

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 74455/02 –Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 19.03.2014 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Es ist 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.03. bis zum 26.03.2016 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 1.1	<p>Es wird als nicht zielführend angesehen, dass für die neue Siedlung ein geringerer als der gesetzliche Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je Wohneinheit angesetzt wird.</p> <p>Bereits jetzt werde im öffentlichen Raum eine Verknappung der Stellplätze wahrgenommen – insbesondere für Besucher – und dadurch ausgelöste Parksuchverkehre, auch durch bereits in der Vergangenheit durch die Vorhabenträgerin hergestellte Reihenhäuser ohne zugehörige Stellplätze und Fremdarker (z.B. Krankenhausbesucher und -mitarbeiter). Es wird befürchtet, dass die genannte Problematik durch den geplanten Bau von weiteren Wohnungen und Häusern ohne eine ausreichende Tiefgarage den Parkdruck auf den öffentlichen Raum noch verschärfen wird.</p> <p>Es wird angeregt, die bestehende Baugrube für den Bau einer Tiefgarage zu nutzen. Aufgrund der vorhandenen Baugrube dürften aus Sicht des Stellungnehmenden die Baukosten reduziert werden. Gleichzeitig besteht die Befürchtung, dass um günstige Verkaufspreise zu erzielen auf die Herstellung von ausreichenden Stellplätzen verzichtet wird.</p>	teilweise	<p>Für die geplanten Wohneinheiten ist ein Stellplatzschlüssel von 1:1 (Stellplatz:Wohneinheit) vorgesehen. Abhängig vom Gebäudetyp werden diese als oberirdische Sammelstellplätze (Reihenhäuser) oder Tiefgaragen (Geschosswohnungsbau) geplant. Für einen Teil des Geschosswohnungsbaus, welcher speziell für seniorengerechtes Wohnen (barrierefrei, Betreuungsangebot) entsprechend der Beschlussfassung des Einleitungsbeschlusses vorgesehen ist, wird voraussichtlich ein reduzierter Stellplatzschlüssel aufgrund der besonderen Bewohnerstruktur und ergänzender Angebote wie Carsharing vorgesehen.</p> <p>Hinzukommen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum für Besucher (20% der notwendigen Stellplätze).</p> <p>Die Aussage, dass in der direkten Nachbarschaft Vorhaben der Vorhabenträgerin ohne notwendige Stellplätze errichtet wurden, ist nicht zutreffend. Auch hier ist ein Stellplatzschlüssel von 1:1 angesetzt worden.</p> <p>Die Anregung Tiefgaragen vorzusehen wird im Bereich des Geschosswohnungsbaus umgesetzt.</p>

1.2	<p>Aufgrund der unter 1.1 genannten Stellplatzsituation wird ange- regt, dass die gesamte Siedlung, wenn mit dem Krankenhaus- betrieb vereinbar, als nur für Anlieger befahrbares Gebiet und Zone 30 km/h ausgewiesen wird, um die Zahl der Durchfahrten und die teils hohen Geschwindigkeiten der Durchfahrtsverkehre zu reduzieren und auch der Stellplatzproblematik entgegenzu- wirken.</p>	nein	<p>Die Park- und Verkehrssituation im sogenannten Madaus-Gelände wur- de in der Vergangenheit von der Verwaltung unter anderem aufgrund von Bürgereingaben und Beschlüssen der Bezirksvertretung überprüft.</p> <p>Anliegerregelungen lassen sich in der Praxis kaum durchsetzen, da die tatsächliche Unterscheidung zwischen berechtigtem Anlieger, Besu- chern und zum Beispiel Parksuchverkehr vom Klinikum Merheim und eine umfassende Kontrolle aufgrund begrenzter Ressourcen der Ver- waltung praktisch nicht möglich sind</p> <p>Das im Laufe der letzten Jahre auf dem ehemaligen Gelände der Firma Madaus entwickelte Wohngebiet „Merheimer Gärten“ ist aufgrund seiner Lage und Konzeption weitgehend frei von Durchgangsverkehr und wird überwiegend von Mischverkehrsflächen mit reduzierter Geschwindigkeit erschlossen. Die Erschließungsplanung des Wohngebietes sah und sieht die Straße „Auf dem Eichenbrett“ als Haupterschließungsstraße für das Wohngebiet vor. Der Ausbau durch den Bauträger erfolgte auch entsprechend dieser Planung in Form einer zweispurigen Fahrbahn mit einseitig ausgebautem Parkstreifen und Gehweg.</p> <p>Um die Geschwindigkeit auch im Verlauf dieser Straße zu reduzieren, wurde die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt. Zur Unterstützung der Geschwindigkeitsreduzierung und auch um das Parkbedürfnis der dortigen Anwohner zu berücksichtigen, wurde auch das Parken am Fahrbahnrand weitestgehend zugelassen. Lediglich kleinere Teilbereiche auf der Südseite der Fahrbahn wurden mit Halt- verbot ausgeschildert, um die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss nach Einrichtung der dort verkehrenden Buslinie der KVB sicher zu stel- len.</p>
-----	---	------	--