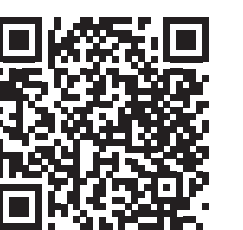


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Luftbild

Diese Informationen finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln. Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 35568 oder unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.



Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 25.08.2022 bis 09.09.2022 an das Stadtplanungsamt der Stadt Köln, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln oder per E-Mail an bauleitplanung@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Bezirksvertretung Kalk beraten und eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs.