



Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
61, 61/1
Stadthaus Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

15.12.2011
Frau Liedke
Tel. (02 21) 221-22867
Fax (02 21) 221-22450

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

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

„Im Kamp/Dachsweg in Köln-Widdersdorf“

Veranstaltungsort: Grundschule Pater Delp, Im Kamp 14, 50859 Köln

Termin: 22.11.2011

Beginn: 19:05 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Besucher: ca. 130 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/innen

Vorsitzende:

Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin Lindenthal

Verwaltung:

Herr Funk, Stadtplanungsamt

Investor und Architekt

Herr Gotsche, Wilma Wohnen Köln-Bonn GmbH
Herr Dr. Naumann, sgp Architekten + Stadtplaner
Herr Springsfeld, BSV Büro für Stadt- und
Verkehrsplanung

Niederschrift:

Frau Liedke, Stadtplanungsamt

Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirkes Lindenthal, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Politik und die Presse. Sie 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.

Herr Funk, Stadtplanungsamt, begrüßt ebenfalls alle Anwesenden und erläutert den Stand des Bauleitplanverfahrens sowie den Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Herr Funk zeigt anhand von Plänen die Lage des Plangebietes im Stadtteil und erläutert die Besonderheiten der Örtlichkeit. Es handelt sich um die Fläche einer ehemaligen Kläranlage, welche L-förmig von einer Grünfläche, einer Obstwiese, umgeben ist. Gegen-

über befindet sich eine Ackerfläche, welche ursprünglich einmal als Fläche zur Errichtung einer Sportanlage vorgesehen war. Herr Funk macht deutlich, dass alle Anregungen, Wünsche, sowie Kritik willkommen sind und dieser Abend den Bürgerinnen und Bürgern dazu dienen soll all dies zur Sprache zu bringen.

Herr Dr. Naumann, sgp Architekten + Stadtplaner, erläutert das grundlegende Konzept für die Bebauung des Plangebietes und stellt anschließend die drei vorliegenden Varianten vor. Allen Varianten gemeinsam ist, dass der vorhandene Grünbereich, die Obstwiese, als grüne Oase erhalten bleiben soll und in einem erweiterten Grünbereich ein Spielplatz vorgesehen ist. Alle drei Varianten sehen eine gering verdichtete Einfamilienhausbebauung mit vorrangig kurzen Reihenhauszeilen und Doppelhaushälften vor, wie dies in Widdersdorf charakteristisch ist. Es werden circa 130 neue Wohneinheiten geplant. Die für Widdersdorf ortstypische innere Vernetzung in Form einer Erschließungsschleife wird in allen Varianten aufgegriffen. Eine weitere Besonderheit ist die Lage am Stadtrand. Hier gilt es zu entscheiden, ob ein erkennbarer Abschluss geschaffen werden soll oder ob sich die Bebauung zur Umgebung öffnen soll. Dies sowie die konkrete Art der inneren Erschließung unterscheiden die drei Varianten im Wesentlichen.

Anschließend erläutert **Herr Springsfeld, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung**, die verkehrliche Planung. Es gilt im Wesentlichen zu verhindern, dass verkehrliche Problemstellen verschärft werden. Dies betrifft insbesondere die Situation an den Kindergärten und vor der Schule zu den Stoßzeiten. Grundsätzlich betont Herr Springsfeld, dass Untersuchungen und Verkehrszählungen ergeben haben, dass es durch die neuen Bewohner nicht zu einem problematischen zusätzlichen Verkehrsaufkommen kommen wird. Herr Springsfeld erhofft sich von den Bürgerinnen und Bürgern insbesondere Anregungen zur inneren Vernetzung des Plangebietes und Auskünfte ob und in welcher Form eine Verbindung zum Bestand gewünscht ist. Das Plangebiet könnte ausschließlich durch Fuß- und Radwegeverbindungen mit den vorhandenen Wohngebieten verbunden werden oder durch eine mit dem Auto befahrbare Verbindung.

Frau Blömer-Frerker bedankt sich bei den Vortragenden, bittet um die Wortmeldezettel, und eröffnet die Diskussion.

1. **Herr NN** fragt zu welchem Zweck der Grünstreifen hinter den Häusern in der Bogenschleife dient und wo das Blockheizkraftwerk im Plangebiet vorgesehen ist. Herr NN wünscht sich einen größeren Abstand zu den Häusern im Buchenweg.

Herr Dr. Naumann klärt auf, dass es sich bei der Annahme eines Grünstreifens um ein Missverständnis handelt. Dort ist kein Grünstreifen vorgesehen sondern die privaten Gärten der Häuser. Öffentliches Grün ist ausschließlich im Bereich des Spielplatzes und der Obstwiese geplant.

Herr Dr. Naumann erläutert, dass es sich bei dem Blockheizkraftwerk um ein Angebot des Vorhabenträgers handelt, auf energetische Aspekte in der Planung Rücksicht zu nehmen, da nicht alle Häuser optimal solarenergetisch ausgerichtet werden können. Ein Blockheizkraftwerk dieser Größenordnung ist nicht größer als eine kleine Garage und verursacht keinen Lärm und keine Abgasemissionen. Vorgesehen ist das Blockheizkraftwerk direkt am Dachsweg.

2. **Frau NN** empfindet die aufgelockerte Bebauung als sehr positiv. Sie möchte wissen, wer die Grünanlagen pflegen wird.

Herr Funk teilt mit, dass die Obstwiese derzeit ungepflegt ist und zuerst ein Erziehungsschnitt von Nöten ist, um den wertvollen Baumbestand zu erhalten und eine vorzeigbare und nutzbare Fläche zu erlangen. Die Frage der weiteren Grünpflege muss noch zwischen der Wilma Wohnen Köln-Bonn GmbH und der Stadt Köln abgestimmt werden.

3. **Frau NN** möchte des Weiteren wissen, wer für die Schäden an den Straßen aufkommt, welche voraussichtlich durch die Baufahrzeuge entstehen werden.

Herr Funk teilt die Sorge von Frau NN um den Zustand der Straßen und versichert, dass ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden kann, um die durch die Bautätigkeit

entstandenen Schäden anschließend in Abstimmung mit der Wilma Wohnen Köln-Bonn GmbH zu beheben.

4. **Herr NN** konstatiert, dass auf dem morgendlichen Weg in Richtung Innenstadt auch jetzt schon häufig Staus entstehen. Auch die Autobahnauffahrt Bocklemünd ist problematisch. Die Nahverkehrssituation ist ebenfalls unbefriedigend. Die zusätzlich bereit gestellten Busse haben die Situation nicht ausreichend entspannt. Insbesondere zu den Stoßzeiten ist die Situation vor den Kindergärten und der Schule sehr problematisch. Herr NN schlägt vor, in Absprache mit der Stadt Pulheim den Weg hinter dem Randkanal zu nutzen, um den Baufahrzeugen Zugang zum Baugebiet zu verschaffen, um die Situation innerorts nicht weiter zu verschärfen.

Herr Gotsche stimmt Herrn NN zu, dass Baufahrzeuge immer eine gewisse Belastung für den Verkehr und die Anwohner darstellen. Die genaue Verkehrsführung des Bauverkehrs wurde noch nicht endgültig abgestimmt.

Frau Blömer-Frerker schlägt vor, einen Ortstermin in Widdersdorf anzuberaumen, um das Verkehrsproblem näher zu erörtern.

5. **NN** möchten das unbebaute Grundstück in Widdersdorf erhalten und fragen, ob nicht alles so bleiben kann wie es ist. Sie haben zu diesem Zweck bereits eine Unterschriftenaktion ins Leben gerufen.

Frau Blömer-Frerker erklärt, dass sie die Bestrebungen, den dörflichen Charakter von Widdersdorf zu erhalten, gut nachvollziehen kann. Allerdings ist der Bedarf an Wohnraum insbesondere für junge Familien in Köln sehr groß, sodass Freiflächen wie diese Fläche in Widdersdorf dazu genutzt werden müssen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

6. **Frau NN** teilt mit, dass sie als Hundehalterin sich speziell Widdersdorf aufgrund des dörflichen Charakters und der vielen Freiflächen als Wohnort ausgewählt hat. Diese gehen durch die Bebauung in Widdersdorf Süd und durch das Plangebiet Im Kamp/Dachsweg zunehmend verloren. Frau NN teilt mit, dass es eine Vorschrift gibt, welche zusichert, dass jedem Hundehalter im Umkreis von 2km eine Hundewiese oder Freilauffläche für Hunde erreichbar sein muss. Dies ist hier nicht gegeben. Die nächste Hundewiese ist 4km entfernt.

Herr Funk sichert zu, dass sich das Stadtplanungsamt diesem Aspekt annehmen wird. Da die Versorgung der Kölner Bürgerinnen und Bürger mit Wohnraum vorrangig zu sehen ist, wird es im Plangebiet definitiv keine Hundewiese geben. Das Thema Freilauffläche wird aber grundsätzlich bedacht.

7. **Herr NN** fragt, welche maximale Giebelhöhe vorgesehen ist.

Herr Gotsche erläutert, dass zweigeschossige Wohngebäude mit einer Giebelhöhe von maximal 10m vorgesehen sind.

Herr NN erkundigt sich weiterhin nach der Belüftung der Stadt und möchte wissen, warum Frischluftschneisen, wie hier vorliegend, versiegelt werden und wie die Frischluftversorgung unter diesen Umständen sichergestellt werden soll.

Herr Funk antwortet, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens dargelegt und nachgewiesen werden muss, welche Auswirkungen die Planung auf sämtliche Umweltparameter hat. Hierzu zählen auch die Belüftung und die Verschattung.

Herr NN möchte des Weiteren wissen, wie lange die Bautätigkeit geplant ist und wann diese beginnen soll.

Herr Gotsche teilt hierzu mit, dass der Zeitplan vorsieht, voraussichtlich Ende 2012 Baurecht zu erlangen und circa ein halbes Jahr später mit dem Bau zu beginnen. Die Dauer der Bautätigkeit richtet sich unter anderen danach wie zügig der Verkauf der Grundstücke verläuft. In jedem Fall wird die Bautätigkeit gebündelt und straffer ablaufen als wenn es sich um Einzelbauvorhaben handeln würde.

8. **Herr NN** spricht noch einmal das Problem der Verschattung der Grundstücke an der Ostseite des Plangebietes, zum Buchenweg hin, an. Nach Meinung von Herrn NN werden die davon betroffenen Häuser eine deutliche Wertminderung erfahren. Die Blockbebauung am Randkanal der Variante 2 lehnt Herr NN grundsätzlich ab, da diese die Frischluftzufuhr abschneiden würde. Des Weiteren hält Herr NN eine Autoverbindung zwischen dem Bestand und dem Neubaugebiet nicht für sinnvoll. Es sollte maximal eine Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen werden.
Frau Blömer-Frerker nimmt die Wortmeldung von Herrn NN als Anregung auf.
9. **Herr NN** erkundigt sich nach den Möglichkeiten einer Verkehrsberuhigung in der Straße Am Fuchsgraben und schlägt vor, die Straße in eine Spielstraße umzuwandeln, da die Autos dort viel zu schnell fahren und der Bürgersteig durch parkende Autos nicht begehbar ist. Alternativ könnte die Straße für den Durchgangsverkehr gesperrt werden und nur für Anwohner befahrbar bleiben.
Die Wortmeldung von Herrn NN wird als Anregung aufgenommen.
10. **Herr NN** plädiert dafür, dass wenigstens eine Verbindung zwischen dem Neubaugebiet und dem Bestand auch für Autos befahrbar sein sollte. Da die Park- und Verkehrssituation in der Straße Im Kamp bereits jetzt problematisch ist, könnte sich dies zukünftig etwas mehr verteilen.
Die Wortmeldung von Herrn NN wird als Anregung aufgenommen.
11. **Herr NN** geht noch einmal auf das Thema der Firsthöhe ein und macht deutlich, dass sich dadurch für die direkten Anwohner erhebliche Auswirkungen auf die Wohnqualität ergeben, insbesondere durch die Verschattung.
Herr Funk greift die Anregung von Herrn NN auf und wiederholt diese zum besseren Verständnis. Festgehalten wird, dass die Bebauung im Erschließungsbogen näher an die Straße heranrücken sollte, um die Verschattung in den dahinter liegenden Grundstücken zu vermindern. Die Anregung wird aufgenommen. Herr Funk empfiehlt, diese Anregung auch noch einmal schriftlich einzureichen.
12. **Herr NN** möchte wissen, ob die Frage nach der Ver- und Entsorgung berücksichtigt wurde, da bereits heute zeitweise ein schlechter Wasserdruck festzustellen ist.
Herr Dr. Naumann erläutert, dass zur Klärung dieser und weiterer Fragen alle Träger öffentlicher Belange zwei Mal während des gesamten Verfahrens beteiligt werden. Die erste Beteiligung wurde bereits durchgeführt. Derzeit werden die Ergebnisse ausgewertet. Alle Arten der Ver- und Entsorgung werden hierbei bedacht.
Herr NN erkundigt sich des Weiteren, wie das Blockheizkraftwerk befeuert werden soll und ob nicht auch Geothermie zum Einsatz kommen könnte.
Nach Auskunft von **Herrn Gotsche** gibt es verschiedene Möglichkeiten der Befeuerung, zum Beispiel Gas und Pellets. Der Einsatz von Geothermie wird noch untersucht. Diese wird jedoch eher im Geschosswohnungsbau wirtschaftlich eingesetzt.
13. **Frau NN** kommt noch einmal auf die hohe Verkehrsbelastung zu sprechen. Nach Auskunft von Frau NN hält sich im Dachsweg niemand an die Begrenzung auf 30 km/h. Außerdem hat sie aufgrund der parkenden Autos bereits jetzt zeitweise Schwierigkeiten, auf ihren Garagenhof einzufahren.
Frau Blömer-Frerker stimmt zu, dass es sich hierbei um ein Problem handelt, welches näher betrachtet werden muss. Es könnte zum Beispiel eine Prioritätenliste erstellt werden. Frau Blömer-Frerker betont jedoch auch, dass Verkehrsberuhigung im Kopf anfängt und jeder Einzelne dafür verantwortlich ist.
14. **Frau NN** gibt zu Bedenken, dass auf der Straße Im Kamp den ganzen Tag Kinder unterwegs sind aufgrund der Schule, der Turnhalle und der Kindergärten. Bauverkehr sollte nicht über diese Straße fahren.

Frau Blömer-Frerker wiederholt, dass es derzeit noch keine feste Planung gibt, wie der Bauverkehr geleitet werden wird.

15. Herr NN möchte wissen, ob das in den 80er Jahren errichtete Rückhaltebecken ausreichend dimensioniert ist. Seit dem Bau dieses Rückhaltebeckens stehen die Keller in der Straße Am Fuchsgraben auch bei starken Regenfällen nicht mehr unter Wasser.

Herr Gotsche teilt mit, dass das Problem bekannt ist. Die Niederschläge können nicht in den Randkanal abgeleitet werden. Sie werden zum Teil versickern, zum Teil in den Kanal eingeleitet werden. Der Kanal wird zu diesem Zweck ertüchtigt. Das bedeutet, dass der Kanal verlängert, zum Teil auch ausgetauscht werden wird. Weitere Überlegungen diesbezüglich stehen noch aus.

16. Frau NN bedauert, dass der dörfliche Charakter von Widdersdorf verloren gegangen ist und eine Spaltung in Neu- und Altwiddersdorf entstanden ist. Des Weiteren gibt es nach Ansicht von Frau NN zu wenige Einkaufsmöglichkeiten. Da die Geschäfte zudem nicht fußläufig erreichbar sind, wird der Verkehr auch aus diesem Grund zunehmen. Frau NN weist zudem darauf hin, dass die Westluftschneise ursprünglich nie bebaut werden sollte und fragt, warum dies nun doch geschieht.

Frau Blömer-Frerker erläutert, dass die Stadt Köln bestrebt ist, eine radiale Verbindung des inneren und des äußeren Grüngürtels mit der Ville herzustellen, auch um die Belüftung sicherzustellen.

Herr Funk fügt hinzu, dass die Situation in Köln mit zwei Grüngürteln (innerer und äußerer Grüngürtel) einzigartig ist. Grünstrukturen sind nur dann eine wirkliche Bereicherung hinsichtlich der Frischluftzufuhr in der Stadt, wenn es sich um durchgehende Schneisen handelt. Der Grüngürtel wird auch aus diesem Grund mit dem Umland stärker vernetzt... Das Plangebiet hingegen hat keine derartige Bedeutung als Luftschneise.

Frau Blömer-Frerker merkt an, dass am 6. Dezember 2011 eine Informationsveranstaltung zur Entwicklung des äußeren Grüngürtels im Bezirksrathaus Lindenthal stattfinden wird.

17. Herr NN meldet sich noch einmal zu Wort, um anzumerken, dass der Bauverkehr nicht das einzige Problem ist, da dieser nur vorübergehend stattfindet. Das dauerhaft erhöhte Verkehrsaufkommen und der ruhende Verkehr sind das eigentliche Problem.

Herr Gotsche teilt mit, dass pro Wohneinheit zwei Stellplätze vorgesehen sind. Zusätzlich sind Parkplätze für den Besucherverkehr eingeplant.

18. Frau NN möchte wissen, warum ein Bauzaun um das Grundstück errichtet wurde.

Herr Gotsche erläutert, dass der Bauzaun dem Schutz der Bevölkerung dient. Da die Firma Wilma die Verkehrssicherungspflicht für das Grundstück übernommen hat, muss diese auch dafür Sorge tragen, dass niemand auf dem Grundstück zu Schaden kommt. Eine andere Möglichkeit wäre zum Beispiel, mehrere Schilder aufzustellen.

19. Herr NN beschwert sich abschließend, dass die Bautätigkeit am Kindergarten auch samstags bereits um 07:15 Uhr einsetzt.

Frau Blömer-Frerker stellt fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen gibt. Sie bedankt sich für die angeregte Diskussion und weist noch einmal darauf hin, dass schriftliche Stellungnahmen bis zum 2. Dezember 2011 zu ihren Händen an das Bürgeramt Lindenthal gerichtet werden können. Frau Blömer-Frerker schließt die Veranstaltung.

gez. Blömer-Frerker
Frau Blömer-Frerker
(Bezirksbürgermeisterin Lindenthal)

gez. Liedke
Frau Liedke
(Schriftführerin)