

Anlage 3



Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
61, 613
Willy-Brandt-Platz 2/Stadthaus
50679 Köln

02.09.2014
Frau Längle
Telefon 0221-221-22854
Telefax 0221-221-22450

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

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

"Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf"

Veranstaltungsort: Städtische Katholische Grundschule (KGS) Kupfergasse; Kupfergasse 31, 51145 Köln-Porz-Urbach

Termin: 08.04.2014

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.50 Uhr

Besucher: circa 120-150 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/-innen: Vorsitzender:
Herr Willi Stadoll, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Porz

Podium:
Frau Müssigmann, Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Leiterin Planungsteam 613
Herr Zimmermann, Stadtplanung Zimmermann GmbH
Herr Frey, Frey Immobilien-Projekt-Management AG
Herr Ingendaay, BauData Projektentwicklungs- und Beratungsgesellschaft mbH

Fachberater:
Herr Küßner, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH
Herr Prof. Kloeters, 3+ Freiraumplaner
Herr Arens, Landschaftsplaner
Herr Tappert, Stadt Köln, Dezernat für Bildung, Jugend und Sport

- 2 -

Herr Zimmermann, Stadtplanung Zimmermann GmbH
Frau Braun, Stadtplanung Zimmermann GmbH
Herr Heider, Aris-Plan
Herr Kürten, Aris-Plan

Themenbetreuer:

Frau Angelika Ingendaay, BauData Projektentwicklungs- und
Beratungsgesellschaft mbH
Frau Steurer, BauData Projektentwicklungs- und
Beratungsgesellschaft mbH
Frau Unützer, BauData Projektentwicklungs- und
Beratungsgesellschaft mbH
Frau Wessels, BauData Projektentwicklungs- und
Beratungsgesellschaft mbH

Niederschrift:

Frau Braun, Stadtplanung Zimmermann GmbH

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 begrüßt die Anwesenden und stellt den geplanten Ablauf der Veranstaltung vor. Nach den allgemeinen Informationen haben die Bürgerinnen und Bürger die Chance, die Planungen in Themenräumen zu diskutieren. Anschließend werden die Ergebnisse der Themenräume im Plenum allen Teilnehmern vorgestellt.

Anschließend informiert Frau Müssigmann über den derzeitigen Stand des Verfahrens und erläutert das Bebauungsplanverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) und der Bezirksvertretung Porz gefasst. 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, um alle relevanten Erkenntnisse und Informationen in die Planung einfließen zu lassen. Die Anregungen und Fragen aus dieser Bürgerveranstaltung fließen in die sich anschließende Mehrfachbeauftragung ein. Der sich ergebende Planentwurf wird dann den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Nach dem Offenlagebeschluss wird dieser Planentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zudem erfolgt die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange. Über alle Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung eingehen werden, wird der Rat entscheiden. Danach wird der Satzungsbeschluss gefasst und der Plan mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Der Aufstellungsbeschluss basierte auf einer Machbarkeitsstudie, das heißt, es gab ein grobes Konzept zu dem, was im Plangebiet denkbar ist. Mit dieser Veranstaltung sollen Informationen zum Plangebiet gesammelt werden, da im weiteren Bauleitplanverfahren eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt werden soll. Mit diesen Informationen und konkretisierten Planungszielen werden fünf Stadtplanungsbüros beauftragt, städtebauliche Entwürfe für das Plangebiet zu entwickeln. Ein Expertengremium, das sich aus Vertretern der Politik und Verwaltung sowie externen Fachleuten zusammensetzt, wird einen Siegerentwurf auswählen. Der Siegerentwurf wird Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.

Herr Zimmermann gibt Informationen über die Planungsrahmenbedingungen und stellt das Plangebiet vor. Die baulichen Strukturen in der Umgebung des Plangebietes sind sehr heterogen, das heißt, es finden sich neben ländlichen Strukturen große mehrgeschossige Gebäude und Wohnhochhäuser. Die Fläche selber ist landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt. Daneben befindet sich in einem Teilbereich ein Landschaftsschutzgebiet bzw. eine Ausgleichsflächendarstellung (T-Darstellung).

Der Landschaftsplan, der Aussagen zum Freiraum enthält, legt ein Landschaftsschutzgebiet fest. Daneben sind im Plangebiet geschützte Landschaftsbestandteile eingetragen. Mit der erstellten Machbarkeitsstudie wurde geprüft, welche Nutzung und Bauformen im Plangebiet möglich sind und wo eine verkehrliche Anbindung erfolgen könnte. Die Studie sieht auch eine Kindertagesstätte vor. Das zuständige Fachamt hat inzwischen aber mitgeteilt, dass eine Kindertagesstätte im Plangebiet nicht erforderlich sein wird.

Herr Frey stellt die Vorhabenträgerin und das geplante Vorhaben vor.

Die Wohnungsbaugesellschaft hat sich mit den Grundstücken des Wohnungsbauprogramms 2015 der Stadt Köln beschäftigt und geprüft, welches Grundstück sich für eine Investition des Unternehmens eignet.

Der Schwerpunkt der Bebauung in Porz sollte nach Auffassung des Unternehmens auf Einfamilienhäusern liegen. Ergänzend sollen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit einem Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen entstehen.

Insgesamt sind ca. 184 Wohneinheiten vorgesehen, davon entfallen ca. 103 Wohneinheiten auf das Einfamilienhaussegment. Die Machbarkeitsstudie sieht die Errichtung von Reihen-, Doppel-, Hof- und Kettenhäusern vor, um ein umfassendes Angebot zu haben. Es sind relativ große Grundstücke vorgesehen. Das Unternehmen erstellt überwiegend Einfamilienhäuser im mittleren und preiswerteren Segment.

Frau Müssigmann weist darauf hin, dass weitere Anregungen schriftlich bis zum 15.04.2014 an den Bezirksbürgermeister Herr Stadoll gerichtet werden können. Im Internet unter der Adresse <http://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bebauungsplaene> und in den ausliegenden Flyern finden sich hierzu Informationen.

Herr Ingendaay stellt den weiteren Ablauf der Veranstaltung vor. Es gibt vier Themenräume die sich mit folgenden Fragestellungen befassen:

- Fahren und Parken
- Grünflächen und Freiraumgestaltung
- Schule – Kita – Spielplatz – Geschäfte
- Wohnungen, Häuser, Städtebau

In den Themenräumen sind die vorliegenden Darstellungen ausgehängt, Fachberater und Themenbetreuer stehen zur Diskussion und für Fragen bereit.

In den Räumen liegen gelbe Zettel für Fragen und blaue Zettel für Anregungen aus. Es wird gebeten, die Kontaktdaten anzugeben. Um 19.30 Uhr erfolgt die Vorstellung der Ergebnisse im Plenum.

Inhalte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept des Bebauungsplanes „Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf“

Die Fragen und Anregungen der Öffentlichkeit wurden nach Themenräumen und inhaltlich zusammengefasst.

1. Themenraum: Fahren und Parken

Erschließung

Zum Thema Erschließung wird mehrfach gefragt, ob die Erschließung des Plangebietes über nur eine Zufahrt erfolge und ob die sich dadurch ergebene Belastung der Straßen und der Kreuzungen verträglich sei. Es wird nach weiteren Zufahrtsmöglichkeiten zum Plangebiet gefragt und vorgeschlagen, eine alternative Anbindung des Plangebietes über die Brucknerstraße auf die Kaiserstraße oder über die Straße Fuchskaule zu planen.

Es wird gefragt, wie die Straßen ausgebaut werden und angeregt, die Erschließungsflächen großzügig zu dimensionieren sowie ein Trennprofil umzusetzen. Vorgeschlagen wird, das Ende der Friedrich-Hirsch-Straße baulich deutlich zu gestalten.

Des Weiteren wird gefragt, ob die Zufahrt über die Frankfurter Straße ausreichend dimensioniert sei, wenn Zündorf-Süd mit der neuen Umgehungsstraße gebaut werde.

Angeregt wird, das Plangebiet nach der Hauptstraße Friedrich-Hirsch-Straße statt Fuchskaule zu benennen.

(Wortmeldungen Nr.: 2, 5, 11, 18, 24, 30, 31, 37, 40, 41, 48, 50, 51, 52, 56, 57)

Erschließungskosten

Mehrfach wird sich nach den Erschließungskosten erkundigt, die auf Altanlieger (unter anderem auch die Georgstraße) zukommen werden.

(Wortmeldungen Nr.: 34, 41, 54)

Fuß- und Radverkehr

Zum Thema Fuß- und Radverkehr wird nach der Gestaltung der Fuß- und Radwege sowie Spielstraßen gefragt und angeregt, breite Wege vorzusehen. Mehrfach wird angeregt, die Verlängerung der Friedrich-Hirsch-Straße in Richtung Zündorf für Fuß- und Radverkehr beizubehalten und neue Verbindungen, wie zum Beispiel zum Neubaugebiet „Elsdorf Hof“ (Gilsonstraße 42) oder eine Verbindung von der Fuchskaule / Gilsonstraße über das Plangebiet zum Bolzplatz zu planen.

Angeregt wird die Kreuzung Frankfurter Straße/ Hermann-Löns-Straße mit Ampel und Zebrastreifen auszustatten.

(Wortmeldungen Nr.: 16, 20, 22, 23, 27, 31, 38)

ÖPNV

Zum Thema ÖPNV wird vorgeschlagen, eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den S-Bahn-Verkehr zu schaffen. Des Weiteren werden einige Hinweise zu den bestehenden Buslinien gegeben. Es wird gefragt, ob eine Bushaltestelle im Plangebiet geplant sei.

(Wortmeldungen Nr.: 38, 42, 43)

Parken

Mehrfach wird nach der geplanten Parksituation gefragt, insbesondere wie viele Stellplätze pro Wohneinheit geplant und wo die Stellplätze für Besucher vorgesehen seien. Angeregt wird, eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen im Plangebiet und für die Besucher des Landschaftsschutzgebietes zum Beispiel in Form von einem öffentlichen Parkplatz vorzusehen und dadurch die um-

- 5 -

liegenden Straßen und die Anlieger nicht zusätzlich zu belasten. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreichend sei.

(Wortmeldungen Nr.: 2, 16, 24, 26, 30, 35, 36, 42, 56, 57)

Verkehrsbelastung

Viele Teilnehmenden haben sich nach der zukünftigen Verkehrsregelung erkundigt und gefragt, ob es eine Umgehungsstraße nach Zündorf geben werde. Angeregt wird, die bestehenden Straßen nicht durch den zusätzlichen Verkehr zu belasten und erst die derzeitigen Probleme zu lösen bevor neue geschaffen werden. Mehrfach wird auf die derzeitige Verkehrssituation und die Engpässe im Straßenraum der umliegenden Straßen (unter anderem auch die Georgstraße, Gilsonstraße und Auf dem Stallberg) hingewiesen. Des Weiteren wird sich nach der Verkehrslösung bei der Ansiedlung des Kindergartens an der Gilsonstraße erkundigt. Es wird gefragt, ob eine Verkehrsverbindung an die Georgstraße geplant sei und wie die Verkehrssituation im Bestand verbessert werde.

Zudem wird nach einem Gesamtkonzept im Zusammenhang mit den weiteren Ansiedlungen der Umgebung gefragt und darauf hingewiesen, dass die Kreuzung in Urbach zu den Spitzenzeiten überlastet sei.

Folgende Anregungen wurden im Weiteren vorgebracht:

- die Mehrfamilienhäuser seien in Richtung Feld zu verlagern,
- die Gilsonstraße sei an die Poststraße anzubinden,
- das Plangebiet sei über die neue Umgehungsstraße nach Porz und Zündorf zu erschließen und die Verlängerung der Friedrich-Hirsch-Straße als Fußweg beizubehalten,

(Wortmeldungen Nr.: 1, 3, 6, 14, 19, 24, 41, 42, 45, 47, 50, 57)

Verkehrslärm

Einige Teilnehmende regen einen Lärmschutz für Anlieger an.

(Wortmeldungen Nr.: 42, 50)

2. Themenraum: Grünflächen und Freiraumgestaltung

Freiraum

Zum Thema Freiraum wird darauf hingewiesen, dass die Bebauung im Stadtteil sehr eng sei und keine Möglichkeit bestehe, ins Freie zu blicken. Angeregt werden ein Park sowie die Ausrichtung der neuen Bebauung zum Feld mit einem Abstand (in Form von Grünflächen) zur Gilsonstraße und der Friedrich-Hirsch-Straße.

(Wortmeldungen Nr.: 9, 55)

Öffentlicher Raum

Mehrfach wird sich erkundigt, wo die öffentlichen Lebensräume für die verschiedenen Altersgruppen (Jugendliche -> Plätze, Kinder -> Spielplätze, ältere Menschen -> Cafés) geplant seien. Es wird angeregt, die Mitte des Plangebietes als Erholungspark mit Bänken und Spielmöglichkeiten für Kinder zu gestalten.

(Wortmeldungen Nr.: 6, 15, 33, 38)

3. Themenraum: Schule – Kita – Spielplatz – Geschäfte

Gemeinschaftsraum

Mehrfach erkundigen sich einige Teilnehmenden, ob es öffentliche Gebäude und Räume für gemeinschaftliche Veranstaltungen oder Versammlungen geben werde, die auch an Stelle der Kita umgesetzt werden könnten.

(Wortmeldungen Nr.: 38, 45)

Geschäfte

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Stadtteil Geschäfte fehlen und gefragt, welche Einkaufsmöglichkeiten geplant seien. Es wird angeregt, statt der Kita ein Zentrum für Nahversorgung zu planen.

(Wortmeldungen Nr.: 15, 23, 43, 45, 57)

Jugendeinrichtungen, Kindergarten und Schule

Es wird einerseits vorgebracht, dass ein Bedarf an Kindergärten und Schule bestünde und dass die bestehenden Schulen (zum Beispiel KGS Kupfergasse) Kapazitätsprobleme aufweisen, andererseits wird auf zwei Kitas in Bau hingewiesen. Es wird sich nach den Plänen für die Kita in der Gilsenbergstraße erkundigt und fragt, ob die Kita zurückgestellt werde, um im Neubaugebiet eine Kita zu bauen.

Es wird gefragt, ob es Pläne für ein Jugendzentrum gäbe.

(Wortmeldungen Nr.: 15, 19, 21, 27, 38, 57)

4. Themenraum: Wohnungen, Häuser, Städtebau

Altengerechtes Wohnen

Einige Teilnehmende erkundigen sich, ob, wie viele und in welchen Bereichen altengerechte Wohnungen geplant seien. Mehrere Teilnehmer weisen daraufhin, dass altengerechte Wohnungen benötigt würden und regen die Umsetzung von innovativen Wohnkonzepten für Senioren in Anbindung an das Altenheim Frankfurter Straße an.

(Wortmeldungen Nr.: 12, 13, 24, 29, 38, 41, 42,)

Bauphase

Einige Teilnehmenden haben sich nach der Bauphase erkundigt. Es wird gefragt, wie die Zufahrtssituation während der Bauphase geregelt werde.

(Wortmeldungen Nr.: 28, 40)

Entwässerung

Viele Teilnehmenden weisen auf die Überschwemmungsproblematik des Abwasserkanals der umliegenden Straßen hin und fragen nach den Lösungen. Es wird nach den Entwässerungskonzepten Abwasser/ Regenwasser gefragt. Es wird angeregt, die Kanalbauarbeiten in der Gilsonstraße unter Berücksichtigung des Neubaugebietes durchzuführen.

(Wortmeldungen Nr.: 1, 2, 3, 7, 10, 14, 17, 24, 26, 32, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 52, 53, 56, 57)

Erwerb

Mehrfach wird nach dem Erwerb der Grundstücke, den Zeiträumen und den Kaufpreisen gefragt. Es wird angeregt, Grundstücke an Einheimische (Porzer Bürger) zu veräußern und individuelles Bauen zu ermöglichen.

Auch wird nach dem Bauträger für Mehrfamilienhäuser gefragt und angeregt, die Mehrfamilienhäuser ansprechend zu gestalten.

(Wortmeldungen Nr.: 12, 24, 25, 29, 30, 28, 42, 43)

Gasleitung

Zum Thema Gasleitung wird gefragt, wie mit der Hauptgasleitung umgegangen werde.

(Wortmeldungen Nr.: 41, 52)

Gesamtkonzept

Es wird nach den weiteren Neubauprojekten gefragt und angeregt, das Plangebiet im Zusammenhang mit den anderen Neubauprojekten der Umgebung zu betrachten.

(Wortmeldungen Nr.: 6, 19)

Öffentlich geförderter Wohnungsraum

Die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau wird begrüßt und nach dem geplanten Anteil gefragt.

(Wortmeldungen Nr.: 38, 42)

Städtebau

Verschiedene Teilnehmende tragen Anregungen zur baulichen Gestaltung und zum Städtebau im Plangebiet, insbesondere zur Geschossigkeit, Gestaltung der Dächer und Anordnung der Häuser für Geschosswohnungsbau vor.

Es wird angeregt, die Geschosshöhen im Bebauungsplan festzusetzen. Des Weiteren wird eine lockere Bebauung mit vielen Freiflächen angeregt. Es wird befürchtet, dass die tatsächliche Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen viel dichter erfolgen werde.

Die Beteiligung der Bürger im Rahmen der Mehrfachbeauftragung wird angeregt.

Es wird entweder eine geringere Geschossigkeit bei den öffentlichen Wohnungen oder die Verlagerung des geförderten Wohnungsbaus an eine andere Stelle angeregt.

(Wortmeldungen Nr.: 3, 4, 7, 8, 12, 14, 19, 20, 22, 28, 39, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 52, 53, 56, 57)

Im Anschluss wurden im Plenum Ergebnisse und Diskussionen in den Arbeitsräumen vorgestellt.

Herr Zimmermann stellt die wesentlichen Ergebnisse der Themengruppe „Wohnungen, Häuser, Städtebau“ vor. Es kamen Fragen und Anregungen zur Erschließung, zur Anbindung an den Naherholungsraum, zur Ausgestaltung des öffentlichen Raumes und zur Bebauungsstruktur selber. Daneben gab es Anregungen zum individuellen Bauen und zum Thema Entwässerung. Bestimmte Themen müssen von Fachgutachtern untersucht und mit den Fachdienststellen der Stadt Köln abgestimmt werden.

Herr Küßner erläutert die Fragen und Anregungen, die im Themenraum „Fahren und Parken“ besprochen wurden. Die wesentlichen Themenkomplexe waren die Erschließung und Anbindung des Plangebietes, der Ausbau der Friedrich-Hirsch-Straße, die Verkehrsverteilung und Belastung auf der Frankfurter Straße, Schleichverkehre sowie das Thema Parken. Daneben wurde die großräumige Verkehrssituation diskutiert.

Herr Prof. Kloeters berichtet über die Diskussion im Themenraum „Grünflächen und Freiraumgestaltung“. Die Nachbarschaft des Plangebietes wünscht einen Abstand zur neuen Bebauung zu den rückwärtigen Bestandsgärten. Zudem wird der Verlust der Fläche als Naherholungsraum befürchtet. Der Rand zum Landschaftsschutzgebiet soll qualitativ hochwertig z.B. über einen Weg gestaltet werden, sodass die Gärten der neuen Bebauung nicht bis an die Landschaft herangebaut werden. Im nördlichen Bereich soll die Gasleitung genutzt werden, um einen grünen Abstand zwischen der alten und neuen Bebauung zu erzielen.

Herr Tappert, Fachberater des Themenraums „Schule – Kita – Spielplatz – Geschäfte“ stellt noch einmal klar, dass kein Bedarf an einer Kita besteht, da in Elsdorf zwei Kita-Neubauten erfolgen. Der Bedarf nach einer Kita wird immer stadtteilbezogen errechnet und projiziert. Die mittelfristigen Bedarfe mit den Neubaugebieten Fuchskaule und Friedensstraße werden durch die Kita-Neubauten gedeckt.

Die Grundschule Kupfergasse und die Katholische Gemeinschaftsgrundschule sind stark nachgefragt und haben Raumprobleme. Der Umgang mit diesem Problem wird die Stadtverwaltung und die Jugendhilfeplanung noch einmal prüfen und im Bebauungsplanverfahren das Thema ggf. differenziert darstellen.

Frau Müssigmann bedankt sich für die Diskussion und die vorgetragenen Anregungen. Die Ergebnisse dieser Veranstaltung werden nun analysiert und mit den Fachabteilungen der Stadtverwaltung abgestimmt, um Vorgaben für die Mehrfachbeauftragung zu erarbeiten. Die Bezirksvertretung Porz wird sich mit den Ergebnissen der Veranstaltung befassen und Beschlüsse zum Umgang mit den Ergebnissen der Bürgerveranstaltung fassen. Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung werden ggf. in einer weiteren Veranstaltung (gallery walk) vorgestellt.

Herr Stadoll bedankt sich ebenfalls für die angeregte Diskussion und schließt die Veranstaltung.

gez. Herr Willi Stadoll,
(Bezirksbürgermeister Porz)

gez. Frau Svetlana Braun
(Schriftführerin)