



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

09.08.2012
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

„Werthmannstraße in Köln-Lindenthal (Ortsteil Hohenlind)“

Veranstaltungsort: GGS Freiligrathstraße, 50935 Köln

Termin: 05.07.2012

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Besucher: ca. 150 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/innen

Vorsitzende:

Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin Lindenthal

Verwaltung:

Herr von Wolff, Stadtplanungsamt, Leiter Planungsteam 2
Herr Funk, Stadtplanungsamt

Externe

Herr Dr. Batkiewicz, Gesellschaft für Anstaltskredit mbH,
Herr Prof. Hall, Astoc GmbH & Co. KG,
Herr Prof. Kloeters, 3+ Freiraumplaner Aachen,
Herr Küßner, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH,
Herr Zimmermann, Stadtplanung Zimmermann GmbH,
Frau Neumann, Stadtplanung Zimmermann GmbH,

Niederschrift:

Frau Liedke, Stadtplanungsamt

Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirkes Lindenthal, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sowie die Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik. Sie stellt die Anwesenden auf dem Podium vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung und die Handhabung der Wortmeldezettel. Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung zwecks Protokollerstellung aufgezeichnet wird.

Herr von Wolff erläutert kurz das Bebauungsplanverfahren. Am 14.05.2012 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Aufstellungsbeschluss gefasst. Heute findet die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die heute vorgebrachten Fragen und Anregungen werden in

einem Protokoll zusammengefasst und werden zusammen mit den schriftlichen Stellungnahmen, die an die Bezirksbürgermeisterin geschickt werden können, in der Bezirksvertretung Lindenthal beraten. Der Stadtentwicklungsausschuss entscheidet anschließend über diese Stellungnahmen. Die nächste Möglichkeit zur Einsichtnahme und Stellungnahme ist der Verfahrensschritt der Offenlage. Über die in der Offenlage eingehenden Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt Köln. Anschließend beschließt der Rat der Stadt Köln den Bebauungsplan als Satzung. Dies wird voraussichtlich Ende des Jahres 2013 oder Anfang 2014 erfolgen.

Herr Prof. Hall stellt anhand einer Präsentation das städtebauliche Planungskonzept vor. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Wohnlage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Umfeld ist geprägt durch das Krankenhaus und die Nähe zum Grüngürtel. Das Plangebiet bietet damit ein herausragendes Potential als Wohngebiet. Es soll ein gemischtes Quartier für junge Familien und ältere Menschen, die die Nähe zum Krankenhaus und den ärztlichen Versorgungsmöglichkeiten zu schätzen wissen, entstehen.

Das Plangebiet wird anhand von einem Luftbild und Plänen vorgestellt. Das städtebauliche Planungskonzept sieht eine Unterteilung in vier Baufelder und Bauabschnitte vor. Erster Bauabschnitt sind die Bürgerhäuser. Es handelt sich um Geschosswohnungsbau, welcher nahe der Klinik angesiedelt wird. Die Erschließung soll über die Werthmannstraße erfolgen. Unter den Bürgerhäusern ist eine Tiefgarage vorgesehen. In den Baufeldern 2a und 2b werden Einfamilienhäuser in verkehrsberuhigten Straßen entstehen (Villen- und Heckenviertel). Diese werden über die Bachemer Straße erschlossen. Im 3. Baufeld ist eine Förderschule und eventuell eine Kindertagesstätte geplant. Des Weiteren sind in diesem Baufeld ein Lärmschutzwall gegenüber dem Militärring und ein Quartiersplatz vorgesehen. Die Erschließung von Schule und Kita soll ebenfalls über die Werthmannstraße erfolgen.

Es werden zwei Varianten vorgestellt. Die Varianten unterscheiden sich insbesondere durch die Ansiedelung der Schule. In der Variante 1 ist die Schule zur Militärringstraße angeordnet und dient als zusätzlicher Lärmschutz. In der Variante 2 ist die Schule zentral angeordnet. Zudem gibt es noch eine Variante mit verkürztem Baufeld im Abschnitt 2b. Alle Varianten sehen circa 190 Wohneinheiten vor. Ein weiterer Plan zeigt die Durchwegung des Baugebietes. Ein Vorschlag im Rahmen des Wettbewerbs ist der Bau einer Fußgängerbrücke über die Militärringstraße.

Herr Prof. Kloeters erläutert das Freiraumkonzept. Das Freiraumkonzept sieht zwei Ost-West Grünverbindungen vor. Die bereits jetzt angedeutete Allee wird aufgegriffen und erweitert, sodass eine Verbindung vom Krankenhauspark zum Grüngürtel entsteht. Die Gründurchquerungen sollen Spielmöglichkeiten enthalten. Zusätzlich werden drei Spielräume direkt neben dem Rosengarten vorgesehen. Der geplante Lärmschutzwall soll weich ausgeformt werden und sich in die Umgebung einfügen, und entgegen einem klassischen Lärmschutzwall eine gewisse Aufenthaltsqualität bieten. Der geschützte Landschaftsbereich mit der Wiesenfläche bleibt unangetastet.

Herr von Wolff äußert sich zu den von Herrn Prof. Hall vorgestellten Varianten und erläutert, dass die Bezirksvertretung (BV) Lindenthal am 07.05.2012 angeregt hat, die Gebäude und Stockwerkzahl im Umfeld des Rosengartens zu reduzieren. Der Stadtentwicklungsausschuss ist dieser Anregung in seiner Sitzung am 14.05.2012 nicht gefolgt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich für die Variante 1 ausgesprochen, mit einer Reduzierung der Bebauung an der Militärringstraße um das dort vorgesehene Doppelhaus und drei Einzelhäuser. Für die Gestaltung der Schule wird es einen Architekturwettbewerb geben. Die gezeigten Bilder dienen insofern nur als Beispiel.

Herr Küßner stellt die Verkehrsplanung und die Erschließung vor. Im Baufeld 1 wird ein Parkhaus den bisherigen Parkplatz ersetzen. Für die Gemeinbedarfseinrichtungen Schule und Kita in Baufeld 3 wird es sowohl eine Tiefgarage als auch ebenerdige Stellplätze geben. Die Planung sieht vor, dass die zusätzliche Belastung zu 70-75% über die Werthmannstraße

und zu 25-30% über die Bachemer Straße abgewickelt wird. Der Knotenpunkt Militärringstraße und Dürener Straße soll ausgebaut werden, um die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes zu erhöhen und den Rückstau in Richtung Prälat-van-Acken-Straße zu reduzieren. Als maßgeblicher Erschließungsknotenpunkt wird außerdem die Kreuzung Dürener Straße / Prälat-van-Acken-Straße betrachtet. Das Amt für Straßen- und Verkehrstechnik der Stadt Köln plant an dieser Stelle einen signalisierten Fußgängerüberweg zur Verbesserung der Sicherheit der Fußgänger. Gleichzeitig kann damit die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Linksabbieger aus der Prälat-van-Acken-Straße häufiger aus der Straße ausbiegen können.

Der Stellplatzbedarf wurde ermittelt und mit circa 350 Stellplätzen angesetzt.

Frau Blömer-Frerker bittet um die Wortmeldezettel und eröffnet die Diskussion.

- Herr NN** äußert sich zum Thema Verkehrsführung. Die Verkehrsbelastung ist bereits jetzt zu hoch und ist in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Er weist auf die Unterschiede in der verkehrliche Belastung zwischen der Bachemer Straße und der Werthmannstraße hin. Nach seiner Meinung ist die Werthmannstraße bereits heute deutlich mehr belastet. Die zusätzliche Belastung sollte nicht hauptsächlich auf der Werthmannstraße liegen. Herr NN schlägt vor, die Erschließung der Bürgerhäuser über die Bachemer Straße vorzusehen, um die Disparität zwischen den Straßen nicht weiter zu verschärfen.
- Herr NN** wünscht eine andere Darstellung der Planung und zwar in Form eines konkreten Bebauungsplanentwurfes. Die Verkehrssituation ist bereits jetzt chaotisch und sollte nicht durch den Bau einer Schule verschärft werden. Das geplante Parkhaus wird von Herrn NN sehr positiv bewertet. Herr NN wünscht zusätzlich zu dem bestehenden Freiraumkonzept eine Nord-Süd Grünverbindung. Für eine Brückenlösung könnten sich eventuell auch private Investoren finden. Herr NN spricht sich dafür aus, das vorhandene Villenviertel zu erhalten und auf eine derartige Verdichtung durch den Bau von Mehrfamilienhäusern zu verzichten. Des Weiteren ist Herr NN der Ansicht, dass das Verkehrsgutachten unzutreffend ist. Die Parksituation ist sehr schlecht.
- Herr NN** teilt mit, dass die Bürgerinitiative ebenfalls ein Verkehrsgutachten beauftragt hat. Dieses wurde der Stadt Köln zur Verfügung gestellt, allerdings gab es bisher keine Reaktion auf dieses Gutachten. Herr NN überreicht das Verkehrsgutachten an Herrn von Wolff und bittet um Prüfung. Herr NN richtet sich mit Fragen zum Erwerb des betreffenden Baulandes an Herrn Dr. Batkiewicz und zitiert hierzu aus der Festschrift zum 75-jährigen bestehen des Krankenhauses Hohenlind. Herr NN bittet konkret darum, die Kauf- und Schenkungsverträge aus den Jahren 1927 und 1945 öffentlich zu machen und den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses hinsichtlich der Genehmigung zur Umnutzung des Grundstückes zu veröffentlichen. Im Weiteren weist Herr NN darauf hin, dass der Rosengarten sowie der Park und der Kreuzweg unter Denkmalschutz stehen. Dennoch wurde der Rosengarten kürzlich vom Eigentümer abgeräumt. Herr NN hat beim Bau seines Hauses eine Baugenehmigung für nur 1,5 Geschosse erhalten, da er sich an der nachbarschaftlichen Bebauung orientieren musste. Er fragt, wie es möglich ist, dass nun 4 Geschosse plus Staffelgeschoss genehmigt werden können. Außerdem werden nach seiner Ansicht die Abstandsflächen bei diesen Gebäuden nicht eingehalten.

Herr von Wolff äußert sich zu den Fragen und Anregungen von Herrn NN. Das vorgelegte Verkehrsgutachten ist bekannt. Das Gutachten wird dem Amt für Straßen- und Verkehrstechnik zur fachlichen Prüfung übergeben.

Zu der Grundstücksangelegenheit kann Herr von Wolff keine Auskunft geben, da Grundstücksangelegenheiten grundsätzlich in nicht öffentlicher Sitzung im Liegenschaftsausschuss der Stadt Köln behandelt werden.

Zum Thema Denkmalschutz teilt Herr von Wolff mit, dass der Rosengarten in der Planung berücksichtigt wurde. Eine Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege ist zwingend erforderlich.

Hinsichtlich der Frage zu der Baugenehmigung erklärt Herr von Wolff, dass es für das Grundstück von Herrn NN keinen Bebauungsplan gegeben hat. Aus diesem Grund orientiert sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung an der nachbarschaftlichen Bebauung. Wenn – wie im vorliegenden Fall – ein neuer Bebauungsplan erstellt wird, kann dieser andere Festsetzungen treffen, auch wenn dies vom Maß der baulichen Nutzung in der Nachbarschaft abweicht. Zurzeit liegen nur erste Entwürfe vor. In der Offenlage wird ein konkreter Bebauungsplanentwurf vorliegen, zu dem dann erneut Stellung genommen werden kann. Die Abstandsflächen sind in der Landesbauordnung (BauO NRW) geregelt. Diese müssen selbstverständlich eingehalten werden. Des Weiteren sind nachbarschaftliche Belange, z.B. Besonnung, Verschattung etc., zu beachten. In der vorliegenden Planung werden die Abstandsflächen eingehalten.

4. **Herr NN** teilt die Meinung, dass eine Verdopplung der Verkehrsbelastung in der Werthmannstraße für die Anwohner nicht hinnehmbar ist.
5. **Frau NN** beschwert sich über die jetzt schon sehr schwierige Verkehrs- und Parksituation in der Bachemer Straße und der Werthmannstraße. Frau NN schlägt vor, eine neue Anbindung an den Militärring zu schaffen.

Herr von Wolff erläutert, dass eine Anbindung an den Militärring nicht nur für wenige Häuser geschaffen werden kann. Ein solcher Anschluss an eine übergeordnete Landesstraße hätte Konsequenzen für das ganze umliegende Verkehrsnetz. Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) als Baulastträger hat grundsätzlich Gesprächsbereitschaft signalisiert. Wenn die Verwaltung einen entsprechenden Auftrag aus der Politik erhält, werden Gespräche mit dem LVR aufgenommen und entsprechende Möglichkeiten geprüft.

Einwurf Frau NN: Als der Ausbau des Krankenhauses stattfand wurde ein spezieller Zuweg für den Lieferverkehr direkt auf den Militärring geschaffen. Warum wird dieser Damm nicht zur Erschließung des neuen Wohngebietes genutzt?

6. **Herr NN** fragt, ob in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses auch über eine Erhöhung des Geschosswohnungsbaus gesprochen wurde.

Herr von Wolff verneint dies. Es wurde lediglich dem Wunsch der Bezirksvertretung zur Reduzierung der Geschosshöhe nicht entsprochen.

Herr NN spricht die Parksituation an und teilt mit, dass seit 1,5 Jahre darum gebeten wird, den Parkplatz des Krankenhauses für die Beschäftigten kostenlos zur Verfügung zu stellen, damit diese nicht in den umliegenden Wohngebieten parken.

Herr Dr. Batkiewicz antwortet, dass der Parkplatz für die Beschäftigten 1€ pro Tag kostet. Dies ist sozialverträglich. Außerdem werden auf dem Krankenhausbaufläche zusätzliche 30 Parkplätze geschaffen, sobald die Baumaßnahme vor dem Gärtnereigebäude beendet ist. Das Parkhaus wird im Bauabschnitt 3 errichtet.

Herr NN ist der Meinung, dass der geplante Umbau der Kreuzung Dürener Straße/Militärringstraße wenig Verbesserung bringen wird. Positiv zur Kenntnis nimmt er, dass bei einem entsprechenden Engagement aus der Bürgerschaft die Bereitschaft besteht, über einen Anschluss an den Militärring zu sprechen.

Herr von Wolff geht noch einmal auf das ihm überreichte Verkehrsgutachten ein und erläutert, dass die Inhalte eines Verkehrsgutachtens grundsätzlich schwer zu vermitteln sind, da die subjektiv wahrgenommene und als verträglich eingestufte Belastung eine andere ist, als die Belastung, welche eine Straße aus verkehrstechnischer Sicht leisten kann.

- Herr NN** ist der Meinung, dass sowohl die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch der Besucherverkehr des Krankenhauses und der Ärztezentren nicht in den umliegenden Straßen parken sollten, sondern, dass dafür ein Parkhaus auf dem Krankenhausbaufläche errichtet werden sollte. Er bittet um eine entsprechende Prüfung. Herr NN schlägt des Weiteren vor, die Zufahrt zu der Tiefgarage, welche in der Planung über die Werthmannstraße erschlossen wird, alternativ über das Gelände der Caritas zu erschließen und den zusätzlichen Verkehr damit von der Werthmannstraße fern zu halten.

- Herr NN** fragt, warum die in den Visualisierungen dargestellten 3,5-geschossigen Häuser von Herrn von Wolff als „Platzhalter“ bezeichnet wurden und stattdessen 4,5 Geschosse umgesetzt werden sollen. Herr NN spricht sich vehement gegen die 4,5 geschossige Bebauung aus.

Außerdem schildert Herr NN die schwierige Verkehrs- und Parksituation in der Bachemer Straße, welche aus seiner Sicht durch die dort parkenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Krankenhauses verursacht wird. Herr NN ist der Ansicht, dass die Caritas auf die 30€ Parkgebühr pro Monat und Stellplatz verzichten sollte. Herr NN schlägt vor, eine Verkehrszählung zu den Stoßzeiten zu veranlassen. Die bisherigen Zählungen sind nach seiner Ansicht nicht zu den Stoßzeiten erfolgt.

Herr Prof. Hall stellt noch einmal die geplante Geschossigkeit anhand der Pläne und Visualisierungen dar. Der Vorschlag aus dem Wettbewerb lautet, die höchste Geschosshöhe (4,5 Geschosse) nahe dem Krankenhaus vorzusehen und gegenüber den niedrigeren Häusern an der Bachemer Straße eine Abstufung auf 3,5 Geschosse zu planen. Dies steht allerdings noch zur Diskussion. Der Auslobungstext für den Wettbewerb hat eine Ausnutzung mit 4,5 Geschossen vorgegeben.

Herr von Wolff erläutert den von ihm verwendeten Begriff des „Platzhalters“. Dieser war ausschließlich auf die Architektur der Gebäude bezogen. Die vorgestellten Ansichten sind eine erste Idee, welche dazu dient einen Eindruck zu verschaffen, wie es später einmal aussehen könnte.

Herr von Wolff weist auf den erheblichen Wohnungsbedarf in Köln und das Gebot zum sparsamen Umgang mit Fläche hin. Außerdem ist es eine Zielsetzung des Rates der Stadt Köln mindestens 30% öffentlich geförderten Wohnungsbau umzusetzen. Dies war auch eine Aufgabenstellung des Wettbewerbs, welcher der Planung zu Grunde liegt.

Frau Blömer-Frerker ergänzt, dass Köln eine positive Wachstumsprognose hat und entgegen der Situation in vielen anderen Städten in Köln auch weiterhin ein hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht. Aus diesem Grund müssen in allen Stadtteilen freie Flächen genutzt werden.

- Frau NN** – die Frage wurde bereits behandelt und hat sich erledigt.

- Herr NN** beschwert sich darüber, dass der heutige Termin so kurz vor den Schulferien stattfindet und bittet darum, die Frist zur Stellungnahme bis nach den Ferien zu verlängern.

Herr NN erläutert, dass Lindenthal den in Köln höchsten Wohnwert aufweist. Das bestehende Villenviertel sollte geschätzt werden und erhalten bleiben. Es sollten keine

Bürgerhäuser, insbesondere kein öffentlich geförderter Wohnungsbau, vorgesehen werden. Die Bürgerhäuser fügen sich aufgrund der hohen GRZ und GFZ nicht in die Umgebung ein. Sein Vorschlag lautet, die Bürgerhäuser direkt entlang des Militärringes vorzusehen, wenn nicht komplett darauf verzichtet werden kann.

Hinsichtlich der Verkehrssituation weist auch Herr NN darauf hin, dass der Krankenhausverkehr im gesamten Gebiet parkt und dies bereits jetzt nicht zu verkraften ist. Herr NN fragt, ob die ursprünglichen Pläne, das Gelände als Krankenhausweiterungsfläche zu nutzen, wirklich nicht mehr weiterverfolgt werden sollen. Außerdem weist Herr NN darauf hin, dass die Ver- und Entsorgung, insbesondere die Abwasserkanäle bei einer weiteren Versiegelung von Flächen unterdimensioniert sind.

Herr Zimmermann äußert sich zum Thema Ver- und Entsorgung. Es ist gesetzlich vorgeschrieben, dass das Niederschlagswasser ortsnah verbracht werden muss, es wird insofern nicht in die Kanäle eingeleitet, sondern es müssen Flächen bereit stehen, wo das Niederschlagswasser versickern kann. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens werden in Kürze die Träger öffentlicher Belange beteiligt. In diesem Verfahrensschritt können die Träger öffentlicher Belange alle Bedenken zur Ver- und Entsorgung und zu anderen Themen vorbringen.

Herr NN weist daraufhin, dass es sich bei dem Untergrund um Lehm handelt und Wasser nur sehr schwer versickert.

Herr Zimmermann erläutert, dass ein Gutachter beauftragt wurde, um dies zu untersuchen. Erste Ergebnisse liegen bereits vor und bestätigen, dass es in der Grünfläche Möglichkeiten gibt, das Wasser versickern zu lassen. Hinsichtlich der hohen GRZ und GFZ räumt Herr Zimmermann ein, dass diese selbstverständlich höher ist, als bisher in der Umgebung vorhanden. Die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung werden jedoch nicht überschritten und voraussichtlich auch nicht ausgereizt.

Frau Blömer-Frerker greift den Vorschlag der Fristverlängerung auf. Das Ende der Sommerferien, 21.08.2012, wird als neues Fristende für die schriftlichen Stellungnahmen festgesetzt.

Herr von Wolff äußert sich zu dem im Auslobungstext für den Wettbewerb vorgesehenen öffentlich geförderten Wohnungsbau. Grundlage hierfür ist der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.03.2009 in welchem der Stadtentwicklungsausschuss die Forderung, circa 25% öffentlich geförderten Wohnungsbau, vorzusehen bekräftigt.

Frau Blömer-Frerker ergänzt, dass der öffentlich geförderte Wohnungsbau insbesondere den Beschäftigten des Krankenhauses als arbeitsplatznahe Wohnmöglichkeit dienen soll.

11. **Herr NN** möchte von Herrn Prof. Kloeters als Freiraumplaner wissen, warum durch die Wegebeziehungen und den Quartiersplatz eine Aufenthaltsqualität für Spaziergänger im Quartier geschaffen werden soll. Warum sollen „Fremde“ ins Quartier gelotst werden?

Herr Prof. Kloeters erläutert, dass eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wird. Die Untersuchungen sind noch nicht ganz abgeschlossen. Der Ausgleich wird zu einem großen Teil auf dem Gelände selbst vorgenommen, denn bepflanzte Freifläche ist höher bewertet als Ackerfläche. Da der Grüngürtel eine sehr hohe Aufenthaltsqualität bietet, wird das Gebiet keine große Anziehungskraft auf Außenstehende haben. Die Aufenthaltsflächen im Quartier sind für die Anwohner gedacht. Die Verbindungen sollen den Anwohnern dazu dienen, den Grüngürtel zu erreichen und nicht andersherum.

Herr NN fragt, warum man für Schulbauten nicht die vorhandenen Gebäude umbaut anstatt neue Schulbauten vorzusehen.

Frau Blömer-Frerker erklärt, dass die Umfunktionierung von alten Schulgebäuden sehr schwierig ist. Schwierigkeiten bestehen insbesondere hinsichtlich des Umweltschutzes und hinsichtlich eines sich verändernden Schulalltages. Die Schulen haben heute, unter anderem aufgrund der Ganztagesbetreuung, einen höheren Raumbedarf.

- 12. Herr NN** möchte wissen, wer den Auslobungstext für den Wettbewerb erstellt hat und fragt, ob dies wirklich der einzige mögliche Platz für eine Schule ist.

Herr von Wolff teilt mit, dass der Auslobungstext von der Caritas, dem Büro Zimmermann und dem Stadtplanungsamt gemeinsam ausgearbeitet wurde. Anschließend wurde der Text der Bezirksvertretung vorgelegt und im Stadtentwicklungsausschuss mit der Ergänzung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus beschlossen. Die Schulverwaltung hat darum gebeten, südlich der Aachener Straße einen Standort als Ersatz für die Schule in der Redwitzstraße zu finden. Dies hat Eingang in den Auslobungstext gefunden. Tatsächlich sind die möglichen Standorte für Schulen in allen Stadtteilen sehr begrenzt.

Frau Blömer-Frerker betont noch einmal, wie schwierig es ist, geeignete Schulstandorte zu finden und ergänzt, dass es Förderschulen zukünftig grundsätzlich nicht mehr geben soll. Es wäre an diesem Standort also auch eine Grundschule mit Inklusion denkbar.

- 13. Herr NN** bekräftigt, dass Kinder und neue Bürger grundsätzlich willkommen sind, dass er aber nicht eine solche Verdichtung wünscht. Er schlägt vor, zwei Geschosse plus ein Staffelgeschoss anstatt vier Geschossen plus Staffelgeschoss vorzusehen. Herr NN zitiert aus dem Auslobungstext, in welchem eine GRZ von 0,6-0,8 benannt ist. Wenn 0,4 jedoch die Grenze nach Baunutzungsverordnung ist, verstößt der Auslobungstext gegen diese.

Herr Zimmermann erläutert, dass die GRZ 0,4 nur für Gebäude gilt. Für Tiefgaragen ist im Einzelfall auch eine GRZ bis 0,6 vorgesehen. Es ist unwahrscheinlich, dass die Grenze von 0,8 ausgereizt wird.

Herr von Wolff erklärt anschaulich die Berechnung der GRZ. Maßgeblich ist die Standfläche eines Gebäudes, hier gilt das Maximum von 0,4. Wird, wie bei einer Tiefgarage, in die Tiefe gebaut, kann sich die GRZ erhöhen bis maximal 0,8.

- 14. Herr NN** fragt noch einmal nach, welche Fläche dieser Berechnung zu Grund liegt.

Herr von Wolff erläutert, dass die Berechnung aufgrund der Fläche des Baulandes erfolgt und weist noch einmal darauf hin, dass die endgültige Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt. Auf Grundlage des Bebauungsplanes werden die Bauanträge geprüft. Die vorliegenden Pläne sind nur Entwürfe und Visualisierungen.

- 15. Herr NN** fordert, dass das Parkhaus nicht erst im dritten Bauabschnitt gebaut wird, sondern bevor die anderen Bauabschnitte in Angriff genommen werden. Des Weiteren möchte Herr NN wissen, zu welchen Themen bereits konkret Gutachten vorliegen.

Herr Zimmermann beantwortet die Frage:
- Versickerungsgutachten

- Lärmgutachten – erste Berechnungen liegen vor
 - Umweltgutachten Eingriffs- und Ausgleichsbilanz – nicht abgeschlossen
 - artenschutzrechtliche Untersuchung – nicht abgeschlossen
- Da die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange noch in die Gutachten einfließen, sind alle Gutachten noch nicht endgültig abgeschlossen. Es gibt außerdem erste verkehrliche Untersuchungen, auch diese sind aber noch nicht abgeschlossen.

Herr NN bittet darum, dass die Gutachter der Bürgerinitiative benannt werden mit Angabe des jeweiligen Fachgebietes. Wann wird das Bebauungsplanverfahren beendet sein?

Herr von Wolff erläutert kurz den zeitlichen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Dieses dauert üblicherweise mindestens zwei Jahre. Die Offenlage wird voraussichtlich nach der Sommerpause 2013 stattfinden. Mit dem Satzungsbeschluss ist nicht vor Ende 2013/ Anfang 2014 zu rechnen.

Herr Dr. Batkiewicz teilt mit, dass die Gesellschaft für Anstaltskredit in der Vergangenheit wie auch jetzt um einen sachgerechten Dialog bemüht war und ist. Er erläutert, dass es viele Anfragen von Beschäftigten des Krankenhauses und von Bewohnern aus dem Quartier nach Wohnungen in der Nähe des Krankenhauses gibt. Die Wohnungen sollen nach Möglichkeit von diesem Personenkreis bewohnt werden. Er bittet darum, zu bedenken, dass es sich um eine hochwertige Bebauung handeln wird, welche den Wert der umgebenden Einfamilienhäuser nicht senken wird.

Herr NN ist der Meinung, dass die Zusammenarbeit zwischen der Gesellschaft für Anstaltskredit und der Bürgerinitiative von Misstrauen geprägt ist. Er ist erschüttert über das Gewinnstreben der Caritas in Köln.

Herr Dr. Batkiewicz ist anderer Ansicht. Schließlich war die erste Informationsveranstaltung bereits freiwillig und das angeforderte Gutachten wurde entgegen der Aussage von Herrn NN der Bürgerinitiative nicht vorenthalten. Das Gutachten wurde vorerst nicht herausgegeben, weil die Kriterien veraltet waren. Schlussendlich wurde das Gutachten dennoch der Bürgerinitiative übergeben.

16. Herr NN geht noch einmal auf die Parksituation ein. In der Bachemer Straße parken nach seiner Aussage unter der Woche 75-80 Autos. Am Wochenende sind es maximal 20 Fahrzeuge. 75% der parkenden Autos sind demnach Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Krankenhauses. Die Parkplätze auf dem Krankenhausgelände sollten den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

17. Herr NN sieht in der Verkehrssituation in der Bachemer Straße eine Gefährdung für die Anwohner und auch die zukünftigen Schüler. Spätestens am ersten Kreisel entsteht ein Engpass.

Frau Blömer-Frerker stellt fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen gibt. Sie bedankt sich für die angeregte Diskussion und schließt die Veranstaltung.

gez. Blömer-Frerker
Frau Blömer-Frerker
(Bezirksbürgermeisterin Lindenthal)

gez. Liedke
Frau Liedke
(Schriftführerin)