

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 73458/02 „Kieskaulerweg“ in Köln-Merheim (VEP) eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 24.05.2011 (Modell 2) durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Die in der Abendveranstaltung vorgebrachten Anregungen befinden sich in inhaltlicher Übereinstimmung mit den 31 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die vom 24.05. bis zum 31.05.2011 eingegangen sind.

Nachfolgend werden die eingegangenen Schreiben fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Begründung der Abwägung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
1a/b 1.1	26.05.11/ 30.05.11	Die GFZ und die GRZ werden, gegen über dem Wettbewerb, überschritten.	nein	<p>Dem Vorhaben vorausgegangen ist ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren, bei dem der Entwurf von Gatermann + Schossig Architekten – Köln in Zusammenarbeit mit FSWLA Landschaftsarchitektur – Düsseldorf, für die weitere Planung ausgewählt wurde.</p> <p>Dieser Entwurf unterscheidet sich in den Bauvolumen nicht gegenüber der jetzigen Planung. Die Planung sieht die Dachgeschosse als Staffelgeschoss vor die jedoch nicht mittig platziert sind sondern zu einer Seite verschoben sind und dort bündig mit der Außenwand abschließt. Dieses städtebauliche Spiel mit der Staffelung ermöglicht neben der zur Sonne gerichteten Platzierung, ein Reagieren auf die städtebauliche Verdichtung am öffentlichen Platz des Kieskaulerwegs. Daraus ergibt sich, dass die Staffelgeschosse nicht allseitig eingerückt sind und daher bauordnungsrechtlich als Vollgeschosse angerechnet werden müssen. Die Baumasse ist jedoch nicht erhöht, da analog zu einem Staffelgeschoss im Sinne</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
				<p>der BauONW die Grundfläche maximal 2/3 des darunterliegenden Geschosses beträgt. Demnach erreicht die Geschossflächenzahl einen Wert von bis zu 1,3 (GFZ). Bei Berechnung der Dachgeschosse als umlaufend eingerückte Staffelgeschosse würde ein GFZ-Wert unter dem zulässigen Wert von 1,2 eingehalten.</p> <p>Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO können gemäß § 17 Abs. 2 überschritten werden, wenn:</p> <p>1. „besondere städtebauliche Gründe dies erfordern“. Dies ist hier gegeben. Die Bebauung am Kieskaulerweg soll zu einem städtebaulich wichtigen Ortsmittelpunkt Merheim werden. Die Gebäude um den öffentlichen Platz am Kieskaulerweg bilden einen wichtigen Auftakt zu diesem Gebiet und sollen so städtebaulich auch ablesbar sein.</p> <p>2. „die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und...“</p> <p>Als Ausgleichmaßnahme ist im Innenbereich des geplanten Gebäudeensembles eine große Fläche als Garten- und Aufenthaltsfläche vorgesehen, die eine hohe Aufenthaltsqualität besitzt und zur Erholung und Freizeitgestaltung genutzt werden kann. Zusammen mit den Grünbereichen innerhalb der vollumfänglich eingehaltenen Abstandflächen ist sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
				<p>3. „sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ Nach Abstimmung mit allen Fachdienststellen sind keine öffentlichen Belange bekannt, die entgegen stehen.</p> <p>Für Wohngebiete ist nach § 17 (1) BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Für die geplante Bebauung, ohne Anrechnung der Tiefgarage, Zuwegung und Parkplätze beträgt der GRZ-Wert 0,4. Rechnet man die Tiefgarage mit ihrer Zufahrt und die Stellplätze hinzu, ergibt sich eine Grundflächenzahl für das Plangebiet von 0,6. Nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO darf für diese Anlagen (wie die TG) der zulässige Wert um 50% überschritten werden. Damit sind die zulässigen Voraussetzungen mit einem GRZ-Wert von 0,6 eingehalten. Die Tiefgarage trägt dazu bei, dass die PKWs nicht in einem versiegelten Innenhofbereich untergebracht werden, sondern dort frei nutzbare Aufenthaltsqualitäten mit intensiver Begrünung geschaffen werden.</p>
1.2		<p>Die Höhenentwicklung des unmittelbaren Umfelds der Neubebauung wurde missachtet. Besonders im Vergleich zur Driburger Straße mit ihrer 1-2 geschossiger Bebauung ist die angrenzende Neubebauung mit 3 Geschossen + Staffelgeschoss zu hoch. Forderung: die Häuser Nr. 4 und 5 ein Geschoss niedriger zu bauen.</p>	nein	<p>Die Höhenbetrachtung umfasst ein weiteres Umfeld, bis hin zur Warendorfer Straße, die östlich des Plangebiets mündet und mit Straßengeleitenden 4–6-geschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut ist. An der Driburger Straße befindet sich größtenteils zweigeschossigen Wohnbebauung mit voll ausgebautem Dachgeschoss. Die Neubebauung Haus Nr. 5 berücksichtigt die Höhenentwicklung zur Driburger Straße und steigt nur um ein Geschoss an. Das Dachgeschoss staffelt sich zu dem direkten Nachbarn um ca. 7,5 m zurück. Die Traufhöhe der Neubebauung beträgt hier ca. 9,4 m über Geländeoberkante die Traufkante des abgestaffelten Dachgeschosses ca. 12,4 m.</p>
1.3		<p>Art der Nutzung; Einzelhandel und Dienstleistung (Ärzte) sind überflüssig, alles ist vorhanden. Angst vor Leerstand.</p>	nein	<p>Die Bebauung bietet mit ihrer Platzgestaltung einen attraktiven Ortsmittelpunkt, alle Angebote sind fußläufig zu erreichen. Die Bushaltestelle und die Nähe zur Straßenbahn tragen zusätzlich zu</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
				<p>einer Belegung des Platzes bei. Schon jetzt gibt es Nachfragen zur Anmietung. Zudem ist die Planung so flexibel ausgelegt, dass sie entsprechend der Nachfrage reagieren kann. So kann die Gewerbefläche im Erdgeschoss auch z.B. in Praxen umgewandelt werden. Ebenso können die Flächen im Obergeschoss um den Kieskaulerweg als Wohnung genutzt werden. Das gleiche gilt für die eingeschossigen Zwischenbereiche. Auch die Wohnungen können entsprechend dem Bedarf zusammengeschaltet oder in Singlewohnungen umgewandelt werden. Aufgrund des demografischen Wandel besteht ein großer Bedarf an Senioren Wohnungen. Die hohe lokale Nachfrage nach entsprechenden Angeboten in Merheim wurde auf der Abendveranstaltung von verschiedenen Teilnehmern zum Ausdruck gebracht.</p>
1.4		Die Taxistände wurden nicht berücksichtigt.	ja	<p>Auf Grundlage der Stellungnahme wurde ein Lösungsvorschlag entwickelt: Es wird vorgeschlagen, die Taxistände in die Warendorfer Straße zu verlegen. Es wurden Gespräche mit der Taxi Ruf Köln e.G. geführt, die einer Verlegung zustimmt. Die Taxi-Ruf wünscht sieben feste Stellplätze und zwei Reserve-Stellplätze, zudem eine Sichtverbindung bzw. eine Taxisäule. Der Grünstreifen soll nicht tangiert werden, es besteht die Möglichkeit, die wegfalenden Parkplätze durch Schrägstellung und Erweiterung der Parkplatzmarkierung zu kompensieren. (siehe Anlage Luftbild)</p>
1.5		Der Kreisverkehr überbaut zusätzliche Grünflächen. Forderung einer alternativen Lösung.	Nein	<p>Im Zuge der Planung wurden entsprechend der Beschlüsse von Bezirksvertretung Kalk (17.03.2011) und Stadtentwicklungsausschuss (31.03.2011) verschiedene Alternativen untersucht. Der Kreisverkehr verursacht den geringsten Eingriff in die Grünflächen. Zudem fördert er die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Hier wird in Zusammenarbeit mit der Polizei besonderer Augenmerk auf die Sicherheit für die Schulkinder gelegt, die diese Kreuzung überqueren. Der Kreisverkehr bietet aus verkehrsplanerischer Sicht die</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
				beste Lösung. Der durch die Straßenumbaumaßnahme ausgelöste Eingriff in bestehende Grünflächen wird bewertet und ausgeglichen.
1.6		Der Fuß-und Radweg zur Driburger Straße bringt einen Verlust sozialer Kontrolle; erhöhtes Verkehrsaufkommen (Lärm) durch Radfahrer und Mofas und Anlieferungen und Parken in der Driburger Straße. Forderung: Keine Wegeverbindung zwischen Driburger Straße und Kieskaulerweg.	Nein	Die Driburger Straße bleibt eine Sackgasse. Entsprechend dem Freiraumzielplan des Kölner Stadtentwicklungskonzeptes wird im Bereich des Plangebietes eine überörtliche Ost-West-Grünverbindung als Fuß-/Radwegverbindung vorgegeben. Die Wegeverbindung ist von den zuständigen politischen Gremien als übergeordnete Grün- und Wegeverbindung beschlossen worden und innerhalb des Plangebietes mit entsprechenden Anbindungen in die benachbarten Wohnquartiere zu realisieren und planungsrechtlich zu sichern. Die neue Wohnbebauung soll als lebendiges Quartier in das soziale Leben von Merheim eingebunden sein. Eine Abschottung ist nicht gewünscht. Eine Nutzung von Mofas kann durch eine Beschilderung und angepasste Gestaltung verhindert werden.
1.7		Zuwenig geplante Tiefgaragenstellplätze, 70 Stellplätze bei 80 Wohnungen führen zur Verschlechterung der Parkplatz Situation. Forderung Vergrößerung der Tiefgarage.	Nein	Der Stellplatznachweis geht von der maximal möglichen Zahl von Wohneinheiten aus. Er basiert auf der Richtzahlenliste gem. § 51 BauO NW für Köln. Bei 77 Wohneinheiten wird je Wohnungseinheit ein Stellplatz angesetzt. Für Verkaufsflächen wird ein Stellplatz je 50 m² Nutzfläche (DIN 277) berücksichtigt. Für Gewerbeflächen wird ein Stellplatz je 40 m² Nutzfläche(DIN 277) berücksichtigt. Da das Vorhaben in einer äußerst zentralen Lage in direkter Nachbarschaft zur Straßenbahnhaltestelle Kieskaulerweg sowie zur den Buslinien 157/ 158 liegt, ist in der Ermittlung der erforderlichen Stellplatzanzahl ein Abschlag des Öffentlichen Personennahverkehrs ÖPNV von 35% berücksichtigt. In Summe errechnet sich so ein Gesamtstellplatzbedarf vom 83 Stück. Darin sind enthalten die Parkplätze für den Eigenbedarf aus der Nutzung (63 Stück), öffentliche Besucherstellplätze für die

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
				Verkaufsflächen (6 Stück), öffentliche Besucherstellplätze für die Gewerbeflächen(4Stück) und 10 öffentliche Besucherstellplätze für die Wohnnutzung. Es werden 77 Stellplätze in Tiefgaragen und 6 oberirdische Stellplätze geschaffen.
1.8		Zu wenig Oberirdische Parkplätze (4 Stück) für Besucher, dies führt zur Verschlechterung der Parkplatzsituation.	Ja	14 öffentliche Parkplätze für Besucher und Kunden werden in der Tiefgarage vorgesehen und 6 Stück oberirdisch. Wichtiges Planungsziel ist es den städtischen Platz zum Kieskaulerweg autofrei zu halten und so eine qualitative Ortsmitte zu schaffen. Die Driburger Straße kann auf Anwohnerparken beschränkt werden, um Besucher und überflüssigen Verkehr aus der Spielstraße fernzuhalten.
1.9		Zur Wahrung der Privatsphäre soll ein Sichtschutz aus Laubbäumen zum Grundstück Driburger Str. Nr. 13 gepflanzt werden.	ja	Entlang der nördlichen Grenze können verdichtet Bäume angepflanzt werden. Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
02a 02b	26.05.11/ 30.05.11			
2.1		Durch Wegfall der ca. 30 „Wilden“ Stellplätze, die als Park und Ride Parkplätze genutzt werden, entsteht eine Verschlechterung der Parkplatzsituation	Nein	Der Parkplatz ist kein öffentlich gewidmetes Straßenland, ein Wegeinziehungsverfahren ist nicht erforderlich. Der Parkplatz gehört aufgrund seiner Lage nicht zum P+R Konzept der Stadt, der nächste P+ R Parkplatz mit 450 Plätzen befindet sich in Köln Brück.
2.2		In der Planung sind keine Taxistellplätze vorgesehen.		Siehe Stellungnahme 1.4
2.3		Es sind zu wenige Stellplätze vorgesehen, Familien besitzen mehr als ein Auto und es entstehen durch Kunden und Besucher ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen.		Siehe Stellungnahme 1.7
2.4		Es sind zu wenige Parkplätze im Straßenraum vorhanden.		Siehe Stellungnahme 1.8

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
		Die Parkplatzsuchenden nutzen die Driburger Str. zur Anlieferung,		
2.5		Keine Anbindung der Tiefgarage an das Haus Nr.5 der Neubebauung, führt zu vermehrtem Parken/ Verkehr in der Driburger Straße.	ja	Das Haus Nr. 5 wird im Laufe der weiteren Planung unterirdisch unmittelbar an die Tiefgarage angebunden.
2.6		Der Fuß-und Radweg zur Driburger Straße bringt einen Verlust sozialer Kontrolle; erhöhtes Verkehrsaufkommen (Lärm) durch Radfahrer und Mofas und Anlieferungen und Parken in der Driburger Straße. Forderung: Keine Wegeverbindung zwischen Driburger Straße und Kieskaulerweg.		Siehe Stellungnahme 1.6
2.7		Der Fuß-und Radweg zur Driburger Straße bringt einen Wertverlust der Immobilie durch Wegfall der Sackgasse.	nein	Die Driburger Straße bleibt eine Sackgasse, hier wird nur eine Fuß- und Radwegverbindung geschaffen die eine bessere Anbindung auch für die Anwohner der Driburger Straße an den ÖPNV schafft. Die bessere fußläufige Vernetzung innerhalb von Merheim ist seit langem städtebauliches und politisches Ziel und kann mit der vorgesehenen Planung umgesetzt werden. Ein Wertverlust aufgrund der Planung kann nicht erkannt werden.
2.8		Die Geschosshöhe des neuen Wohnkomplexes, insbesondere an den zu Driburger Straße angrenzenden Teilen ist zu hoch,		Siehe Stellungnahme 1.2
2.9		Durch den Kreisverkehr erhöht sich das Verkehrsaufkommen, u.a. durch den Bus, und gefährdet die Überquerung der Kreuzung.	nein	Siehe Stellungnahme 1.5
2.10		Keine Bebauung	nein	Das Vorhaben entspricht den planerischen Zielen, attraktiven Wohnraum für eine breite Zielgruppe in integrierten Lagen bereitzustellen. Durch die der Planung zu Grunde liegende städtebauliche Konzeption wird die öffentliche Aufenthaltsqualität im Zentrum von Merheim und am wichtigen ÖPNV-Verknüpfungspunkt dauer-

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
				haft verbessert.
3.a 3 b	26.05.11/ 30.05.11	Wortgleich mit der Stellungnahme Nr. 2		
4	26.05.11/ 31.05.11	Wortgleich mit der Stellungnahme Nr. 2		
5.1	27.05.11 31.05.11	Wenig attraktiver Ortsmittelpunkt, wegen zu hoher und dichter Bebauung.	nein	Der Platz verspricht, ein attraktiver Ortsmittelpunkt aufgrund verschiedener städtebaulicher Qualitäten zu werden. Die Bebauung bildet die notwendige Einfassung des Platzes. Die beiden Gebäude bilden so nicht nur den Eingang zum Quartier sondern unterstreichen gerade durch Ihre Viergeschossigkeit die Wichtigkeit des Ortsmittelpunktes. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität weitet sich der Gehweg des Kieskaulerweges zu einem Platz, hier findet sich ein Hochbeet mit Baumbestand, der durch großzügige Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einlädt. Der unmittelbaren angrenzender Geschäftsbereich sowie die Bushaltestelle beleben den Platz zusätzlich.
5.2		Gehobenes Wohnen durch Lärmbelastung ist nicht möglich. Angst vor Leerstand.	nein	Der Umweltbelang „Mensch“, hier der Aspekt Lärm ist unabhängig von der Einordnung von „gehobenem Wohnen“ unter Berücksichtigung verschiedener Lärmarten (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Freizeitlärm, Fluglärm) zu bewerten. Planungsrechtlich erfolgt die Beurteilung von Wohnen. Die rechtlichen Vorgaben (Grenz- und Orientierungswerte) sind einzuhalten. Sie bilden die Grundlagen der schallschutztechnischen Untersuchung und Bewertung. Daraus resultierende notwendige Schallschutzmaßnahmen werden im B-Plan festgesetzt. Durch die autofreie innere Erschließung werden für den künftigen Wohnstandort wie auch die umgebende bestehende Bebauung ein qualitätsvolles Umfeld geschaffen.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
5.3		Durch Wegfall der ca. 25 Parkplätze entsteht eine Verschlechterung der Parkplatzsituation.		Siehe Stellungnahme 2.1
5.4		Der Fuß- und Radweg zur Driburger Straße verursacht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Parkplatzsuchende, die die neue Fußwegeverbindung zur KVB nutzen.		Siehe Stellungnahme 1.6
5.5		Durch die Neubebauung werden zu viele Bäume gefällt.	ja	Planungsrechtlich wird das Plangebiet als Außenbereich im Innenbereich bewertet. Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, planungsrechtlich ist der Eingriff gemäß der gesetzlichen Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB/§ 18 BNatSchG zu bewerten und auszugleichen. Dies gilt auch für die Bewertung der durch die Planung betroffenen zu fällenden Bäume. Im weiteren Verfahren werden der Erhalt und die Einbindung von Bestandsbäumen soweit möglich, geprüft.
5.6		Durch den Kreisverkehr verschwinden die Bank und der Baum samt Ehrenmal		Die Bank, der Baum und das Ehrenmal bleiben nach jetziger Planung erhalten oder werden ggf. nur versetzt.
5.7		Das Hinterland der bestehenden, höchstens 2,5 geschossigen, Bebauung grenzt an bis zu 4 geschossige Neubebauung.		Siehe Stellungnahme 1.2
6.1	27.05.11 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung.	nein	Mit Ratsbeschluss vom 27.03.2007 wurden für die Entwicklung der betroffenen Grundstücke folgende Planungsziele festgelegt: Wohnungsbau, auch in seniorengerechter Form – mit und ohne Betreuung – ggf. Mehrgenerationenwohnen, Ladenlokale im Erdgeschoss. In der dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu Grunde liegenden städtebaulichen Planung sind seniorengerechte Wohnungen vorgesehen. Des Weiteren bietet die Planung alle Möglichkeit ein betreutes Wohnen einzurichten. Um ein lebendiges Quartier zu schaffen ist auch ein generationenübergreifendes

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
				Wohnen geplant. Es wird also ein erstes Angebot mit Wohntypen verschiedener Größen und Arten bereitgestellt, das sich unproblematisch im Laufe der Zeit verändern kann, um den Bedürfnissen unterschiedlicher Altersgruppen und Lebensphasen gerecht zu werden.
7.1	27.05.11 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung.		Siehe Stellungnahme 6.1
8.1	30.05.11/ 31.05.11	Die geplante Bebauung orientiert sich nicht an der bestehenden Bebauung. Die Neubebauung soll um ein Geschoß verringert werden.		Siehe Stellungnahme 1.2
8.2		Durch den Wegfall der Parkplätze und den Parkplatzbedarf der neuen Bebauung, wird die Driburger Str, vermehrt als Parkplatz genutzt. Forderung: keine Wegeverbindung zur Driburger Str.		Siehe Stellungnahme 1.6
8.3		Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
9	27.05.11 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
10	27.05.11 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
11 / 31	25.05.11 31.05.11			
11.1		Durch Wegfall der ca. 30 „Wilden“ Stellplätze, die als Park und Ride Parkplätze genutzt werden, entsteht eine Verschlechterung der Parkplatzsituation.		Siehe Stellungnahme 2.1
11.2		Zu wenige oberirdische Parkplätze für Besucher, führen zur Verschlechterung der Parkplatz Situation.		Siehe Stellungnahme 1.8

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
11.3		Der Fuß- und Radweg zur Driburger Straße bringt einen Verlust sozialer Kontrolle; erhöhtes Verkehrsaufkommen (Lärm) durch Radfahrer und Mofas und Anlieferungen und Parken in der Driburger Straße. Forderung: Keine Wegeverbindung zwischen Driburger Straße und Kieskaulerweg.		Siehe Stellungnahme 1.6
11.4		Mangelnde Sicherheit durch Personenzulauf bei Realisierung „Treffpunkt“	Nein	Durch die Zurverfügungstellung gemeinsam nutzbarer Aufenthalts- und Freizeitbereiche im Außenraum des Planungsareals wird Nachbarschaft, Kommunikation und Identifikation mit dem Ort besonders gefördert. Diese Art des Zusammenlebens garantiert ein sehr hohes Maß an sozialer Kontrolle und beugt damit konzeptionell unerwünschtem Fehlverhalten vor.
11.5		Der Fuß- und Radweg zur Driburger Straße bringt einen Wertverlust der Immobilie durch Wegfall der Sackgasse.		Siehe Stellungnahme 2.7
11.7		Durch den Kreisverkehr erhöht sich das Verkehrsaufkommen.		Siehe Stellungnahme 1.5
11.6		Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
12.1	26.05.11 31.05.11	Durch die Neubebauung werden zu viele Bäume gefällt.-		Siehe Stellungnahme 5.5
12.2		Der Kreisverkehr überbaut zusätzliche Grünflächen.		Siehe Stellungnahme 1.5
12.3		Die öffentliche Wegeverbindung wird nicht gepflegt, wenn der Anwohner nicht dafür verantwortlich ist.		Für die Wegeverbindung ist der Investor bzw. der Eigentümer verantwortlich. Das öffentliche Wegerecht und auch die zukünftige Pflege und Unterhaltsarbeiten werden im Durchführungsvertrag festgeschrieben.
12.4		Durch die Neubebauung werden zu viele Bäume gefällt.		Siehe Stellungnahme 5.5
12.5		Die geplante Bebauung orientiert sich nicht an der bestehenden Bebauung. Die Neubebauung soll um ein Geschoß ver-		Siehe Stellungnahme 1.2

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
		ringert werden.		
13	26.05.11 31.05.11	Wortgleich mit der Stellungnahme Nr. 5		
14	25.05.11 30.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
15	26.05.11 27.05.11	Aufgrund der wenigen Fahrgäste Linie 158, soll ein kleiner Bus eingesetzt werden.	Nein	Für einen wirtschaftlichen Betrieb des ÖPNV-Angebotes durch die KVB sind die Fahrzeuggrößen standardisiert. Dies kann ggf. zum Einsatz größerer Fahrzeuge als vom Bedarf bei einigen Kursen erforderlich, führen, in der Gesamtbetrachtung würde der Fahrzeugwechsel aber höhere Kosten verursachen.
16.1	26.05.11 30.05.11	Durch Wegfall der ca. 30 „wilden“ Stellplätze, die als Park und Ride Parkplätze genutzt werden, entsteht eine Verschlechterung der Parkplatzsituation		Siehe Stellungnahme 2.1
16.2		Zuwenig geplante Tiefgaragenstellplätze, 70 Stellplätze bei 80 Wohnungen führen zur Verschlechterung der Parkplatz Situation. Forderung Vergrößerung der Tiefgarage.		Siehe Stellungnahme 1.7
16.3		Zuwenige oberirdische Parkplätze (4 Stück) für Besucher, führen zur Verschlechterung der Parkplatz Situation.		Siehe Stellungnahme 1.8
16.4		Die Geschosshöhe des neuen Wohnkomplexes, insbesondere an den zur Driburger Straße angrenzenden Teilen ist zu hoch.		Siehe Stellungnahme 1.2
17	25.05.11/ 26.05.11	Wortgleich mit der Stellungnahme Nr. 5		
18	28.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
19	30.05.11/	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
	31.05.11			
20	29.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
21	27.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
22	29.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
23.1	30.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
23.2		Art der Nutzung; Einzelhandel und Dienstleistung (Ärzte) sind überflüssig, alles ist vorhanden.		Siehe Stellungnahme 1.3
23.3		In der Planung sind keine Taxistellplätze vorgesehen.		Siehe Stellungnahme 1.4
23.4		Zuw wenig geplante Tiefgaragenstellplätze, 70 Stellplätze bei 80 Wohnungen führen zur Verschlechterung der Parkplatz Situation.		Siehe Stellungnahme 1.7
23.5		Keine Verbindung zur Driburger Straße stattdessen neuer Bahnübergang am westlichen Ende des Bebauungsgebietes.	nein	Ein Bahnübergang ist vom Aufwand her, gegenüber dem Vorteil einer kürzeren Anbindung, unverhältnismäßig.
23.6		Keine Bebauung, sondern beleuchteter Parkplatz mit Wasseranschluss für Veranstaltungen.	nein	Die geplante Umnutzung der Brachfläche schafft qualitativen Wohnraum und wirkt dem Wohnungsmangel entgegen. Es werden mit diesem Vorhaben größtenteils altengerechte Wohnungen errichtet, mit direkter Anbindung an den ÖPNV und im Umfeld weiterer Einrichtungen, insbesondere für ältere Menschen. Zudem wird mit dieser generationenübergreifenden Bebauung ein attraktiver Ortsmittelpunkt für Merheim geschaffen. Diese vielfältigen Möglichkeiten für Merheim sind nur an dieser Stelle vorstellbar.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
24	28.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
25	28.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
26	29.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
27	24.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
28	30.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
29	24.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
30	28.05.11/ 31.05.11	Forderung nach einem Altenheim mit 24 Stunden Betreuung		Siehe Stellungnahme 6.1
31	25.05.11/ 31.05.11	Wortgleich mit der Stellungnahme Nr. 11 (gleiche Personen)		

Stand August 2011