



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 10.05.2010

Niederschrift

über die 1. **Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 15.04.2010, 16:03 Uhr bis 17:05 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Karl-Jürgen Klipper CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Gereon Breuer	pro Köln
Herr Stefan Götz	CDU
Herr Helmut Jung	CDU
Frau Dr. Sabine Müller	GRÜNE
Herr Horst Noack	SPD
Herr Alfred Schultz	SPD
Herr Ralph Sterck	FDP
Frau Bettina Tull	GRÜNE

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Frau Polina Frebel	SPD	Vertretung für Frau Dr. Bürgermeister
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	Vertretung für Frau Gordes
Frau Susana dos Santos Herrmann	SPD	Vertretung für Herrn Zimmermann
Herr Horst Thelen	GRÜNE	Vertretung für Frau Moritz

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Verpflichtung und Einführung von sachkundigen Einwohnern und Einwohnerinnen**

- 2 169. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk
Arbeitstitel: Waldbadviertel Langendahlweg in Köln-Ostheim
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss
0142/2010**

- 3 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-
Entwurfes Nr. 72439/06
Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim
0701/2010**

- 4 Sonstiges**

Vorsitzender Klipper eröffnet die erste Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest er die Tagesordnung und verpflichtet einen neuen sachkundigen Einwohner.

Vorsitzender Klipper schlägt zur heutigen Sitzung eine Abstimmung nach Fraktionen vor. Ferner regt er an, wegen des Sachzusammenhanges beide Tagesordnungspunkte gemeinsam zu behandeln.

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit beiden Verfahrensvorschlägen einverstanden und so ruft Vorsitzender Klipper die Tagesordnungspunkte 2 und 3 auf und erteilt zunächst Beigeordnetem Streitberger das Wort.

**2 169. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk
Arbeitstitel: Waldbadviertel Langendahlweg in Köln-Ostheim
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss
0142/2010**

In Sachzusammenhang mit

**3 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-
Entwurfes Nr. 72439/06
Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim
0701/2010**

Beigeordneter Streitberger berichtet, gestern habe auf Initiative des Bürgervereins und der GAG sowie auf seinen Wunsch hin eine zusätzliche Informationsveranstaltung für die Bürger stattgefunden. Nach den Regularien wäre diese zwar nicht notwendig gewesen, angesichts der Skepsis in der Bürgerschaft und einigen inhaltlichen Änderungen des Konzeptes habe er dies aber für erforderlich gehalten. Zwar könne er die Diskussionsbeiträge der dreistündigen Veranstaltung nicht vollständig wiedergeben, jedoch möchte er die wichtigsten Punkte hier im Stadtentwicklungsausschuss vortragen. Eine große Rolle habe die Frage der städtebaulichen Dichte eingenommen. Es wurde befürchtet, dass hier zu intensiv und dicht gebaut werde. Ferner seien die Themen „Verkehr“ und der öffentliche Personennahverkehr heftig diskutiert worden. Die Erschließung des Areals über den Alten Deutzer Postweg sei im Grunde unproblematisch, allerdings werde befürchtet, dass die Anbindung des Alten Deutzer Postweges an das Ortszentrum von Ostheim erhebliche verkehrliche Probleme verursachen werde. Zwar gebe es eine ausführliche Verkehrsuntersuchung zu diesem Plangebiet nach welcher die Staulängen nur um wenige Meter zunehmen würden, allerdings seien Modelrechnungen nie hundertprozentig zutreffend. Mit diesem Vortrag habe man die Menschen dort nicht überzeugen können und er habe zugesagt, diese Thematik in eine weitere, größere Verkehrsuntersuchung im Zusammenhang mit dem „Airport-Business-Park“ einzubinden mit dem Ziel, auch in kleineren Schritten Verbesserungen für einzelne Teilbereiche zu erreichen. Ferner sei die Thematik der Sozialstruktur angesprochen worden. Besonders die Bewohner des Nahbereiches hätten die Sorge, dass durch den sozial geförderten Wohnungsbau die schwierige Sozialstruktur in Teilen von Ostheim verschärft werde. Insbesondere Frau Möller von der GAG sowie er selber hätten aber dafür geworben, dies als Chance zu sehen. Die Mischung, bzw.

Gemengelage zwischen öffentlich- und frei finanzierten Wohnungsbau im Geschosswohnungsbau sowie im Einfamilienhaussektor sei seiner Ansicht nach ausgewogen und vertretbar. Ein weiterer Diskussionspunkt habe die Frage nach einer notwendigen Schule betroffen. Im Planverfahren sei diese Thematik in Zusammenarbeit mit dem Schulverwaltungsamt untersucht worden. Demnach bedürfe es keinen Grundschulneubau, weil man der Auffassung sei, dass der neu entstehende Bedarf durch die umliegenden Schulen gedeckt werden könne. Hinsichtlich dieser Aussage werde aber nachher der Vertreter des Schulverwaltungsamtes näher Stellung beziehen. Und als letzter Punkt sei der Standort der Kindertagesstätte heftig diskutiert worden. Von der Bürgerschaft wurde der Wunsch geäußert, die Kindertagesstätte mitten in dem Plangebiet zu platzieren. Er denke jedoch, die Verwaltung habe hier dagegen argumentieren- und überzeugen können. Neben den bereits angesprochenen wichtigen Themen seien noch Fragen des Kampfmittelräumdienstes und die Planung eines Kreuzungsbauwerkes an der Frankfurter Straße für die Bahn angesprochen worden. Die hierzu gestellten Fragen habe er nicht auf Anhieb beantworten können und deshalb müsse die Antwort in schriftlicher Form nachgereicht werden. Die Bürgerversammlung habe ihm insgesamt den Eindruck vermittelt, dass nur wenige dem Vorhaben positiv gegenüber stehen.

Vorsitzender Klipper dankt Herrn Beigeordneten Streitberger für seinen Vortrag. Auch er habe erhebliche Bedenken bezüglich der zu erwartenden verkehrlichen Probleme. Er erwarte deshalb, dass diesbezügliche Untersuchungen parallel mit der Bebauung erfolgen. Ferner sehe er auch die Problematik der Sozialstruktur und spricht sich dafür aus, bei der Belegung Mieter des sogenannten „zweiten Förderweges“ in den Vordergrund zu stellen. Ferner regt er an, die Vorlage in den Schulausschuss zu verweisen, damit die wichtige Thematik des Schulstandortes ausführlich behandelt werde. Er befürchte nämlich, dass hier eine ähnliche Situation wie im Kölner Süden entstehen könnte, wo es lediglich Aufnahmekapazitäten an Hauptschulen gebe. Wichtigstes Ziel müsse schließlich sein, den Jugendlichen eine gute Schulausbildung zu ermöglichen.

RM dos Santos Herrmann schließt sich im Grunde den Worten des Vorsitzenden Klipper an, wenngleich sie nicht unbedingt die Notwendigkeit einer Verweisung in den Schulausschuss sehe. In jedem Fall müsse aber die Schulfrage geklärt werden. Da gebe sie Herrn Klipper völlig Recht. Was die gestrige Bürgerversammlung angehe, in welcher sie die einzige politische Vertreterin von den heute hier Anwesenden gewesen sei, sei ihrer Ansicht nach besonders enttäuschend gewesen, dass viele Fragen, die bereits bei der ersten Versammlung am 01.12.08 gestellt worden seien, gestern immer noch nicht hinreichend beantwortet werden konnten. Erhebliche Unsicherheiten bestünden beispielsweise dahingehend, ob in Bezug auf die Schulsituation die äußeren Umstände tatsächlich bei den Planungen berücksichtigt worden seien. So wachse neben der Bevölkerung im Plangebiet auch der Stadtteil Vingst und unter den Bewohnern der GAG-Siedlung im Norden Ostheims finde ein Generationenwechsel hin zu jungen Familien statt. Insofern müssten zu dieser Thematik beide Stadtteile zusammen betrachtet werden. Und dies betreffe selbstverständlich nicht nur die Grundschulsituation sondern auch die der weiterführenden Schulen. Mangels Aufnahmekapazität habe das Schulzentrum in Ostheim bereits zu diesem Schuljahr und auch für das nächste Jahr Schüler in Klassengröße abweisen müssen. Insofern seien zu dieser Thematik dringend Lösungswege aufzuzeigen. Ferner seien die Fragen zu den befürchteten Verkehrsproblematiken gestern wieder unzureichend beantwortet worden. In dieser Hinsicht sei sie von den Ausführungen der Verwaltung sehr enttäuscht. Besonders entsetzt habe sie die Aussage, dass für den Ausbau des Alten Deutzer Post-

weges nunmehr ein Planfeststellungsverfahren notwendig werde. Dies verzögere die Umsetzung der gesamten Maßnahme, was auch von Frau Möller von der GAG als kritisch eingeschätzt werde. Zudem sei noch nicht einmal geklärt, wie der Bauverkehr abgewickelt werde. Ferner kritisiere sie den festgesetzten Stellplatzschlüssel, der ihrer Ansicht nach zu hoch sei. Zwar sehe sie wegen der besonders angespannten Parksituation dort ebenfalls das Erfordernis über die gesetzlichen Vorgaben hinauszugehen, jedoch halte sie einen Stellplatzschlüssel von 1,4 für angemessen. Abschließend wolle sie betonen, dass sie das Vorhaben insgesamt begrüße und sich für eine zügige Umsetzung einsetze.

RM Tull zeigt sich erfreut, dass die Planungen zu diesem Projekt fortschreiten und somit bezahlbarer Wohnraum insbesondere für junge Familien geschaffen werde. Auch sei sie zuversichtlich, dass Lösungswege für die befürchteten verkehrlichen Probleme gefunden würden. Und was den öffentlichen Personennahverkehr angehe, so habe die KVB bereits angekündigt, möglicherweise mit Dreifach-Traktion zu fahren. Bezüglich der Schulsituation wolle sie zunächst einmal den Vortrag des Vertreters der Fachverwaltung abwarten. Den vorgesehenen Stellplatzschlüssel halte sie wie ihre Vorrednerin als zu hoch angesetzt. Ein Stellplatzschlüssel von 1,4 sei vertretbar. Daneben sollten 6 Carsharing-Plätze eingerichtet werden. Ferner bittet sie darum, dem Wunsch der Bezirksvertretung zu folgen, eine weitere GOSOL-Analyse durchzuführen. Ebenso wie die Bezirksvertretung sei auch sie der Ansicht, dass der Standort der Häuser in Bezug auf die Sonneneinwirkung optimiert werden könnte.

RM Sterck dankt Herrn Beigeordneten Streitberger für seine Ausführungen zu der gestrigen Bürgerversammlung, weil er diese als Begründung für die ablehnende Haltung der FDP zu diesem Vorhaben heranziehen könne. Die Kritikpunkte aus der ersten Bürgerversammlung hinsichtlich der Verkehrsproblematik und der Sozialstruktur habe er seinerzeit in einem Änderungsantrag aufgenommen, der jedoch leider zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.06.2009 keine Mehrheit gefunden habe. Er sei der Auffassung, dass ein frei finanziert Wohnungsbau eher dazu beitrage, den Bezirk zu stabilisieren. Bezüglich der verkehrlichen Infrastruktur und der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr teile er die Bedenken des Vorsitzenden Klipper. In anderen Neubaugebieten wie beispielsweise in Neu-Brück seien derartige Probleme auch 40 Jahre nach Bezug noch nicht gelöst worden. In diesem Zusammenhang wundere er sich über die Aussage der Verwaltung in der Anlage 8, Punkt 7, zu dieser Vorlage, wonach keine Überlastung der Linie 9 festgestellt worden sei. Dies widerspräche anderen Aussagen, wie zum Beispiel die von Frau Tull angesprochene Aussage der KVB zur Dreifach-Traktion. Es gebe viel Schulverkehr zwischen Kalk und Deutz und so müsse darüber hinaus überlegt werden, ob dieser durch die Linie 2 mit der Strecke Ostheim-Deutz aufgefangen werden könne. Im Übrigen sei er sehr gespannt auf den Vortrag des Vertreters des Schulverwaltungsamtes. Auch er habe aufgrund zahlreicher Zuschriften betroffener Eltern, deren Kinder in Nähe des eigenen Stadtbezirks keinen Platz fänden, den Eindruck gewonnen, dass in dieser Hinsicht nicht ausreichend und auf die Zukunft gerichtet geplant werde.

SE Götz verzichtet an dieser Stelle auf Wiederholung der Wortbeiträge seiner Vorredner. Stattdessen möchte er von der Verwaltung wissen, in welchem Bereich die Verwaltung dem Antrag der Bezirksvertretung, aufgeführt unter Punkt 2 der Vorlage, nicht folgt und welche Gründe dahinter stehen. Dies sei für ihn nicht erkennbar.

SE Weisenstein fragt an, ob durch eine Dreifach-Traktion der Linie 1 die Überlastung der Linie 9 kompensiert werden könne.

Vorsitzender Klipper stellt klar, dass es in der heutigen Debatte um eine Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens gehe. Die Problematik zur verkehrlichen Situation werde sicher noch einmal im Verkehrsausschuss ausführlich behandelt werden.

RM Thelen ist erfreut, dass die Eingriffsausgleichsregelung hier zu 100 Prozent umgesetzt werde und richtet seinen diesbezüglichen Dank an die Verwaltung. Zum Bau der vorgesehenen beiden Kreisverkehre, welche seiner Kenntnis nach auch für den Schwerlastverkehr befahrbar sein sollen, spreche er sich dafür aus, diese so minimal wie möglich zu errichten. Was die Schulentwicklungsplanung angehe so wisse er, dass die Verwaltung von sogenannten „Normalzahlen“ ausgehe. Diese Zahlen stellten einen Durchschnitt dar, welcher aber die Generationenfolge und Zielgruppen neuer Baugebiete außer Acht ließen. Insofern wünsche er sich hier mehr Präzision. Ferner müsse auch der Wandel der Schullandschaft insgesamt in die Planungen einbezogen werden. Wenn nämlich bestimmte Schulformen nicht mehr gewünscht werden, führe dies auch zu baulichen Veränderungen.

Beigeordneter Streitberger bittet, den zuvor geäußerten Wunsch, die Vorlage in den Schulausschuss zu verweisen, zu überdenken. In der heutigen Beratung gehe es um einen Beschluss über die Offenlage und die Verwaltung stehe unter einem gewissen Zeitdruck, damit sie ihre Verträge einhalten könne. Er plädiere daher dafür, die Schulproblematik separat zu behandeln. Was die von RM dos Santos Herrmann vorgebrachte Kritik bezüglich der Notwendigkeit eines Planfeststellungsverfahrens für den Alten Deutzer Postweg angehe, so müsse man wissen, dass unter dem Bebauungsplan über den heute diskutiert werde, ein alter Bebauungsplan liege. Dieser bleibe auch in den Teilen in denen er nicht überplant werde in Kraft. Dies bedeutet, dass für den längsten Teil des Alten Deutzer Postweges Baurecht bestehe. Von diesen Plänen nicht erfasst werde allerdings ein ca. 400 Meter breiter Bereich im östlichen Teil des Alten Deutzer Postweges. Er befinde sich in Besitz zwei verschiedener Eigentümer. Man stehe derzeit in Verhandlung, das Gebiet zu erwerben. Sollte dies nicht gelingen, müsse ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden. Er sei davon überzeugt, dass dieses Verfahren parallel zu den weiteren Verfahren abgewickelt werden könne und somit nicht zu zeitlichen Verzögerungen führen werde. Bezüglich der geäußerten Befürchtungen zur Sozialstruktur vertraue er auf die Instrumentarien der GAG. Frau Möller habe gestern auch noch einmal überzeugend darlegen können, dass man mit der Thematik sehr sensibel umgehe und mit einer besonderen Belegungspolitik die Bedenken ausräumen werde.

Herr Hölzer (Dezernat Bildung, Jugend und Sport) stellt sich vor und bedankt sich für die Gelegenheit, dem Stadtentwicklungsausschuss die Position der Verwaltung zum Schulentwicklungsplan näher erläutern zu dürfen. Zunächst einmal stimmt er Herrn Klipper zu, dass die Situation an den Gymnasien in Rodenkirchen unzureichend sei und sagt diesbezügliche Änderungen zu. Anders verhalte es sich dort bei der Grundschulversorgung. Nachdem das damalige Neubaugebiet bezogen wurde, sei die

Grundschule fünf-zügig ausgebaut worden. In den letzten Jahren habe es aber nur noch Anmeldungen für drei Klassen gegeben. Dies verdeutliche, dass wenn der Erstbezugsjahrgang die Eingangsklasse passiert habe, die Situation sich wieder relativiere. Auch habe niemand vorhersehen können, dass nach Durchführung der Pisa-Studie die Hauptschulen keine Akzeptanz mehr genießen. Mit eben solchen teils unvorhersehbaren Gegebenheiten hätten es auch die Planer für das Waldbadviertel zu tun. Allerdings bestünden im Stadtteil Kalk wesentlich bessere Voraussetzungen als in Rodenkirchen. In Kalk gebe es zwei Gymnasien, zwei Realschulen, fünf Hauptschulen, drei Förderschulen und eine Gesamtschule. Und in Anbetracht der angespannten Haushaltslage müsse dringend darüber nachgedacht werden, inwiefern Schulstandorte umgenutzt werden können, um kostenaufwendige Neubauten zu vermeiden. Dies betreffe vor allem den vom Rat beschlossenen Ansatz der Inklusion, wonach jeder Schüler entsprechend seiner Fähigkeiten im Regelunterricht gefördert werden solle. Dafür gebe es natürlich in Kalk wegen der Vielzahl an Schulen weitaus bessere Möglichkeiten als in Rodenkirchen. Selbstverständlich habe die Verwaltung die Entwicklung in den Gebieten Vingst und Höhenberg sowie die Versorgung in Ostheim genau untersucht. In Vingst bestehe bei der Grundschule Lustheider Straße, welche als eine der ersten als PPP-Projekt geführt werde, die Kapazität für die Aufnahme von einer weiteren Klasse. Ebenso verhalte es sich mit den Kapazitäten der Grundschule Weimarer Straße in Höhenberg. Wegen der Aufhebung der Schulbezirksgrenzen und der damit verbundenen freien Schulwahl könne natürlich dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass es bei bestimmten Schulen zu Engpässen komme. Dies sei nicht vorhersehbar. Die Verwaltung könne lediglich dafür Sorge tragen, dass ausreichend wohnungsnaher Schulraum zur Verfügung stehe. Dieser Aufgabe sei die Verwaltung in Bezug auf das Plangebiet nachgekommen.

Vorsitzender Klipper bittet darum, diese Thematik gesondert im Schulausschuss zu behandeln. Seine Bedenken, dass die Infrastruktur der Schuleinrichtungen für das Plangebiet unzureichend bedacht worden sind, seien durch den Vortrag jedenfalls nicht ausgeräumt worden. An dieser Stelle wolle er nochmals betonen, und er sei sicher im Namen aller Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu sprechen, dass bei einem solch hohen Gut wie der Bildung mit der notwendigen Akribie und Ausschöpfung aller Möglichkeiten herangegangen werden müsse. Leider habe er in der Vergangenheit andere Erfahrungen sammeln müssen und das gelte es hier zu verhindern.

RM dos Santos Herrmann fragt noch einmal konkret nach, ob Herr Hölzer der Auffassung sei, dass die jetzigen Räumlichkeiten, auch in Bezug auf Ganztagsplätze, ausreichend seien und ob die Verwaltung in vergleichsweise kurzer Zeit in der Lage sei, die Kinder der Förderschule Edisonstraße einem inklusiven Unterricht zuzuführen.

Herr Hölzer (Dezernat Bildung, Jugend und Sport) erläutert, die Kapazität am Standort sei unter Einbeziehung der Fläche der Förderschule so groß, dass sieben Eingangsklassen parallel aufgenommen werden könnten. Derzeit bestehe lediglich ein Bedarf für zwei Klassen.

Vorsitzender Klipper fragt an, ob weitere Wortmeldungen vorliegen. Da dies nicht der Fall ist, lässt er nacheinander über die beiden Beschlussvorlagen mit den im Laufe der Diskussion herausgearbeiteten Änderungsvorschlägen abstimmen:

Zu TOP 2

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Sonderbaufläche in Wohnbaufläche umzuwandeln;
2. auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Waldbadviertel Langendahlweg" bereits stattgefunden hat;
3. die 169. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk, Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg in Köln-Ostheim" gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der gem. § 5 BauGB als Anlage 1 - 4 beigefügten Begründung und Umweltbericht offenzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

Zu TOP 3

Vorsitzender Klipper stellt zunächst die sich im Diskussionsverlauf herausgestellten Ergänzungspunkte zur Abstimmung:

1. Beschluss:

Der Stellplatzschlüssel soll von 1,6 auf 1,4 verringert werden.

Abstimmungsergebnis:

Mit den Stimmen der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mehrheitlich zugestimmt gegen die Stimmen der CDU und der FDP

2. Beschluss:

Die Anzahl der Carsharing Plätze soll von 4 auf 6 erhöht werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der FDP

Im Folgenden lässt Vorsitzender Klipper über die Verwaltungsvorlage auf Basis der Anlage 8 und der zuvor beschlossenen Ergänzungen abstimmen:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den Aufstellungsbeschluss vom 23.10.2008 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72439/06 um das Gebiet zwischen der Planstraße 1 nach Süden folgend, entsprechend der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 72439/05 festgesetzten Verkehrsfläche, mit einer ergänzenden Kreisverkehrsfläche am Alten Deutzer Postweg —Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim— zu erweitern;
2. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72439/06 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der südlichen Seite des Langendahlweges, der westlichen Seite des Hardtgenbuscher Kirchweges, entlang der südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 1600 nach Norden folgend bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 57/17, weiter nach Osten entlang des Flurstücks 1297, weiter an der westlichen und südlichen Grenze des Grundstücks 845 entlang, dann den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nach Osten folgend bis zur Parzelle 905, dann den im Bebauungsplan Nr. 72439/05 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auf der westlichen Seite nach Norden folgend bis zur Bruchsaler Straße, die nördliche Seite der Bruchsaler Straße begleitend, nach Süden zurück entlang der östlichen Seite der Verkehrsfläche bis zur Nordseite des Flurstücks 1036, dieser rückwärtigen Grundstücksgrenze nach Süden folgend bis zur rückwärtigen Grenze der Parzelle 576 am Langendahlweg, der Planstraße 1 nach Süden folgend, entsprechend der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 72439/05 festgesetzten Verkehrsfläche, mit einer ergänzenden Kreisverkehrsfläche am Alten Deutzer Postweg nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Folgende Punkte sind ergänzend zu beachten:

1. Den geplanten 3-geschossigen Wohngebäuden zuzüglich dreiseitig gestaffelter Dachgeschosse wird zugestimmt.
2. Dem breiten und geschwungenen Rad-/Fußweg von der Konstanzer Straße aus in das Baugebiet wird zugestimmt. Die Verwaltung wird gebeten, sicher zu stellen, dass die zu begrüßenden Baumpflanzungen einen großzügigen Durchblick der Wegebeziehung zulassen und eine ausreichend breite Verkehrsfläche für eine konfliktfreie Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer gewährleisten.

3. Es ist sicherzustellen, dass die Verkehrserschließung der neuen Siedlung tatsächlich in angemessener Weise über den Alten Deutzer Postweg erfolgen kann. Dazu muss der notwendige Ausbau der Straße bis zum Bezug der Siedlung abgeschlossen sein. Aus diesem Grund werden Rat und Verwaltung aufgefordert, die Planungen zum Ausbau der Straße mit hoher Priorität zu beschleunigen.
4. Dabei soll berücksichtigt werden, dass der Alte Deutzer Postweg neben der Erschließungswirkung für das neue Waldbadviertel auch Umgehungsstraße für den Stadtteil Ostheim sein soll (im Zuge der Weiterführung über den Vingster Ring). Im Einzelnen
 - 4.1. ist der im Plangebiet befindliche Kreisverkehr so zu bemessen, dass er auch Schwerlastverkehr abwickeln kann;
 - 4.2. ist zu prüfen, wie der Kreuzungsbereich zur Frankfurter Straße so geändert werden kann, dass überörtliche Verkehre über den Alten Deutzer Postweg abfließen;
 - 4.3. ist zu prüfen, ob im Einmündungsbereich zum Vingster Ring ein Kreisverkehr errichtet werden kann.

Durch die Nutzung des Alten Deutzer Postweges als Umgehung für Ostheim ist auch eine Entlastung des Kreuzungsbereiches Frankfurter Straße/Ostheimer Straße/Rösrather Straße zu erwarten.

5. Entsprechend der Bedeutung des Alten Deutzer Postweges als Teil einer durchgehenden Radwegverbindung sind ausreichende Radwege einzuplanen.
6. Das Plangebiet ist mit einer Buslinie zu erschließen. Zudem wird um Erstellung eines Konzeptes für eine Busanbindung des Plangebietes zum S-Bahn-Haltepunkt Frankfurter Straße sowie zur Stadtbahnlinie 9 gebeten.
7. Der Aussage des Verkehrsgutachters zur Abwicklungsmöglichkeit zusätzlicher Verkehre durch die Stadtbahnlinie 9 wird nachdrücklich widersprochen. Bereits jetzt sind in der Morgenspitze Kapazitätsengpässe vorhanden. Rat und Verwaltung werden aufgefordert, zügig ein Konzept zur Verdichtung der Taktung der Stadtbahnlinie 9 vorzulegen, um der wachsenden Spitzenbelastung gerecht zu werden.
8. Die Verwaltung wird aufgefordert sicherzustellen, dass der Spielplatz zeitnah mit dem Einzug der ersten Bewohner der neuen Siedlung als Mehrgenerationenspielplatz angelegt wird. Im Planungsgebiet sollen auch Bouleplätze eingerichtet werden.
9. Es sind geeignete Flächen für die Errichtung einer Grundschule oder die baulichen Erweiterungen bestehender Schulen im Bereich Vingst und Ostheim darzustellen.
10. Die städtebauliche Planung ist nach dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.06.2000 zur solar-energetischen Qualität auszurichten. Dazu soll eine GOSOL-Analyse erfolgen, die auch zu gegebener Zeit auf die Bebauung der Felder S 2 und T 2 sowie U und V angewandt wird.
11. Für das Entree in das Baugebiet werden Gebäude mit 5 Geschossen abgelehnt. Festsetzung auf maximal 4 Geschosse ohne Dachgeschoss.
12. Der Stellplatzschlüssel soll von 1,6 auf 1,4 verringert werden.
13. Die Anzahl der Carsharing-Plätze soll von 4 auf 6 erhöht werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP

4 Sonstiges

Hierzu lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt die erste Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

Karl-Jürgen Klipper
Vorsitzender

Marianne Michels
Schriftführerin