



Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
61, 61/1  
Stadthaus Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

06.01.2012  
Frau Liedke  
Tel. (02 21) 221 - 22867  
Fax (02 21) 221 - 22450

## N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

*„Urbacher Weg in Köln-Porz“*

Veranstaltungsort: Krankenhaus Porz am Rhein, Urbacher Weg 19  
Termin: 08.12.2011  
Beginn: 19:35 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr  
Besucher: circa 30 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/innen

Vorsitzende:  
Herr Stadoll, Bezirksbürgermeister Porz

Verwaltung:  
Frau Müller, Amtsleitung Stadtplanungsamt  
Frau Müssigmann, Leiterin Planungsteam 613

Niederschrift:  
Frau Liedke, Stadtplanungsamt

**Herr Stadoll**, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Porz, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sowie die Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik. Er stellt das Podium vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung und die Handhabung der Wortmeldezettel. Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung zwecks Protokollerstellung aufgezeichnet wird.

**Frau Müssigmann** erläutert das Bebauungsplanverfahren und zeigt das Plangebiet anhand eines Luftbildes. Anhand verschiedener Pläne und Visualisierungen erläutert Frau Müssigmann die drei zur Diskussion stehenden Varianten des städtebaulichen Planungskonzeptes. Alle Varianten sehen circa 190 Wohneinheiten in einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau vor. Die Varianten unterscheiden sich geringfügig im Verhältnis von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, sowie in der Anordnung der Gebäude und der Erschließung. Die Variante 1 zeichnet sich durch eine Platzgestaltung beidseitig des Urbacher Weges aus, welche den Urbacher Weg unterbricht und so zur Verkehrsberuhigung beitragen kann sowie eine attraktive Eingangssituation zum Krankenhaus und in das neue Wohngebiet schafft. Die Varianten 2 und 3 sehen keine Unterbrechung des Urbacher Weges

vor und schaffen im Gegenzug Freiräume innerhalb des Wohngebietes. In der Variante 2 ist ein zentraler Quartiersplatz vorgesehen, wogegen die Variante 3 die Reihenhauszeilen und den Geschosswohnungsbau zu Gruppen zusammenfasst und diese um mehrere nutzbare Innenbereiche anordnet. Ein öffentlicher Spielplatz und eine Kindertagesstätte sind Bestandteil aller Varianten. Des Weiteren ist allen drei Varianten gemein, dass für die Besucher des Krankenhauses auf dem heutigen ebenerdigen Parkplatz eine viergeschossige Parkpalette errichtet werden könnte. Weitere Parkplätze sollen weitgehend in Tiefgaragen entstehen.

**Herr Stadoll** bittet um die Wortmeldezettel und eröffnet die Diskussion.

**1. Herr NN** favorisiert die Variante 1, merkt jedoch an, dass in der Darstellung die Verkehrsführung an die Notkrankenauhfahrt des Krankenhauses angebunden ist.

**Frau Müssigmann** erklärt, dass in den Darstellungen die grundsätzliche Idee des jeweiligen Entwurfes dargestellt werden soll. Es ist in jedem Fall noch eine Detailanpassung erforderlich.

**2. Herr NN** wohnt seit 6 Jahren im Urbacher Weg und möchte verhindern, dass in der Nachbarschaft Hochhäuser entstehen.

**Frau Müller** erläutert, dass es sich um drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser und nicht um Hochhäuser handeln wird. Die Bebauung soll sich in die Umgebung einfügen, welche charakteristisch kleinteilig mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut ist.

**3. Herr NN** spricht die angespannte Verkehrs- und Parksituation an und möchte wissen, ob das geplante Parkhaus ausreichend dimensioniert sein wird, um eine Entlastung zu erreichen. Des Weiteren fragt Herr NN, ob es eine Lärmschutzwand zur Bahntrasse geben wird und in welcher Form die Bebauung erfolgen wird: frei finanziert oder öffentlich geförderter Wohnungsbau, durch einen Bauträger oder in Form von Einzelbauvorhaben.

**Frau Müssigmann** erwartet, dass sich die Parksituation durch die Erhöhung des Parkplatzangebotes leicht entspannen wird. Hinsichtlich des Lärmschutzes sind verschiedene Modelle denkbar. Sobald die Planung weiter fortgeschritten ist, und Klarheit darüber besteht, welche der drei Varianten favorisiert wird, wird eine Lärmschutzuntersuchung durchgeführt und überlegt, welche Art von Lärmschutz sinnvoll ist.

**Frau Müller** teilt mit, dass es sich um eine städtische Grundstücksfläche handelt. Aus diesem Grund wird eine Ausschreibung erfolgen. Gemäß Ratsbeschluss sollen gemischte Finanzierungen vorgesehen werden. Der Ratsbeschluss sieht eine Verteilung von 80% im frei finanzierten Bereich und 20% öffentlich geförderten Wohnungsbau vor. Die Ausschreibung erfolgt, nachdem Baurecht erlangt wurde. Gerne können sich Bauträger oder Bauherrengemeinschaften bereits vorab bei 23, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, vormerken lassen.

**Herr NN** betont noch einmal das Problem des hohen Verkehrsaufkommens im Urbacher Weg und auf der Kölner Straße. Die Situation ist brisant, da aufgrund des Kindergartens auch viele Kinder auf dieser Strecke unterwegs sind.

**4. Herr NN** findet es sehr sinnvoll auf dieser Fläche Wohnungsbau vorzusehen, da das Gebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist und eine gute Infrastruktur bietet. Herr NN bevorzugt die Variante 1, da er sich durch die Unterbrechung des Urbacher Weges eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf dem Urbacher Weg erhofft.

Außerdem hat Herr NN mehrere Fragen. Gibt es ein oder zwei Zufahrten in das Wohngebiet? Herr NN bevorzugt zwei Zufahrten, dies würde die Verkehrssituation nach seiner Ansicht entspannen.

Werden im Gegenzug zum Bau des Parkhauses, Flächen des Krankenhauses, die jetzt Parkplatz sind, bebaut? Wie soll das Verkehrsaufkommen geregelt werden? Dieses hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht.

**Frau Müssigmann** stimmt Herrn NN zu, dass die Unterbrechung des Urbacher Weges eine gute Möglichkeit ist, die Geschwindigkeit auf dem Urbacher Weg zu reduzieren. Es werden zudem noch weitere Gespräche mit den Verkehrsplanern des Amtes für Straßen und Ver-

kehrtechnik geführt, um zu ergründen, wie der Durchgangs- und Schleichverkehr im Urbacher Weg unterbunden werden kann. Eine Bebauung der derzeitigen Parkplatzflächen auf dem Krankenhausgelände ist nicht vorgesehen.

**5. Herr NN**, Geschäftsführer des Krankenhauses Porz am Rhein, teilt mit, dass auf dem jetzigen Plangebiet ursprünglich die Errichtung einer Senioreneinrichtung vorgesehen war. Herr NN gibt zu Bedenken, dass die Geschosshöhe der Mehrfamilienhäuser problematisch werden könnte, da die Behandlungsräume im vierten und fünften Obergeschoss frei einsehbar sind. Herr NN erläutert des Weiteren, dass eine steigende Zahl ambulanter Patienten festzustellen ist. Dies verschärft die Parkproblematik. Ein Parkhaus ist somit in jedem Fall von Nöten. Die Errichtung eines Parkhauses auf der jetzigen Parkplatzfläche auf dem Krankenhausgelände (westlich des Urbacher Weges) ist dagegen nicht vorgesehen. Die Verkehrssituation auf dem Urbacher Weg und der Kölner Straße sieht Herr NN ebenfalls als Problem an, da dies auch den Notarzt- und Rettungsfahrzeugen das schnelle Ausrücken und Ankommen erschwert. In der Variante 1 sollte der Zugang zum Krankenhaus klar geregelt werden. Eine weitere Anmerkung von Herrn NN bezieht sich auf die Kindertagesstätte, welche auf dem Krankenhausgrundstück vorhanden ist. Diese hat derzeit fünf Gruppen und könnte eventuell in südlicher Richtung noch erweitert werden.

**Herr Stadoll** stimmt Herrn NN zu und regt an, dass hinsichtlich der Verkehrsführung gemeinsame Gespräche stattfinden sollten.

**Frau Müller** nimmt die Anregung zur Erweiterung der Kindertagesstätte gerne auf und wird dies mit den zuständigen Ämtern klären.

**6. Herr NN** erkundigt sich, wie die zeitliche Planung für das Vorhaben angedacht ist.

**Frau Müssigmann** erklärt, dass es noch circa 2 Jahre dauern wird, bis das Bebauungsverfahren durchlaufen ist und der Plan rechtskräftig wird. Daran schließen sich die Erschließungsarbeiten in Form von Kanälen, Leitungen etc. an. Da es derzeit eine sehr große Nachfrage auf dem Kölner Wohnungsmarkt gibt, kann im Anschluss voraussichtlich kurzfristig mit den Hochbauarbeiten begonnen werden.

**7. Herr NN** beschwert sich darüber, dass die Polizei zwar Radarkontrollen durchführt, aber nicht die Zufahrt zum Urbacher Weg regelt.

**Herr Stadoll** erklärt, dass die Polizei tatsächlich nur für den fließenden Verkehr zuständig ist. Verkehrslenkende Maßnahmen liegen in der Verantwortung der Stadt Köln. Die geplanten Veränderungen werden hoffentlich auch in diesem Zusammenhang Verbesserungen bringen.

**8. Herr NN** favorisiert die Variante 1, schlägt aber vor, gegenüber den Einfamilienhäusern am Urbacher Weg auch in dem neuen Plangebiet Einfamilienhäuser vorzusehen und dort keinen Geschosswohnungsbau zu planen.

**Frau Müller** nimmt die Anregung auf und bestätigt, dass es noch einen Überarbeitungsbedarf gibt.

**Herr Stadoll** stellt fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen gibt. Er bedankt sich für die angeregte Diskussion und schließt die Veranstaltung.

gez. Stadoll  
Herr Stadoll  
(Bezirksbürgermeister Porz)

gez. Liedke  
Frau Liedke  
(Schriftführerin)