

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

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

Gauweg in Köln Buchheim

Veranstaltungsort: Aula Erich-Gutenberg-Berufskolleg, Modemannsstraße 25,
51065 Köln

Termin: 28.05.2013

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Besucher: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/Teilnehmerin: Vorsitzender:
Herr Fuchs, Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirkes Mülheim

Verwaltung:
Frau Müssigmann, Stadtplanungsamt
Herr Honecker, Stadtplanungsamt

Deutsche Reihenhaus AG (Vorhabenträger):
Herr Siepmann

Niederschrift:
Frau Braun, Stadtplanung Zimmermann GmbH

Herr Fuchs, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Mülheim begrüßt die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung „Gauweg in Köln-Buchheim“ erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Er stellt die Teilnehmer des Podiums vor. Herr Fuchs bittet die Bürgerinnen und Bürger, die ausgelegten Wortmeldungszettel für Fragen und Anregungen zu benutzen. Weiterhin weist er darauf hin, dass die Veranstaltung auf Tonband aufgezeichnet wird.

Frau Müssigmann begrüßt die Anwesenden und stellt den geplanten Ablauf der Veranstaltung vor.

Herr Honecker informiert über den derzeitigen Stand des Verfahrens und erläutert das Bebauungsplanverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB). Die heutige Veranstaltung ist dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zuzuordnen. Die Bürgerinnen und Bürger bekommen die Gelegenheit zur frühzeitigen Information über das geplante Vorhaben und können gemeinsam mit dem Vorhabenträger und der Verwaltung über die Planung diskutieren. Die Anregungen aus dieser Bürgerveranstaltung werden in der Bezirksvertretung Mülheim beraten und danach dem Stadtentwicklungsausschuss (StEA) zur Entscheidung vorgelegt. Der StEA trifft dann den so genannten Vorgabenbeschluss, der die konkreten Vorgaben für die weitere Planung formuliert. Auf dieser Grundlage wird der Entwurf des Bebauungsplans erstellt. Dann erfolgt die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange. Der StEA und der Rat treffen danach den Offenlagebeschluss. Im Anschluss daran wird der Plan für einen Monat öffentlich ausgelegt. Über alle Stellungnahmen, die im Rahmen der Offenlage eingehen werden, wird der Rat entscheiden. Danach wird der Satzungsbeschluss gefasst und der Plan mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt. Dieses Projekt steht noch am Anfang des Verfahrens.

Herr Siepmann stellt die Vorhabenträgerin Deutsche Reihenhäuser AG und das geplante Vorhaben vor. Es wird die Lage des Plangebietes sowie seine Einbindung in die Umgebung, an das öffentliche Straßennetz, den ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) und soziale und technische Infrastruktur erläutert. Aufgrund der integrierten Lage sowie den bereits realisierten Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn BAB 3 eignet sich das Plangebiet gut für die Entwicklung eines Wohngebietes. Der Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Das Plangebiet wird somit als Reservefläche dem Wohnen vorgehalten.

Das derzeit brach liegende Grundstück soll einer erstmaligen baulichen Nutzung für die Errichtung von 44 Reihenhäusern mit dazugehöriger Erschließung sowie einer Kindertagesstätte und einem Grünzug zugeführt werden.

Des Weiteren wird die Planung in Bezug zum äußeren rechtsrheinischen Grüngürtel gesetzt. Im Rahmen des Projektes soll im Bereich des Plangebietes ein Lückenschluss der Grünvernetzung durch die Planung eines Grünzuges mit Wegevernetzung erfolgen.

In Köln besteht ein hoher Wohnraumbedarf, daher sollen durch die Planung verschiedene Haustypen für unterschiedliche Zielgruppen angeboten werden. Im Rahmen der Planung werden Gutachten zu den Themen Lärm, Verkehr und Luftschadstoffe erarbeitet. Durch geeignete Maßnahmen werden im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

Der ruhende Verkehr wird zum überwiegenden Teil unterirdisch in einer Tiefgarage und oberirdisch (hauptsächlich Besucherverkehr) innerhalb der Planstraße untergebracht.

Die Hausgruppen und die Außenanlagen werden vom Vorhabenträger einheitlich hergerichtet.

Herr Honecker weist auf die weitere Vorgehensweise hin. Es wird angestrebt, die Ergebnisse dieser Bürgerveranstaltung am 08.07.2013 in der Bezirksvertretung zu beraten.

Des Weiteren wird die Idee des Masterplans „Grüngürtel: Impuls 2012“ vorgestellt. Der äußere Grüngürtel ist ein wesentliches Element des einzigartigen gesamtstädtischen Grün-Systems der Stadt Köln. Vor diesem Hintergrund haben die Kölner Grün Stiftung und das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen mit Herrn Professor Gerd Aufmkolk (Landschaftsarchitekturbüro Werkgemeinschaft Freiraum aus Nürnberg) für den gesamten links- und rechtsrheinischen Bereich des äußeren Grüngürtels ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Das Leitbild der Planung ist, es den Grüngürtel insbesondere rechtsrheinisch zu schließen. Rechtsrheinisch bestehen derzeit viele Vernetzungslücken, da keine Freiflächen mehr vorhanden sind. Das Konzept sieht einen Lückenschluss durch die Wegebeziehungen und begrünte Flächen vor. Das Plangebiet am Gauweg stellt ein wichtiges Verbindungselement dar. Die Vorgaben zum Grünzug in diesem Bereich stammen aus dem Gesamtkonzept, weitere Verbindungen nach Norden und Süden sollen folgen. Der Grünzug wird vom Vorhabenträger geplant und hergestellt und an die Stadt Köln übergeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die schriftlichen Stellungnahmen bis zum 04.06.2013 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Mülheim, Herrn Fuchs zu richten sind.

Herr Fuchs gibt den Bürgerinnen und Bürgern nun die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Inhalte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept des Bebauungsplanes „Gauweg in Köln-Buchheim“

1)

NN fragt nach, wie die Verkehrsführung des Plangebietes genau geplant ist und ob diese mit der Wichheimer Straße verträglich sei, da die Wichheimer Straße derzeit aufgrund beidseitiger Längsparker nur einspurig befahrbar ist. Außerdem fragt sie nach, wie die Verkehrsabwicklung in der Straße Klein Herl, insbesondere in Bezug auf die geplante Kindertagesstätte funktionieren soll.

Herr Siepmann erklärt, dass im Rahmen des Verfahrens eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet wurde. Der Verkehrsuntersuchung liegen die Zahlen aus der durchgeführten Verkehrszählung zu Grunde. Festgestellt wurde, dass die zu erwartenden, durch die Planung verursachten zusätzlichen Verkehrsmengen verträglich abgewickelt werden können. Außerdem seien alle betroffenen Knotenpunkte untersucht worden, deren Leistungsfähigkeit ebenfalls nachgewiesen werden könne. Laut der Verkehrsuntersuchung seien die zusätzlichen Verkehrsmengen kaum wahrnehmbar.

Herr Honecker ergänzt, dass die Wichheimer Straße als zweispurige Straße ausgebaut ist. Das beidseitige Parken ist nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) unzulässig, da die Parkplätze nur einseitig ausgewiesen beziehungsweise abmarkiert sind. Die Nichteinhaltung der StVO auf der Wichheimer Straße könne der Entwicklung einer Fläche nicht zu Lasten gelegt werden. Die Verkehrsuntersuchung und die Prognose würden aufzeigen, dass die Verkehrsmenge aus dem Plangebiet über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden könne. Die RAS 06 (Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen) regelt, dass eine Wohnstraße bis zu 3.000 Kfz (Kraftfahrzeuge)/Tag aufnehmen könne. Die Wichheimer Straße weise derzeit eine Verkehrsbelastung von ca. 1.500 Kfz/Tag auf. In der Verkehrsuntersuchung seien die allgemeinen Richtlinien beachtet worden.

2)

NN stellt fest, dass die Frage der Verkehrsführung in der Wichheimer Straße noch nicht geklärt sei und fragt über die geplante Anzahl der Stellplätze nach. Die Anzahl der Stellplätze sei vor dem Hintergrund, dass viele Familien über mehr als nur ein Auto verfügen, nicht ausreichend. Die Vorgaben seien zwar abgearbeitet, das Problem hätten jedoch die Anwohner.

Herr Siepmann erklärt, dass innerhalb der Tiefgarage 38 Stellplätze und oberirdisch weitere 12 Stellplätze geplant sind. Sechs der geplanten oberirdischen Stellplätze sind im öffentlichen Straßenraum angeordnet und für den Besucherverkehr vorgesehen. Insgesamt sind im Plangebiet 50 Stellplätze (ohne Kindertagesstätte) geplant. Durch eine direkte ÖPNV-Anbindung soll sich diese Lage zusätzlich entspannen.

NN fragt nach, warum für die Kita dieser Standort ausgesucht wurde. Die geplante Kita sei für die tatsächliche Nachfrage aus dem Plangebiet und der direkten Umgebung überdimensioniert.

Herr Siepmann erklärt, dass die Errichtung der Kita eine Vorgabe der Stadt Köln ist.

Frau Müssigmann erklärt zunächst die Verkehrssituation an der Wichheimer Straße. Aufgrund der bestehenden Situation sollen in Zukunft vermehrt Kontrollen durchgeführt werden. Es werde sichergestellt, dass die Wichheimer Straße zu befahren sein wird, wie sie tatsächlich ausgebaut wurde. Die Anzahl der Stellplätze ist in der Bauordnung NRW (BauO NRW) geregelt. Die Reihenhäuser werden mit je einem Stellplatz (in der Tiefgarage oder oberirdisch) verkauft. In der öffentlichen Verkehrsfläche werden zusätzlich Besucherstellplätze vorgesehen.

In Buchheim besteht ein großer Bedarf an Kita-Plätzen, daher wurde im Rahmen der Planung eine viergruppige Kita vorgesehen. Der Standort der Kita im Plangebiet könne ggf. verschoben werden. Die Lage wurde jedoch in der Nähe der Bahnhaltestelle gewählt.

3)

NN erklärt, dass er für die Kirche tätig ist und derzeit Schwierigkeiten bestehen, die bestehenden konfessionellen Kindertagesstätten voll zu bekommen. Im Umfeld des Plangebietes gebe es bereits einige Kindergärten.

Die ausgewiesenen GFZ (Geschossflächenzahl) und GRZ (Grundflächenzahl) seien nicht nachvollziehbar, aufgrund der kleinen Grundstücke könne die angegebenen Dichte-Werte nicht stimmen. Die

umliegende Bebauung habe einen wesentlich höheren Flächenanteil. Die Bebauung solle sich einfügen und sich an dem Bestand orientieren, denn dadurch entstehe eine Abwertung der bestehenden Häuser. Der Grad der Verdichtung sei sehr hoch und solle durch eine Umplanung reduziert werden. Der geplante Grünzug entspreche nicht einer Vorstellung vom Grüngürtel. Es wird gefragt, wie breit der Grünzug geplant sei. Im Umfeld bestehen große Grün- und Ackerflächen.

Herr Siepmann erläutert, dass der Grünzug eine Breite von ca. 20 m hat.

Herr Honecker ergänzt, dass im Zugangsbereich im Südwesten der Grünzug tatsächlich über eine schmale Breite verfügt, die durch die bestehende Eigentumssituation zu begründen ist.

NN stellt fest, dass die Tiefgarage nur deswegen geplant sei, um mehr Häuser verkaufen zu können. Ohne Tiefgarage hätten andere Haustypen angeboten werden können. In einem attraktiven Wohngebiet wäre mehr Platz für die Häuser und Gärten sinnvoller.

Herr Siepmann erklärt, dass die Tiefgarage einen erheblichen Mehrkostenaufwand für die Deutsche Reihenhäuser AG darstellt. Die Tiefgarage wird durch den Vorhabenträger um ca. 8.000 Euro pro Stellplatz subventioniert. Die Planung wäre jedoch ohne Tiefgarage nicht möglich. Gleichzeitig solle die Planung durch die Tiefgarage attraktiver gestaltet werden. Die GFZ und GRZ seien sachgerecht ermittelt worden.

Frau Müssigmann ergänzt, dass die Tiefgarage eine Vorgabe der Stadt Köln war. Dadurch wird ein qualitatives Wohngebiet ohne Garagenhöfe o. ä. angestrebt. Das Konzept von der Deutschen Reihenhäuser AG zielt auf die Zielgruppe, die den ersten Schritt ins Eigentum wagt. Die Stadt Köln sei bemüht für alle Zielgruppen Wohnraum anzubieten. Der Grünzug wurde im Vorfeld mit Herrn Professor Aufmkolk abgestimmt und die erforderliche Breite festgelegt. Die Bebauung wurde erst danach aus den bestehenden Vorgaben entwickelt.

Herr Siepmann lädt alle Interessenten zur Besichtigung eines Musterprojektes in Köln, Poller Kirchweg 99 ein. In diesem Gebiet sind drei Musterhäuser eingerichtet, die jeden ersten Samstag im Monat besichtigt werden können. Dadurch könne jeder eine eigene Meinung bilden, ob die geplante Bebauung eine Abwertung für die Nachbarschaft darstelle oder nicht. Aus der Erfahrung der Deutschen Reihenhäuser AG gebe es keine überforderten Nachbarschaften. In den Wohnparks seien kein Vandalismus oder weitere Konflikte zu verzeichnen.

4)

NN fragt nach, ob das bestehende Stück des Gauweges umgebaut werde.

Herr Honecker erklärt, dass am Gauweg keine Änderungen beabsichtigt sind.

NN fragt nach, wie die Baustellenfahrzeuge das Plangebiet erreichen sollen, da der Gauweg nur für Fahrzeuge bis 3,5 t ausgelegt sei. Die Breite der Straße sei für die Baustellenfahrzeuge nicht ausreichend. Er fragt nach, ob es Informationen über die Baustellen geben werde?

Herr Siepmann erklärt, dass die Häuser aus mehreren Betonfertigteilen bestehen und die Anlieferung über das bestehende Netz erfolgen soll. Der Hochbau kann aufgrund der Betonfertigteile sehr rasch erfolgen. Wenn Bodenplatten und alle vorbereitenden Arbeiten durchgeführt sind, werden für die Montage der Fertigteile nur wenige Tage je Hausgruppe benötigt.

Herr Honecker erklärt, dass es für jede Baustelle eine funktionierende Logistik gibt. Die Anlieferung werde über die Wichheimer Straße erfolgen. Die Deutsche Reihenhäuser AG werde in der Lage sein, über die bestehenden Straßen die Baustelle zu bewältigen.

Herr Fuchs bittet die Verwaltung, im weiteren Verfahren darzulegen, wie die Baustellenlogistik aussehen soll.

NN glaubt nicht, dass die bestehenden Straßen den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet aufnehmen können.

5)

NN fragt nach, ob die bestehende Luftschadstoffbelastung untersucht wurde und welche Werte im Plangebiet zu erwarten sind.

Frau Müssigmann erklärt, dass zu diesem Thema ein Gutachten erarbeitet wurde. Bei der Betrachtung sind die einschlägigen Regelwerte, wie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die entsprechende Verordnung (VO) bindend. Die Untersuchung käme zum Ergebnis, dass die gesetzlich geregelten Werte nicht überschritten werden und eine Bebauung an diesem Standort möglich sei.

6)

NN fragt nach, wie im Bestand die Rettungswege geregelt werden.

Frau Müssigmann erklärt, dass die Rettungswege nur dann funktionieren, wenn die StVO eingehalten wird. Um dies zu erreichen, werden in Zukunft Kontrollen im Bereich des Gauweges durchgeführt.

NN fragt nach, wann die Luftschadstoffe gemessen wurden.

Frau Müssigmann erklärt, dass das Gutachten zur Untersuchung der bestehenden Luftschadstoffbelastung am 26.04.2013 erarbeitet wurde.

NN fragt nach, wann der Baustellenverkehr stattfinden und wer für die Straßenschäden aufkommen werde.

Herr Siepmann erklärt, dass bei den Baustellen die gesetzlichen Regeln eingehalten werden. Zum Baustellenverkehr wird im weiteren Verfahren ein Konzept erarbeitet und die Nachbarschaft entsprechend informiert.

NN fragt nach, ob bereits eine Baugenehmigung erteilt worden sei. Des Weiteren wird gefragt, ob eine Lösung zu der Verkehrsproblematik, insbesondere im Bereich der Kita erarbeitet werde.

Herr Siepmann informiert, dass das Verfahren sich noch in einem frühen Stadium befindet und noch keine Baugenehmigung erteilt worden ist.

Die Verkehrssituation wurde im Gutachten untersucht. Das Gutachten kann eingesehen werden.

Herr Honecker ergänzt, dass Straßenschäden nicht ausgeschlossen werden können, dabei greift jedoch das Verursacherprinzip. Der derzeitige Zustand der Verkehrswege wurde durch das zuständige Fachamt festgehalten und kann als Vergleich nach der Durchführung der Baustellen herangezogen werden.

7)

NN fragt erneut über die geplante Stellplatzsituation nach und teilt seine Einschätzung mit, dass die geplante Anzahl der Stellplätze nicht ausreichend sei.

8)

NN erklärt, dass die errichteten Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn BAB 3 gelungen sind. Er stellt die Sinnhaftigkeit der Kita für den Fall in Frage, dass die kirchlichen Kindergärten tatsächlich nicht ausgelastet sein sollten.

Der Grünzug könne als Lärmschutz für die Bahn angesehen werden, da der Bahnlärm (mit Ausnahme der Linie 18) in diesem Bereich aufgrund der beiden Haltestellen verträglich sei.

Die Breite des geplanten Grünzuges sei als Grüngürtel nicht ausreichend. Nach Süden sei bereits eine Erweiterung gegeben, nach Norden gäbe es nur die Autobahn, daher seien die Möglichkeiten begrenzt.

9)

NN erklärt, dass sich niemand gegen die Schaffung von neuem Wohnraum ausspreche. Allgemein werde der Stadtplanung der Stadt Köln der Vorwurf gemacht, dass in Köln versucht werde, auf einem begrenzten Raum unterschiedliche Nutzungen unterzubringen, die für diese Standorte ungeeignet seien. In diesem Fall sei es die Kita, die aufgrund der fehlenden Nachfrage und der zu entstehenden Verkehrsproblematik an diesem Standort fehlerhaft sei. Es gebe kein Verkehrskonzept, das Lösungen für diese Problematik vorschläge. Es wird vorgeschlagen, neue Wege zu gehen und etwas Neues zu entwickeln. Die vorgesehenen Ziele mit der Wohnbebauung, der Kita und dem Grünzug seien zu viel für dieses Grundstück.

10)

NN interessiert sich für die Häuser und fragt nach der Preisklasse. Wann könne mit dem Start des Baus der Häuser gerechnet werden?

Herr Siepmann erklärt, dass die Kalkulation noch nicht abgeschlossen ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass für ein 141 m² Haus, schlüsselfertig mit Grundstück etwas über 200.000 Euro zu erwarten seien. Der Stellplatz sei in diesen Kosten nicht enthalten.

Herr Honecker erklärt, dass das Bauleitplanverfahren langwierig ist und keine Baugenehmigung vor dem Satzungsbeschluss erteilt werden kann. Das Bebauungsplanverfahren werde noch ca. 2 Jahre dauern, danach folge das Baugenehmigungsverfahren.

11)

NN fragt nach, wie die Verkehrsleitung der bestehenden Straßen aussehen solle und ob geplant sei, die Straßen auszubauen. Des Weiteren fragt er nach, wie sich der Verkehr im weiteren Verlauf verteilen solle.

Herr Honecker erklärt, dass Änderungen am Straßennetz oder der Ausbau der Straßen nicht geplant sind. Die Straße Klein Herl werde als Zweirichtungsverkehr bleiben. Die Frage der Verteilung der Verkehre aus dem Plangebiet wird an das zuständige Fachamt weiter gegeben und im weiteren Verfahren geprüft. Bei Bedarf würden entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen vorgesehen werden.

NN fragte nach, ob auf die Anlieger Ausbaurkosten für Straßen zukommen werden und wer für Straßenschäden und für die grundsätzliche Instandhaltung aufkommen werde?

Frau Müssigmann erklärt, dass auf die Anlieger der Straßen Gauweg und Klein Herl keine Erschließungsbeiträge zukommen werden. Da im Rahmen der Planung nur ca. 50 zusätzliche Wohneinheiten und die Kita entstehen würden, sei kein Ausbau der bestehenden Straßen erforderlich. Evtl. würden verkehrslenkende Maßnahmen vorgesehen.

Des Weiteren wird erklärt, dass der derzeitige Zustand der Straßen bereits dokumentiert wurde und mit dem Straßenzustand nach der Bauphase abgeglichen wird. Für die eventuell entstandenen Straßenschäden werde der Verursacher aufkommen.

Aufgrund der geringen Verkehrszunahme seien keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Kosten kämen auf die Bewohner nur dann zu, wenn die Straße grundsätzlich erneuert werden muss. Nach einer Zustandsbetrachtung durch das zuständige Fachamt könne dies derzeit ausgeschlossen werden.

NN bittet darum, die Bedenken bezüglich der Kita zu prüfen.

12)

NN äußert Bedenken bezüglich des zunehmenden Verkehrs. Laut einer Internetrecherche dürfen die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch bauliche Maßnahmen grundsätzlich nicht zerstört werden, beziehungsweise nur dann, wenn die Zulässigkeit durch bestimmte Verfahren geregelt werde. Er fragt, wann und wer eine Entscheidung diesbezüglich getroffen hat?

Frau Müssigmann erklärt, dass die Fläche am Gauweg im Flächennutzungsplan der Stadt Köln als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Dies bedeutet, dass der Rat der Stadt Köln über die Nutzung dieser Fläche für Wohnzwecke entschieden habe. Der Flächennutzungsplan wurde 1984 aufgestellt. Seit dem werde diese Fläche als Reservefläche für Wohnnutzung vorgehalten.

NN ergänzt, dass 2001 bereits versucht wurde, diese Fläche zu entwickeln. Damals seien Argumente vorgetragen worden, die die Entwicklung verhindert haben. Diese Bedenken würden heute immer noch gelten. Außerdem müsse bei der Planung auch der Fluglärm berücksichtigt werden.

Herr Siepmann erklärte, dass im Gutachten auch der Fluglärm neben den anderen Lärmquellen untersucht wurde. Das Gutachten käme zum Ergebnis, dass im Plangebiet durch den Einsatz passiver Lärmschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können.

Herr Honecker ergänzt, dass die Planung 2001 an dem Lärm der Autobahn gescheitert ist. In der Zwischenzeit wurde das Problem durch geeignete Maßnahmen gelöst. Im Lärmgutachten würde das Thema Fluglärm anhand von Lärmkarten geprüft werden.

NN erklärt, dass es im Rahmen der Planung eine Umweltbetrachtung geben müsse. Bereits 2001 sei als Anregung vorgetragen worden, dass das Plangebiet einen schmalen Klimakorridor für das Freilandklima bilde und zur Luftzirkulation beitrage. Durch die Bebauung dieser Fläche werde diese klimatische Funktion erheblich beeinträchtigt. Diese Bedenken bestehen heute immer noch.

Herr Honecker bittet darum, der Verwaltung das Zitat aus der damaligen Stellungnahme zur Überprüfung und Bewertung zur Verfügung zu stellen.

NN spricht sich gegen die Bebauung aus und für eine Nutzung der Fläche als Grünzug. Die Nutzung der Fläche solle überprüft werden.

13)

NN fragt nach, wie der Fußgänger- und Fahrradverkehr geregelt werden soll und ob Gehwege am Gauweg und Klein Herl geplant seien.

Frau Müssigmann erklärt, dass es zum Einen um die Falschparker geht.

Für den Gauweg und das ganze Gebiet wird eine Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt durchgeführt, ob in diesem Bereich der Fuß- und Radverkehr verträglich abgewickelt werden kann.

14)

NN bemerkt, dass in manchen Gemeinden zwei Stellplätze pro Wohneinheit gefordert werden. Die Parkplatzsituation könne dadurch besser in den Griff bekommen werden.

Bereits vor 40 Jahren habe die Stadt Köln bei der Planung im Bezirk keine Rücksicht auf die Anlieger genommen. Dies wiederhole sich mit der neuen Planung am Gauweg.

15)

NN fragt nach, wo die Autos abgestellt werden, wenn der Stellplatz nicht mit erworben werde.

Herr Siepmann erklärt, dass die Stellplätze mit den Häusern erworben werden müssen. Dies stelle einen zwingenden Bestandteil der Planung dar. Die Planung für die Kita sei noch nicht abgeschlossen, die Anzahl der Stellplätze konnte daher noch nicht ermittelt werden.

Frau Müssigmann erklärt, dass jedem Reihenhaushaus ein Stellplatz zwingend zugeordnet wird. Für die Besucher gebe es zusätzliche Parkplätze in der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der Planstraße.

Herr Honecker erklärt, dass die erforderliche Anzahl der Stellplätze in der geltenden Bauordnung (BauO NRW) geregelt ist. Für die Wohnnutzung und für die Kita sind Stellplätze auf dem eigenen Grundstück und nicht im öffentlichen Raum nachzuweisen. Die Anzahl der Besucherstellplätze ist ebenfalls in der BauO NRW geregelt. Für die Kita werde noch ein Konzept erarbeitet, das die erforderlichen Stellplätze und die Bring- und Holverkehre berücksichtige. Diese erstrecken sich dabei auf einen längeren Zeitraum als nur 10 min.

NN fragt nach, ob bei der Planung die Nutzung erneuerbarer Energien eingeplant sei.

Herr Siepmann erklärt, dass im Plangebiet die Versorgung durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) vorgesehen ist, das entweder mit Gas oder durch Holzpellets betrieben wird. Die Häuser haben einen sehr niedrigen Primärenergiebedarf. Durch die Nutzung von nur einem BHKW werde ein hoher Wirkungsgrad erzielt. Die Häuser benötigen daher keinen eigenen Heizungsraum. Der Strombedarf wird ebenfalls selber gedeckt; er entsteht als Nebenprodukt des BHKW. Durch diese Maßnahmen können die Nebenkosten erheblich eingespart werden.

NN teilt mit, dass es in Buchheim bereits 11 Kindergärten gebe. Am Herler Ring bestehe derzeit ein Ausweichkindergarten, der angeblich länger existieren solle. Wenn die Kita für den Bedarf des direkten Umfeldes dienen solle, warum werde dann das Thema Verkehr so hoch gehängt?

Frau Müssigmann erklärt, dass der Bedarf an einer Kita noch geprüft wird, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die kirchlichen Kindergärten offenbar noch freie Plätze haben. Die zuständige Fachbehörde hat in diesem Bereich eine Kita gefordert, daher ist die erneute Abstimmung unbedingt erforderlich.

Es gebe auch Eltern, die Ihre Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad in die Kita bringen werden.

Herr Fuchs ergänzt, dass die Vorgabe, ob im Plangebiet eine Kita zu errichten ist oder nicht, von der Bezirksvertretung beraten wird. Die Bezirksvertretung wird auf der Grundlage der Beratung eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss fassen.

NN teilt mit, dass im Umfeld bereits eine Kita geplant sei, die aber erst 2016 errichtet werden soll. Wenn derzeit ein erheblicher Bedarf bestehe, warum werde die Kita erst dann gebaut?

Herr Fuchs bedankt sich bei allen, die ihre Anregungen vorgetragen haben. Er weist darauf hin, dass schriftliche Stellungnahmen noch bis zum 04.06.2013 an den Bezirksbürgermeister Herr Fuchs gerichtet werden können und erklärt kurz das weitere Verfahren.

Er dankt den Teilnehmern des Podiums und den Vertretern des Investors und schließt die Veranstaltung.

gezeichnet _____
Herr Fuchs
(Bezirksbürgermeister Mülheim)

gezeichnet _____
Frau Braun
(Schriftführer/in)