

Die Bezirksvertretung Nippes hat in ihrer Sitzung am 02.12.2010 die vorgelegten Planungen zustimmend zur Kenntnis genommen und empfohlen, die Variante aus Anlage 11 der ursprünglichen Beschlussvorlage (siehe Anlage 3) der weiteren Planung zugrunde zu legen. Ferner wird der Stadtentwicklungsausschuss gebeten, die Bürgeranregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen (siehe Anlage 5).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben die Bürgerinnen und Bürger folgende Anregungen vorgebracht:

## 1. Altlastverdachtsfläche Nr. 50413

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich eine stillgelegte Mülldeponie (Altlastverdachtsfläche Nr. 50413). Das Gefahrenpotential, das durch diese Mülldeponie bedingt sei, sei nicht ausreichend erforscht, determiniert und eingegrenzt, um angrenzend die Bebauung eines Grundstücks mit einer Kindertagesstätte und Wohnhäuser zu errichten. Es wird eine genauere Untersuchung des Deponieareals als unabdingbare Grundvoraussetzung für die Bestimmung der späteren Nutzung des Areals gefordert.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf eine Überschreitung der Prüfwerte gemäß Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch vor.

Aufgrund der insgesamt sehr umfangreichen bisherigen und aktuellen Untersuchungen aus einem Untersuchungszeitraum von insgesamt 18 Jahren, bei denen für den Bereich der geplanten Wohnbebauung ausnahmslos keine Hinweise auf eine Gasmigration aus dem Bereich der angrenzenden Altablagerung Nr. 50413 festgestellt werden konnten, kann man in Verbindung mit dem nachgewiesenermaßen örtlich überall anstehenden, generell gut durchlässigen Bodenaufbau, der einen hindernisfreien, lotrechten Gasaufstieg gewährleistet, eine diesbezügliche Gefährdung oder Beeinträchtigung für das Bebauungsplangebiet ausschließen.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Bürgeranregungen nicht zu folgen.**

## 2. Verkehrserschließung

Die Weiterführung der Pastor-Wolff-Straße als Stichstraße hätte zur Folge, dass der gesamte, bei der vorgesehenen dichten Bebauung zu erwartende Verkehr sowohl im Zu- wie im Abfluss durch das Nadelöhr Pastor-Wolff-Straße und Franz-Denhoven-Straße geleitet werden müsste. An Wochenenden und in den Abendstunden würde dieses Verkehrsaufkommen mit den heute schon erheblichen Verkehren zum Sportplatz von Ford Niehl (Fußballspiele, Training, Turniere) sowie zum Kleingartenverein "In der Mulde" kumulieren. Die zurzeit bereits zu beklagende Lärm- und Abgasbelastung würde potenziert und sei den bereits hier wohnenden Bürgerinnen und Bürgern nicht zuzumuten. Es werde daher für unerlässlich gehalten, die Weiterführung nicht in einem Wendehammer enden zu lassen, sondern mindestens eine Ringstraße als Einbahnstraße vorzusehen, die es ermögliche, die Hälfte des zu erwartenden Mehrverkehrs nach Nordosten zu leiten und dort in das vorhandene Straßennetz einmünden zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Neubebauung (30 Wohneinheiten) greift die vorhandene Struktur auf. Signifikante Verkehrszuwächse sind nicht zu erwarten, so dass die vorhandene Verkehrserschließung ausreichend ist.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Bürgeranregungen nicht zu folgen.**

3. Parkraum

Bereits heute sei die Pastor-Wolff-Straße von parkenden Pkw der Anwohner voll in Anspruch genommen. Es sei nicht zu erwarten dass die geplanten Carports die Pkw-Zahl der Neubebauung aufnehmen könne. Hinzu käme die zusätzliche Belastung durch die Kindertagesstätte. Ohne eine entsprechend große Parkfläche sei das allgemein bekannte wilde Halten und Parken über einen großen Teil der Wochentage abzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die notwendigen Stellplätze für die Wohnbebauung und die Kindertagesstätte müssen auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden.

**Den Bürgeranregungen kann insofern gefolgt werden.**

4. Bebauungsdichte und öffentlich geförderter Wohnungsbau

Es werde eine Bebauung in maßvoller Dichte, die sich an den bestehenden Strukturen orientiere, bestehend aus einer Mischkonzeption von öffentlich geförderten Mietobjekten, freien Mietobjekten und Wohneigentum gefordert. Die extrem hohe Bebauungsdichte und die Nutzung, ausschließlich als öffentlich geförderte Mietshäuser, berge die Gefahr einer "Ghettoisierung" und sei aus heutiger Sicht nicht mehr tragbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei alternative Planungskonzepte mit 30 beziehungsweise 46 Reihenhäusern vorgestellt. Die Bezirksvertretung Nippes hat empfohlen, die Variante mit den 30 Reihenhäusern der weiteren Planung zugrunde zu legen. Diese Variante orientiert sich an den bestehenden Strukturen und sieht die Fortführung der nördlich angrenzenden Reihenhausezeilen in gleicher Ausrichtung und Anzahl vor.

Der Vorhabenträger ist von seiner ursprünglichen Konzeption, die Häuser mittels öffentlicher Förderung zu errichten und zu vermieten, abgewichen. Es sollen nunmehr 25 % (circa acht Wohneinheiten) als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau errichtet werden, die übrigen 75 % als Wohneigentum.

**Den Bürgeranregungen kann insofern gefolgt werden.**

## 5. Kindertagesstätte

Die mit der Bebauung verbundene Kindertagesstätte (Kita) werde mit unzureichenden Kita-Plätzen in Niehl beschrieben. Seit einigen Jahren sei der alte Niehler Kindergarten durch einen neuen, größeren Kindergarten auf dem Gelände des St. Agatha Krankenhauses erbaut und in Betrieb genommen worden. Darüber hinaus gäbe es noch eine private Kita in Niehl. Es werde bezweifelt, dass die Kita tatsächlich in dieser Größe erforderlich sei.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Stadtteil Niehl besteht derzeit ein erheblicher Fehlbedarf an Kita-Einrichtungen. Deshalb hat die Jugendhilfeplanung (Dezernat Bildung, Jugend und Sport) Bedarf für eine 5-gruppige Kindertagesstätte angemeldet.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Bürgeranregungen nicht zu folgen.**