

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf 71467/02 –Arbeitstitel: "Südlich Arnsberger Straße in Köln-Buchheim– im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan-Entwurf 71467/02 hat in der Zeit vom 10.01. bis 09.03.2011 beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen. Innerhalb der Auslegungsfrist wurden in acht Stellungnahmen Bedenken und Anregungen vorgetragen, die in die Abwägung einzustellen sind.

Die vorgebrachten Stellungnahmen finden sich allerdings inhaltlich in der Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wieder. Diese Niederschrift sowie die Darstellung und Bewertung der in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange wurden auch schon der Beschlussvorlage zur Offenlage beigefügt. Die acht Stellungnahmen zur Offenlage werden in Kapitel II. in zusammenfassender Form dargestellt.

Von den abgegebenen Stellungnahmen werden nur diejenigen aufgeführt, welche das Bauleitplanverfahren und die planungsrechtlichen Inhalte betreffen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Entsprechend der Nummerierung wurde eine "Entschlüsselungstabelle" erstellt, die zugeordnet die Namen und Adressen enthält. Diese Tabelle wird den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates zur Verfügung gestellt.

II. Eingegangene Stellungnahmen

Stellungnahme laufende Nummer 1

- a) Die demografische Entwicklung im Stadtteil Buchheim zeigt deutlich einen Bedarf für ein seniorengerechtes Wohnquartier auf. Hier liegt der Stadt Köln seit langem mindestens ein Antrag eines Investors vor, der dort ein entsprechendes Haus bauen möchte.
- b) Es existieren im Stadtbezirk Mülheim bereits vier weitere Gymnasien (Herder-Gymnasium in unmittelbarer Nähe; Genoveva-Gymnasium; Hölderlin-Gymnasium; Rheingymnasium), die auf lange Sicht einen Schülermangel zu beklagen haben werden. Auch das ist statistisch belegbar. Hier liegen bereits heute Kapazitäten brach.

Es wird durch die Erweiterung des Privatgymnasiums Dialog ein unnötiger Schultourismus entstehen, der weder den Kindern hilft, die lange Schulwege aus anderen Stadtteilen in Kauf nehmen müssen, noch den bestehenden Schulen, die weiter in den Schülermangel getrieben werden.
- c) Die Infrastruktur des Bereiches um das geplante Schulprojekt, lässt eine weiter ansteigende Verkehrsbelastung nicht zu. Bereits heute beschwerten sich die Anwohner mit Recht, dass es chaotische Verhältnisse verkehrstechnischer Art durch den Schulverkehr des Privatgymnasiums Dialog gibt.

Diese ohnehin belastende Situation für die Anwohner wird mit der angestrebten Schülerzahl des erweiterten Privatgymnasiums potenziert. Es wird eine katastrophale Verkehrs- und auch Lärmbelastung entstehen, die nicht tragbar ist.

Es wird vorgebracht, dass Herr Streitberger im Rahmen der Veranstaltung am 15.04.2010 im Bezirksrathaus Mülheim ausgesagt hat, dass es für diese Situation keine Lösung gäbe und ein Schulbau aus diesem Grunde allein schon nicht durchführbar sei!

- d) Der Aspekt der Integration, der immer wieder von den Schulbetreibern des Privatgymnasiums Dialog ins Feld geführt wird, degradiert die Bemühungen der etablierten, städtischen Schulen um Integration im Stadtbezirk Mülheim. Die hervorragende Arbeit dieser Schulen gerade auch im Bereich der Integrationsarbeit ist hier nicht in Frage zu stellen. Vielmehr befürchten wir durch das Privatgymnasium Dialog die Begünstigung der Bildung einer Parallelgesellschaft, die dem Integrationsgedanken entgegen steht.

Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen kann nicht gefolgt werden.

Abwägung:

Zu a)

Aufgrund seiner zentralen Lage und sehr guten verkehrlichen Erschließung wurde die Nutzung des so genannten Arnsberger Platzes zwischen Arnsberger Straße im Norden und Elisabeth-Schäfer-Weg in Köln-Buchheim als ungeordneter Parkplatz seit längerem kritisch hinterfragt. Hinsichtlich einer möglichen städtebaulichen Aufwertung der Fläche lagen unterschiedliche Nutzungsinteressen vor, welche durch die Verwaltung geprüft wurden: Zum einen die Erweiterung der staatlich anerkannten Ersatzschule "Privatgymnasium Dialog" des in der Arnsberger Straße 11 ansässigen Türkisch-Deutscher-Akademischer Bund e. V. und zum anderen der Antrag der Bezirksvertretung Mülheim zur Errichtung eines Pflegeheimes für Senioren auf dem Arnsberger Platz.

Mit Beschluss vom 19.05.2008 beauftragte die Bezirksvertretung Mülheim die Verwaltung, auf dem derzeit als Parkplatz genutzten städtischen Grundstück an der Arnsberger Straße in Köln-Buchheim (Arnsberger Platz) ein Pflegeheim für Senioren zu errichten beziehungsweise errichten zu lassen.

Grundsätzlich ist die Errichtung von voll- und teilstationären Pflegeeinrichtungen seit der Novellierung des Landespflegegesetzes (PfG NW) im Jahre 2003 dem freien Marktgeschehen überlassen.

Das Angebot an vollstationären Pflegeplätzen im Stadtgebiet Köln hat sich in den letzten Jahren erheblich ausgeweitet. Circa 609 weitere Plätze in 13 Einrichtungen befinden sich derzeit in Bau beziehungsweise Umbauverfahren, und für 13 Neubauten von Pflegeeinrichtungen mit circa 1 000 Plätzen sind Anträge auf Abstimmung mit der Stadt Köln gestellt.

Hierzu zählen unter anderem vollstationäre Pflegeeinrichtungen im Stadtteil Buchforst (Auferstehungskirche Buchforst) mit 55 Plätzen und zwei Einrichtungen mit je 80 Plätzen im Stadtteil Holweide, die bis 2010 entstehen werden.

Ob diese neuen Plätze in Zukunft tatsächlich alle genutzt werden, hängt maßgeblich vom Nachfrageverhalten ab. Bereits heute weisen die vollstationären Pflegeeinrichtungen rückläufige Auslastungszahlen aus, und dies unabhängig davon, ob es sich um Neubauten oder Bestandseinrichtungen handelt.

In einer geheimen Abstimmung hat der Rat den Antrag für den Beschluss gegen eine Nutzung der Platzfläche südlich der Arnberger Straße als Schulstandort und für einen sofortigen Planungsstopp abgelehnt und sich somit für die Möglichkeit eines Schulstandortes ausgesprochen.

Zu b)

Der 1994 in Köln-Ehrenfeld gegründete Türkisch-Deutscher-Akademischer Bund e. V. (TDAB e. V.) ist Eigentümer des Grundstücks Arnberger Straße 11 (ehemaliges Arbeitsamt) und betreibt an diesem Standort als Trägerverein seit August 2007 die staatlich anerkannte Ersatzschule "Privatgymnasium Dialog" mit den Klassenstufen 5 und 6. Seit 2005 besteht seitens des Vereins ein Interesse an den benachbarten städtischen Flächen, da das eigene Grundstück für die Errichtung eines zweizügigen Gymnasiums nicht ausreichend ist. Die Genehmigung zur Einrichtung eines zweizügigen Gymnasiums hat die Bezirksregierung Köln im Mai 2007 erteilt.

Ziel des Trägervereins ist es, den geplanten "Bildungscampus" aus Gymnasium und Realschule zeitgleich um eine multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle zu erweitern und einen botanischen Garten in Verbindung mit dem östlich des Arnberger Platzes endenden Strundelauf anzulegen.

Anders als in der Innenstadt und im linksrheinischen Köln gibt es in den Bezirken Mülheim und Kalk keinen Bedarf für ein zusätzliches Gymnasium. Auch ohne das Angebot des zweizügigen Privatgymnasiums Dialog bestehen hier an den städtischen Gymnasien freie Kapazitäten.

Am stärksten beeinträchtigt durch das zusätzliche Angebot des Privatgymnasiums Dialog ist das benachbarte Genovevagymnasium. An dieser Schule wird traditionell mit hohem Engagement Integrationsarbeit geleistet. Seit Eröffnung des Privatgymnasiums gehen dort die Schülerzahlen deutlich zurück und liegen derzeit bei 44 Kindern in zwei Eingangsklassen. Ein weiterer Rückgang der Schülerzahlen könnte zu einer Bestandsgefährdung für das Gymnasium führen.

Auch am Hölderlin-Gymnasium wird der Rückgang der Schülerzahlen in den Eingangsklassen in direktem Zusammenhang mit dem Privatgymnasium Dialog gesehen. Dort werden derzeit 75 Schülerinnen und Schüler im Jahrgang 5 unterrichtet. Dieser Wert lag in den Jahren 2003/2004 bis 2006/2007 bei 78 bis 106, entspricht jedoch noch der langfristig prognostizierten Dreizügigkeit.

Der Träger des Privatgymnasiums beabsichtigt, neben dem Gymnasium eine zweizügige Realschule zu errichten. Auch wenn bislang der Bezirksregierung kein entsprechender Antrag vorliegt, kann davon ausgegangen werden, dass die kommunizierte Planung weiterverfolgt wird. Dies wird auch zur Reduzierung der Belegung an den städtischen Realschulen führen, die aufgrund der derzeit hohen Klassenfrequenzen jedoch nicht als substantiell gefährdend eingeschätzt wird.

Das Privatgymnasium Dialog stellt am Standort Arnberger Platz kein ergänzendes Angebot zur Bedarfsdeckung, sondern schafft eine unmittelbare Konkurrenzsituation insbesondere zu den städtischen Gymnasien im Umfeld.

Das Privatgymnasium Dialog könnte aufgrund der neu geschaffenen und noch aufzubauenden Strukturen auch an anderen Standorten ähnlich erfolgreich arbeiten und dort das schulische Angebot im Sinne des Schulkonzeptes bereichern. Die Schulverwaltung unterstützte deshalb den Antrag des Integrationsrates, Standortalternativen zum Arnberger Platz zu entwickeln, an denen der gesamtstädtisch vorhandene Bedarf an zusätzlichen Bildungsangeboten für Kinder mit und ohne Migrationshintergrund an Gymnasien gedeckt werden kann.

Für den Schulstandort spricht trotz der bestehenden Bedenken, dass Alternativstandorte, wie vom Integrationsrat gewünscht, mit vergleichbarer Lagequalität (unter anderem Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr, zentrale Lage in einem Bestandsquartier) im Stadtgebiet praktisch nicht nachzuweisen sind. Hinzu kommt, dass am Arnberger Platz bereits der Schulbetrieb in einem Bestandsgebäude stattfindet, welcher ergänzt werden soll. Dieser müsste im Falle eines Alternativstandortes mit verlagert werden.

Der Intergrationsrat (09.06.2009) sowie der Ausschuss Schule und Weiterbildung (15.06.2009) haben dann dem Schulstandort südlich Arnsberger Straße in den jeweiligen Sitzungen zugestimmt.

Zu c)

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Herrn Streitberger erkannt und bestätigt, dass die Verwaltung sich darüber im Klaren ist, dass weder die verkehrliche noch die Parksituation zurzeit geklärt ist.

Die verkehrliche Situation ist dann gutachterlich untersucht worden. Durch verschiedene Maßnahmen und Optimierungen ist es möglich, die Verkehrsproblematik zu bewältigen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist mit einem städtebaulichen Vertrag geregelt worden. Die notwendigen Stellplätze sind vorhanden und werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Um eine geordnete Verkehrsabwicklung im Bereich der Arnsberger Straße aufgrund des zu erwartenden Hol- und Bringverkehrs von Schülern des Gymnasiums Dialog sicherzustellen, sind folgende Umbaumaßnahmen durch den TDAB e. V. (Verursacher) durchzuführen. Für die Detailregelungen hinsichtlich Planung, Finanzierung und Herstellung schließt der TDAB e. V. einen gesonderten Vertrag (Ausbauvertrag) mit der Stadt (Bauverwaltungsamt), wo folgende Inhalte umgesetzt werden sollen:

- Anordnung eines beidseitigen absoluten Halteverbotes auf der Arnsberger Straße zwischen Zufahrt Schulparkplatz und Frankfurter Straße.
- Schaffung eines durchgehenden Parkstreifens auf der südlichen Seite der Arnsberger Straße (ausgenommen Zufahrtbereiche und Wendeanlage) unter Verwendung des vorhandenen Natursteinpflasters.
- Abstimmung und Durchführung straßenbaulicher und markierungstechnischer Änderungen auf der Frankfurter Straße sowie Modifikation der Lichtsignalanlage Frankfurter/Arnsberger Straße.

Die weiteren verkehrstechnischen Lösungen zur sicheren Führung der Schulkinder und zur Abwicklung der Hol- und Bringsituation sind im Ausbauvertrag zu regeln. Die Kosten für die notwendigen Umbaumaßnahmen sind vom TDAB e. V. zu übernehmen.

Die Planung und Ausführung werden mit der Stadt (Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Bauverwaltungsamt) abgestimmt.

Zu d)

Die schulische Bildung wird durch öffentliche Schulen und Schulen in freier Trägerschaft (Ersatzschulen) wahrgenommen. Diese ergänzen und bereichern im Rahmen des Artikels 7 Absatz 4 und Absatz 5 des Grundgesetzes und des Artikels 8 Absatz 4 der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen (LV NRW) das öffentliche Schulwesen.

Die Obere Schulaufsichtsbehörde hat die Ersatzschulen entsprechend des Schulgesetzes Nordrhein-Westfalen zu genehmigen. Diese Genehmigung wird dann erteilt, wenn die Schule in ihren Lernzielen und Einrichtungen sowie in der wissenschaftlichen Ausbildung ihrer Lehrkräfte nicht hinter den öffentlichen Schulen zurücksteht.

Im Regierungsbezirk Köln befinden sich 113 staatlich anerkannte Ersatzschulen (Stand 01.09.2009).

Das Privatgymnasium Dialog ist eine dieser genehmigten Ersatzschulen und damit allgemein zulässig.

Stellungnahme laufende Nummer 2

- a) Es ist die Aussage von Herrn Streitberger getroffen worden: "Da das Verkehrsproblem nicht gelöst werden kann, wird es eine Genehmigung für die Erweiterung des Gymnasiums nicht geben können." Es gab widersprüchliche Aussagen des Amtes für Straßen und Verkehrstechnik und des Stadtplanungsamtes zur Verkehrsproblematik.
- b) Wie ist die Bebauungsform mit ihrer Nutzung abgesichert? Können auch Nutzungen wie Kaffeebuden, Spielbude, Backshop oder 1-Euro-Läden errichtet werden?

Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen kann nicht gefolgt werden.

Abwägung:

Zu a)

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Herrn Streitberger erkannt und bestätigt, dass die Verwaltung sich darüber im Klaren ist, dass weder die verkehrliche noch die Parksituation zurzeit geklärt ist.

Die verkehrliche Situation ist dann gutachterlich untersucht worden. Durch verschiedene Maßnahmen und Optimierungen ist es möglich, die Verkehrsproblematik zu bewältigen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist mit einem städtebaulichen Vertrag geregelt worden. Die notwendigen Stellplätze sind vorhanden und werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Um eine geordnete Verkehrsabwicklung im Bereich der Arnsberger Straße aufgrund des zu erwartenden Hol- und Bringverkehrs von Schülern des Gymnasiums Dialog sicherzustellen, sind folgende Umbaumaßnahmen durch den TDAB e. V. (Verursacher) durchzuführen. Für die Detailregelungen hinsichtlich Planung, Finanzierung und Herstellung schließt der TDAB e. V. einen gesonderten Vertrag (Ausbauvertrag) mit der Stadt (Bauverwaltungsamt), wo folgende Inhalte umgesetzt werden sollen:

- Anordnung eines beidseitigen absoluten Halteverbotes auf der Arnsberger Straße zwischen Zufahrt Schulparkplatz und Frankfurter Straße.
- Schaffung eines durchgehenden Parkstreifens auf der südlichen Seite der Arnsberger Straße (ausgenommen Zufahrtbereiche und Wendeanlage) unter Verwendung des vorhandenen Natursteinpflasters.
- Abstimmung und Durchführung straßenbaulicher und markierungstechnischer Änderungen auf der Frankfurter Straße sowie Modifikation der Lichtsignalanlage Frankfurter/Arnsberger Straße.

Die weiteren verkehrstechnischen Lösungen zur sicheren Führung der Schulkinder und zur Abwicklung der Hol- und Bringsituation sind im Ausbauvertrag zu regeln. Die Kosten für die notwendigen Umbaumaßnahmen sind vom TDAB e. V. zu übernehmen.

Die Planung und Ausführung werden mit der Stadt (Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Bauverwaltungsamt) abgestimmt.

Zu b)

Der Bebauungsplan setzt die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest.

Im Baugenehmigungsverfahren wird dann von der Bauaufsicht eine Baugenehmigung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Damit es zu keinen Lärmbelästigungen kommt, sind im städtebaulichen Vertrag die Nutzungskonzepte mit festgelegten Betriebszeiten geregelt. Diese Regelungen werden bei der Baugenehmigung berücksichtigt.

Die angeführten und befürchteten Nutzungen sind planungsrechtlich unzulässig und damit nicht genehmigungsfähig.

Stellungnahme laufende Nummer 3

- a) Es wird ein Alters- und Pflegeheim gefordert.
- b) Die verkehrliche Situation ist heute schon nicht tragbar und wird sich mit der Erweiterung noch verschlechtern.
- c) Es gibt schon genügend Gymnasien in der Nähe

Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen kann nicht gefolgt werden.

Abwägung:

- siehe Abwägung zur Stellungnahme laufende Nummer 1 -

Stellungnahme laufende Nummer 4

- a) Die verkehrliche Situation wird sich weiter verschärfen.
- b) Die vorhandenen Gymnasien werden in absehbarer Zeit weiteren Schülermangel haben.
- c) Ein Altersheim sollte errichtet werden.
- d) Warum werden die Bürger nicht nach ihrer Meinung gefragt, wie es zum Beispiel bei dem geplanten Ausbau des Godorfer Hafens jetzt möglich gemacht wird? Warum unterhält man sich nicht mit den älteren Bürgerinnen und Bürgern über ihre Sorgen in Bezug auf die Unterbringung in einem Altersheim, welches nicht mehr in ihrer gewohnten Umgebung liegt?

Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen kann nicht gefolgt werden.

Abwägung:

Zu a) bis c)

- siehe Abwägung zur Stellungnahme laufende Nummer 1 -

Zu d)

Das Baugesetzbuch sieht im Bauleitplanverfahren die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie im späteren Verlauf die Offenlage vor, damit Stellungnahmen zum geplanten Baurecht vorgebracht werden können.

Über diese Stellungnahmen hat der Rat in einer Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Im Juni 2009 ist im Rat die grundsätzliche Entscheidung getroffen worden, südlich der Arnsberger Straße einen Schulstandort vorzusehen. Damit konnte die vorgeschlagene Alternative zur Errichtung eines Altenheimes nicht berücksichtigt werden.

Stellungnahme laufende Nummer 5

- a) Eine erhebliche Einschränkung der Lebensqualität wird erwartet durch ein Verkehrschaos, weil im Umkreis der Frankfurter Straße/Arnsberger Straße tagsüber nur selten ein freier Parkplatz zu finden ist. Deswegen wird der jetzige freie Platz als Parkplatz, sozusagen als Park-and-ride-Platz genutzt. Als solcher sollte er erhalten bleiben, da wegen einer Behinderung der Parkplatz in der Nähe einer Bahn sein muss.
- b) Es sollte ein Altenheim gebaut werden, da es kein Altenheim in Buchheim gibt.
- c) In der Umgebung gibt es ein ausreichendes Angebot an städtischen Gymnasien. Auch türkischstämmige Schüler nutzen das. Das Dialog-Gymnasium ist und bleibt eine türkisch dominierte Einrichtung. Deutsche Eltern werden auch in Zukunft ihre Kinder kaum dahin schicken.

Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen kann nicht gefolgt werden.

Abwägung:

Zu a)

Der überplante Bebauungsplan setzt hier eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Arbeitsamt und eine öffentliche Verkehrsfläche Markt- und Festplatz fest, jedoch keine Park-and-ride-Anlage. Direkt am Wiener Platz mit direkter Anbindung befindet sich unter anderem ein Parkhaus, so dass mit kurzen Fußwegen der ÖPNV erreicht werden kann. Die zurzeit minder genutzte Platzfläche kann als Schulgelände zur Verfügung gestellt werden.

Zu b) und c)

- siehe Abwägung zur Stellungnahme laufende Nummer 1 -

Stellungnahme laufende Nummer 6

- a) Die Schule und die Erweiterung des Dialog-Gymnasiums werden in Frage gestellt und abgelehnt.

- b) Die verkehrliche Situation ist jetzt schon überlastet. Da circa 80 % der zu erwartenden Schüler aus dem Umland kommt, verschlechtert sich die jetzige Verkehrssituation noch mehr.
- c) Durch die neue Schule gehen Schülerinnen und Schüler den vorhandenen Gymnasien verloren.
- d) Es wird ein Altersheim gefordert.

Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen kann nicht gefolgt werden.

Abwägung:

- siehe Abwägung zur Stellungnahme laufende Nummer 1 -

Stellungnahme laufende Nummer 7

- a) Die verkehrstechnische Situation ist nicht ausreichend berücksichtigt worden, und die geplante Parkplatzsituation ist nicht ausreichend.
- b) Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Gymnasiums wird in Frage gestellt, die Auswirkungen sind bei sinkenden Schülerzahlen an den umliegenden Gymnasien und Realschulen zu spüren.

Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen kann nicht gefolgt werden.

Abwägung:

- siehe Abwägung zur Stellungnahme laufende Nummer 1 -

Stellungnahme laufende Nummer 8

- a) Es sind viele Eingaben vorgebracht worden. Diese werden unterstützt.

Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen kann nicht gefolgt werden.

Abwägung:

- siehe Abwägung zur Stellungnahme laufende Nummer 1 -