

PROTOKOLL BÜRGERVERANSTALTUNG**Bebauungsplan Nr. 50/6**

Datum: 18.09.2023, 18.00 - 19:00 Uhr
 Ort: Rhein Sieg Forum
 Bachstraße 1,
 53721 Siegburg

ANWESENDE

Institution	Name
Stadt Siegburg	Herr Marks
Stadt Siegburg	Herr Döring
Stadtbetriebe Siegburg AöR	Herr Kuchheuser
Stadtbetriebe Siegburg AöR	Herr Jensen
Merten AD	Frau Merten
Merten AD	Herr Merten
H+B Stadtplanung	Herr Johnecke
H+B Stadtplanung	Frau Zirnova

Ca. 65 Bürgerinnen und Bürger

PROTOKOLL

Nach einer Begrüßung und Einleitung durch Herrn Marks mit Informationen zum Start der frühzeitigen Beteiligung (18.09.-20.10.) und Möglichkeiten zur Abgabe von Stellungnahmen sowie einer Begrüßung durch Herrn Kuchheuser als Investor stellt Frau Merten die Planungen vor. Anschließend werden Fragen aus dem Publikum beantwortet. Die Fragen und Antworten sind im Folgenden thematisch sortiert:

Verkehr/Stellplätze/Tiefgarage

Bleibt die Straße Haufeld weiterhin eine Fahrradstraße und als Einbahnstraße bestehen?

- Ja, die Verkehrsregelungen werden nicht verändert. Der neue Verkehr wird möglichst aus den umliegenden Wohngebieten rausgehalten und über die Wilhelmstraße (Tiefgarageneinfahrt) in das Plangebiet hinein und über die Von-Stephan-Straße (im Westen des Plangebiets, Ein- und Ausfahrt Tiefgarage) nach Norden geleitet.

Was passiert mit den Bestandsstellplätzen im angrenzenden Straßenraum?

- Der umliegende Straßenraum ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Straßenraum sowie die Stellplätze werden nicht überplant/verändert. Lediglich durch die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zur Von-Stephan-Straße werden wenige Parkplätze wegfallen.

Wie viele Stellplätze sind in der Tiefgarage geplant?

- Es sind 230-250 Stellplätze in der Tiefgarage in Planung.

Werden durch die Tiefgaragenein- und -ausfahrt in der Von-Stephan-Straße Einwohnerparkplätze entfallen? Werden diese für Anwohner in der Tiefgarage kompensiert? Wie ist es in der Bauphase geplant?

- In der Tiefgarage werden Anwohnerparkplätze auch für die Anwohner in der Umgebung angeboten. In der Bauphase können die fehlenden Anwohnerstellplätze, für die Bewohner, die über einen städt. Bewohnerparkausweis verfügen, auf dem Parkplatz Haufeld ausgeglichen werden, in einem von der AöR bewirtschafteten Bereich. Dafür können sich die Anwohner an die AöR wenden. Der Baubeginn ist für 2025 angedacht, für die Bauzeit wird das Stellplatzproblem gelöst.

Wird die Tiefgarage öffentlich?

- Ja

Warum wird auf der Wilhelmstraße nur eine Einfahrt in die Tiefgarage geplant? Um den Verkehr aus dem Wohngebiet rauszuhalten, wäre es sinnvoller auf dieser Seite eine Ein- und Ausfahrt zu errichten, dafür in der Von-Stephan-Straße nur eine Einfahrt bzw. auf die Tiefgaragenzufahrt hier ganz zu verzichten.

- Das Straßenprofil in der Wilhelmstraße ist zu schmal, um neben der Einfahrt auch eine Ausfahrt aufzunehmen.

Sind in der Tiefgarage Ladevorrichtungen für Elektrofahrzeuge vorgesehen?

- Ja, die Ladeinfrastruktur wird hergestellt, lässt sich auch sehr gut mit den PV-Anlagen auf dem Dach kombinieren. Es werden Ladestationen auch für andere E-Geräte im Plangebiet verortet, wie E-Fahrräder oder E-Rollstühle.

Gibt es eine Möglichkeit den Verkehr aus der Tiefgarage zu steuern? Wenn beispielsweise aufgrund eines Staus auf den Autobahnen die Innenstadt durch PKW überlastet ist. In dem Fall wäre es sinnvoll, die Tiefgarage zu schließen oder die PKW-Fahrer zu informieren, um die Kreuzungsbereiche freizuhalten und Rückstaus in das Wohngebiet zu vermeiden.

- Es gibt grundsätzlich Möglichkeiten der Steuerung, da die Tiefgarage mit Kennzeichenerkennung ausgestattet wird. Auch eine Information über Infotafeln ist möglich. Generell gilt jedoch, dass bei starken Verkehrsproblemen der Verkehr in der gesamten Stadt betroffen ist.

Bleibt die Ein- und Ausfahrt zum derzeitigen Schotterparkplatz zur Straße Haufeld bestehen oder wird eine Ausfahrt zur Von-Stephan-Straße ermöglicht?

- Der Parkplatz ist Teil des Vorhabengebietes und wird künftig entfallen. Die Bebauung ist auch schon im Masterplan vorgesehen. Bis dahin wird der Parkplatz zumindest in reduziertem Umfang auch weiterhin zur Verfügung stehen.

Müssen für den möglichen Ausbau eines Nahwärmenetzes Straßenarbeiten erfolgen und werden die Anlieger verpflichtet dafür Beiträge zu bezahlen?

- Bei Arbeiten an den RW- und/oder SW-Kanälen werden keine Beiträge der Anlieger fällig, da diese bereits in der Vergangenheit abwassergebührentechnisch veranlagt wurden. Der Investor ist dazu verpflichtet, die Erschließung herzustellen und den Straßenraum wieder in den ursprünglichen Zustand zu bringen. Insofern gehe man nach heutigem Stand der Dinge davon aus, dass ebenfalls keine Erschließungsbeiträge erhoben würden. Dies wäre u.U. anders zu beurteilen, wenn aus straßenrechtlicher Hinsicht Verbesserungen statt nur Wiederherstellung der Straße erfolgen würden.

Zur Geothermie laufen noch Untersuchungen auf dem Grundstück. Als erstes soll das Plangebiet versorgt werden, als zweites die öffentlichen Gebäude in der Umgebung. Sollten darüber hinaus noch Kapazitäten für ein Nahwärmenetz bestehen, wird auch die Umgebung erschlossen. Hierbei wird noch geprüft, ob Straßenbeiträge von den Anliegern notwendig werden.

Auswirkungen auf die Nachbarschaft

In der Stichstraße Von-Stephan-Straße ist der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden und dem Schulgebäude ziemlich gering. Wird der Abstand mit der neuen, zum Teil höheren Bebauung beibehalten?

- Die neuen Gebäude springen im Vergleich zum aktuellen Schulgebäude zum Teil um bis zu 5 m zurück.

Rücken die neuen Gebäude im Vergleich zur aktuellen Situation näher an den Straßenraum Haufeld heran?

- Ja, die neuen Gebäude sind näher am Straßenraum geplant als die Bestandsbebauung. Der Straßenraum wird dabei jedoch nicht verändert, die neuen Gebäude halten einen Abstand von 2,5 m zur Straße ein. Im Masterplan ist an dieser Stelle eine 4-geschossige Bebauung vorgesehen. Um Rücksicht auf die aufgelockerte Bebauung südlich der Straße Haufeld zu nehmen, wird im aktuellen Konzept die Bebauung zur Straße Haufeld hin in der Geschossigkeit abgestuft mit 3 und 2 Geschossen. Außerdem werden im nächsten Detaillierungsgrad in den Gebäuden Einschnitte und Rücksprünge geplant, sodass die Wirkung der neuen Gebäude gemindert wird.

In einer Voruntersuchung wurde festgestellt, dass das Grundwasser abgesenkt werden muss. Welche Auswirkungen hat das auf die Nachbarschaft?

- Ursprünglich war eine Tiefgarage mit zwei Geschossen geplant, dafür wäre eine Grundwasserabsenkung notwendig geworden, da der Grundwasserstand ziemlich hoch ist. Mit der Umplanung zu nur einem Tiefgaragengeschoss wird eine dauerhafte Absenkung nicht notwendig. Gegebenenfalls wird eine Absenkung während der Bauzeit der Tiefgarage erfolgen. Dies dürfte jedoch keine großen Auswirkungen auf die Umgebung haben. Nach Herstellung der Tiefgarage dürfte sich der Grundwasserstand wieder normalisieren.

Nutzungen

Welche Nutzungen sind im Plangebiet geplant; nur Wohnen oder auch eine Ladenzeile?

- Bisher ist keine Ladenzeile geplant, sondern überwiegend Wohnen. Im Osten, am Quartiersplatz ist ein Bereich mit öffentlicher Nutzung denkbar. Hier könnte z.B. ein Café oder Kiosk zur Nahversorgung entstehen. Der neue Quartiersplatz stammt aus dem Masterplan und bildet den Endpunkt der grünen Spange, die sich von Süden nach Norden durch das Masterplangebiet hindurchzieht.

Ist nur betreutes Wohnen geplant?

- Nein, es sind Mietwohnungen in verschiedenen Bereichen geplant. Es wird eine Durchmischung in Alters- und Einkommensstruktur angestrebt.

In älteren Planungen waren im Plangebiet eine Kita sowie Spielplätze geplant. Ist das immer noch angedacht?

- Eine Kita wird im Plangebiet nicht mehr geplant. In der Nähe, in der Alleenstraße, ist eine 6-gruppige Kita in Planung. Der Baubeginn wird für Ende 2024, die Fertigstellung bis Anfang 2025 angedacht. Auf dem Quartiersplatz ist ein öffentlicher Spielplatz geplant. Der Quartiersplatz soll alle Altersgruppen ansprechen. Nach der BauO NRW sind bei einer Wohnbebauung Kleinkinderspielplätze herzustellen, die Größe hängt von der Anzahl der Wohneinheiten ab. Die Kleinkinderspielplätze werden zum Bauantrag geplant.

Wie viele Wohneinheiten werden realisiert?

- Derzeit sind ca. 138 Wohneinheiten mit verschiedenen Größen geplant.

Mit welchen Mietpreisen pro m² kann gerechnet werden?

- Die Mietpreise hängen stark von den Baupreisen bzw. Zinsen ab. Für den freifinanzierten Anteil wird von keinen Mietpreisen unter 10-11€/m² ausgegangen.

Baumbestand/Begrünung

Ist ein Erhalt des Baumbestands möglich? Wie wird sich zukünftig die Sicht auf die neuen Gebäude entlang der Von-Stephan-Straße darstellen?

- Die meisten Bäume müssen wegen der geplanten Tiefgarage gefällt werden. Lediglich der Baumbestand an der Ecke Haufeld/Von-Stephan-Straße kann erhalten werden. Auf dem Grundstück werden zur Kompensation gemäß Baumschutzsatzung neue Bäume gepflanzt. Zusätzlich werden die Fassaden, auch zur Von-Stephan zum Teil begrünt. Eine entsprechende Freiraumplanung wird derzeit erstellt.

Sind eine Dachbegrünung und Nutzung von PV-Anlagen auf den Dächern vorgesehen?

- Ja, die Flachdächer werden extensiv begrünt, zum Teil werden Dachterrassen geplant. Über der Dachbegrünung werden PV-Anlagen aufgestellt. Beide Maßnahmen werden durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Gutachten

Die Von-Stephan-Straße ist auf Höhe der geplanten Tiefgaragenein- und -ausfahrt sehr schmal. Wurde untersucht, ob die Straße den Verkehr aufnehmen kann?

- Ein Verkehrsgutachten, das auch die Funktionsfähigkeit der Ein-/ Ausfahrten zur Tiefgarage sowie die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen untersucht, ist in Bearbeitung. Auch ein Schallschutzgutachten zur Bewertung der durch die Zusatzverkehre und Tiefgaragenein- und -ausfahrten entstehenden Lärmimmissionen wird erarbeitet.

Kann ein sicherer Abriss des Bestandsgebäudes hinsichtlich möglicher schädlicher Altlasten gewährleistet werden?

- Es ist derzeit ein Gutachten zum Bestand in Bearbeitung, das bis zum Abbruch fertig sein und Informationen zum Abriss und mögliche Schadstoffe liefern wird.

Bauphase und Zeitplan

Der Baubeginn ist für 2025 angesetzt, wann wird mit der Fertigstellung gerechnet?

- Der Baubeginn ist für Mitte 2025 geplant, der Bau selbst wird voraussichtlich zwei Jahr dauern.

Wird der Bau in Bauabschnitten erfolgen?

- Der Ablauf des Baus ist noch offen und hängt von dem Generalunternehmer ab, der dafür beauftragt wird- sofern diese Art der Vergabe rechtlich zulässig ist. Es ist jedoch angedacht, das Plangebiet ohne zeitlichen Verzug zu bauen.

Wann ist der Bau der Turnhalle geplant?

- Die Turnhalle wird voraussichtlich Ende 2025 fertiggestellt.

Masterplan

Die vorgestellte Planung weicht in einigen Punkten vom Masterplan ab. Ist der Masterplan damit obsolet?

- Der Masterplan stellt die grobe Planung des gesamten Untersuchungsraumes und der Einzelprojekte in einem größeren Maßstab dar. Die hier vorgestellte Planung hat die Aufgabe, die durch den Masterplan angestoßenen Projekte in einem kleineren Maßstab auszuarbeiten. Aus städtebaulichen Gründen und für eine bessere Verträglichkeit mit der Nachbarschaft weicht die detaillierte Planung vom Masterplan ab. Die Grundzüge des Masterplans wurden aber beibehalten. Der Masterplan wird weiterhin als Grundlage für die gewünschte Entwicklung des Stadtteils herangezogen und dient weiterhin als Abwägungsgegenstand.

Köln, den 26.09.2023

H+B Stadtplanung
Gez. Aliona Zirnova