

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan–Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bürgeramt Mülheim vom 30.06. bis zum 14.07.2016 durchgeführt. Es sind 3 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.06. bis zum 14.07.2016 eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen 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 Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

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

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Verkehr</p> <p>Schon jetzt ist in der Umgebung des Plangebietes in den Abendstunden und am Wochenende kaum ein Parkplatz für die jetzigen Mieter zu finden. Auch viele Kleinlaster und sogar LKW stehen dort, die von der Länge zwei PKW-Stellplätze einnehmen. Durch die Bebauung werden für die jetzigen Mieter ca. 15 Stellplätze (inkl. der Garagen) wegfallen. In der Planung sind zwar Stellplätze eingezeichnet, diese nehmen aber jetzige Stellplätze auf der Straße weg. Außerdem werden dort auch schon Fahrzeuge von Mietern der Von-Ketteler-Straße abgestellt, die einen kürzeren Weg über die Grasfläche nehmen, um an Ihr Fahrzeug zu kommen.</p>	Nein	<p>Die erforderlichen Stellplätze für die Mieter werden für die jeweiligen Häuser auf eigenem Grundstück nachgewiesen. Auf diesen privaten Stellplätzen dürfen nur die Mieter der Wohnungsgesellschaft, nicht aber ortsfremde Kleinlaster und Lkw abgestellt werden. Darüber hinaus gibt es öffentliche Parkplätze im öffentlichen Straßenraum z.B. für die Besucher der Mieter. Öffentliche Stellplätze dürfen grundsätzlich von allen Bürgern genutzt werden, hier gibt es keine Einschränkungen.</p> <p>Die Zufahrten zu den privaten Stellplätzen werden so angeordnet, dass möglichst wenige öffentliche Stellplätze verloren gehen.</p> <p>Die 7 Garagen im Plangebiet, die durch die Planung entfallen, werden an anderer Stelle teils innerhalb des Plangebietes und teils nördlich des</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es wird angeregt, die Erstellung einer Tiefgarage oder die Schaffung eines größeren Parkplatzes vor den Häusern der Von-Bodelschwingh-Str. 18-20 zur Auflage zu machen.</p>		<p>Plangebietes vollständig ersetzt. Die für die neuen Wohngebäude erforderlichen privaten Stellplätze werden ebenfalls innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Zusätzlich können Besucherparkplätze entlang der Von-Bodelschwingh-Straße, ebenfalls innerhalb des Plangebietes, angeboten werden. Mit den insgesamt 51 Stellplätzen, die derzeit geplant sind, kann also ausreichend Parkraum innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden.</p>
2	<p>Grünflächen</p> <p>Das Bauvorhaben wird in dieser Form abgelehnt. Die Grünfläche soll erhalten werden. Vor Jahrzehnten wurde weitsichtig eine schöne Grünfläche mit vielen Bäumen als Erholungsraum vorgesehen. Wenn die Grünfläche jetzt mit 4 Wohnblöcken und 43 Stellplätzen zugebaut wird, dann bleibt nicht mehr viel übrig. Von "Wohnen im Grünen" oder gar einem "Park" kann dann keine Rede mehr sein.</p> <p>Verkehr</p> <p>Bereits durch den Billig-Bau der großen Kita in der Von-Ketteler-Str. ist jede Menge zusätzlicher Verkehr hier hingekommen. Der Verkehr wird weiter zunehmen, wenn das restliche Kirchgrundstück mit 40 Wohnungen zugebaut wird. Morgens und abends ist kaum ein Durchkommen im Einmündungsbereich Von-Ketteler-Str. / Bodelschwingh-Str. auf den Flachsrosterweg. Der Flachsrosterweg ist die einzige</p>	Teilweise	<p>Die Grünfläche wird in Teilen erhalten und bleibt öffentlich zugänglich. Vorhandene und geplante Wegeverbindungen werden als Gehrechte für die Allgemeinheit im Bebauungsplan festgesetzt, so dass den Anwohnern die Grünfläche auch in Zukunft zur Verfügung steht. In Köln werden dringend Wohnungen benötigt, so dass der Wunsch der Eigentümerin, hier Wohnraum zu errichten, höher gewichtet wird als der vollständige Erhalt der Grünfläche.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird durch einen Fachgutachter eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet, die den derzeitigen Verkehr und den durch die Planung neu hinzukommenden Verkehr ermittelt und die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen und Knotenpunkte untersucht. Falls erforderlich werden auch Maßnahmen zur Verbesserung der Situation vorgeschlagen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Zufahrt in diesen großen Siedlungsbereich und bereits heute völlig überlastet.		
3	<p>Anteil Sozialwohnungen</p> <p>Schon in der kürzlich abgeschlossenen ersten Bauphase ist der Anteil von Sozialwohnungen (durch mehr Stockwerke und kleinere Wohnungen) erheblich gestiegen. Eigentumswohnungen, bezahlbar für junge Familien, wären an diesem Standort wichtiger statt noch mehr Sozialwohnungen.</p> <p>Verkehr</p> <p>Die Verkehrsbelastung ist heute schon für die Von-Ketteler-Str. und Am Flachsroster Weg während des Berufsverkehrs zu hoch. Die beiden genannten Straßen sind bis zu 6 m breit und dürfen am Straßenrand beparkt werden. Das heißt, ein Befahren der Straßen (besonders im Mündungsbereich der beiden Straßen) ist nur in eine Fahrtrichtung möglich. Der Verkehr in der verkehrsberuhigten Zone ist im Berufsverkehr nur noch über Handzeichen möglich. Der Flachsroster Weg wird gerne als Durchfahrtsstraße genutzt. Die Grundschule von-Bodelschwingh-Str. wird auch als Berufsschule genutzt. Berufsschullehrer und auch ein großer Anteil der Berufsschüler fährt mit dem PKW zur Schule. Der kath. Kindergarten (Von-Ketteler-Str.) ist erweitert worden und auf dem Gelände der ehemaligen ev. Kirche (Von-Ketteler-Str.) ist ein zusätzlicher</p>	Teilweise	<p>Nach den Grundsätzen des Kooperativen Baulandmodells sind 30 % der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau zu errichten. Dies findet hier Anwendung .Nach derzeitiger Planung sind im nördlichen Punkthaus 13 Wohneinheiten als geförderte Wohnungen geplant. In den übrigen drei Gebäuden sind insgesamt 30 WE als frei finanzierte Wohnungen geplant.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird durch einen Fachgutachter eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet, die die vom Einwender genannten Fragestellungen zu betrachten hat. Insbesondere der derzeitige Verkehr und der durch die Planung neu hinzukommende Verkehr sind zu ermitteln und die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen und Knotenpunkte zu untersuchen. Falls erforderlich werden auch Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrs- und Parksituation vorgeschlagen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Kindergarten mit vielen Gruppen errichtet worden. Fast alle Kinder werden mit dem PKW gebracht und wieder abgeholt. An der Kreuzung Berliner Str./ Am Weidenbruch hat die Straßenbahn Vorrang. Die Straßenbahnen fahren morgens und abends alle 10 Min. aus beiden Richtungen fast gleichzeitig die Haltestelle „Im Weidenbruch“ an. Die Ampel-Rot-Phase kann dann schon bis zu vier Minuten dauern bis die Bahnen aus beiden Richtungen eingetroffen, alle Fahrgäste eingestiegen und die Bahnen die Haltestelle wieder verlassen haben. Der Berufsverkehr staut sich dann auf der Berliner Str. bis zum Emberg. Eine Ausfahrt auf die Berliner Str. ist undenkbar. Weitere Verkehrsbelastung in diesem Bereich sollte vermieden werden oder mit einem vollkommen neuen Verkehrs-Konzept entkrampft werden.</p> <p>Eine Zufahrt zu den neuen Wohnungen über die Von Bodelschwingh-Str. mit einer Sackgasse entlang der neuen Häuser ist doch ebenso möglich und würde die Einmündung der Von-Ketteler-Str. in die Am Flachsroster Weg nicht zusätzlich belasten. Wenn jetzt im Kreuzungsbereich zzgl. 30 m noch ein absolutes Halteverbot eingerichtet und überwacht wird könnte ein erster Schritt in die richtige Richtung getan sein.</p> <p>Auf den neu errichteten Stichstraßen vor den Häusern Nr. 8 -22 spielen heute die kleinen Kinder unter 6 Jahren mit Ihren Dreiräder, Rollschuhen, Bobby-Cars usw. vor Ihren Haustüren, weil die Fläche schön gepflastert ist. Die Gefahr von Unfällen,</p>		<p>Die Erschließung der neuen Häuser über die von-Bodelschwingh-Straße wurde alternativ geprüft, jedoch verworfen, da dann die Grünfläche durchschnitten würde. Durch die Erschließung über die bestehenden Wohnwege kann im östlichen Plangebiet eine durchgehende Grünfläche erhalten werden.</p> <p>Die Von-Ketteler-Straße wird über eine Tempo 30 Zone beruhigt. Der Hinweis einer potentiellen Gefährdung spielender Kinder wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>mit plötzlich um die Ecke kommenden Autos, sollte nicht unterschätzt werden.</p> <p>Entwässerung</p> <p>Zu der wiederholten, zusätzlichen Belastung der Abwasserkanäle (Bj. 1957-1960) kann ich nur sagen dass die Kanäle heute schon, bei starkem Regenfall die Wassermassen nicht rechtzeitig abführen können. Alle Hauseigentümer haben sich automatische Rückschlagklappen einbauen müssen, weil Ihre Keller regelmäßig voll Wasser liefern.</p>		<p>Im weiteren Verfahren wird eine Entwässerungsplanung erarbeitet, die auch Starkregenereignisse zu berücksichtigen hat. Falls erforderlich werden Rückhaltevolumina im Plangebiet wie z.B. Mulden in der Grünfläche und Dachbegrünung festgesetzt.</p>

Stand 21.07.2016