

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Städtebauliches Planungskonzept Arbeitstitel: Willi-Lauf-Allee in Köln-Junkersdorf; hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussorgan
Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	31.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet "Willi-Lauf-Allee" in Köln-Junkersdorf einen Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage der bisherigen Planungsarbeiten in einer neu zu entwickelnden Variante unter teilweiser Berücksichtigung des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal auszuarbeiten. Berücksichtigung finden sollen nach Auffassung der Verwaltung die Punkte 1. und 2., 4. und 5. sowie 8. bis 10. des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal; die Punkte 3., 6. und 7. sollen in der neuen Variante geprüft werden.

Alternative: Beibehaltung der Konzepte ohne Änderung und Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes auf der Grundlage einer der Varianten A bis E.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ €	b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.06.2010 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung) beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 23.09.2010 mit circa 100 Bürgerinnen und Bürgern. Über diese Abendveranstaltung wurde eine Niederschrift erstellt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind circa 100 schriftliche Einwendungen eingegangen, die den Fraktionen zusammen mit der oben genannten Niederschrift gesondert zugegangen sind.

In der Abendveranstaltung sowie in den eingegangenen Stellungnahmen ist insbesondere vorgetragen worden, dass

- auf die geplante Bebauung grundsätzlich verzichtet werden solle, zum Beispiel auch zugunsten von Grünflächen oder sozialer Infrastruktur,
- die geplante Bebauung grundsätzlich zu dicht sei,
- Schleichverkehre, insbesondere zwischen Marsdorfer Straße und Salzburger Weg, unbedingt vermieden werden müssen,
- die angrenzenden Straßen, insbesondere Stüttgerhofweg, Willi-Lauf-Allee und Gertrudenhofweg, nicht als Erschließungsstraßen für das Neubaugebiet geeignet seien,
- die hohen Umweltbelastungen in Junkersdorf vermindert werden müssen,
- die Auslastung der sozialen Infrastruktur ein weiteres Neubaugebiet nicht verkraften würde.

In ihrer Sitzung am 28.02.2011 hat die Bezirksvertretung Lindenthal mehrheitlich dem städtebaulichen Planungskonzept in einer noch zu bestimmenden Variante zugestimmt und beschlossen, dem Stadtentwicklungsausschuss zu empfehlen, insgesamt zehn Punkte in die weitere Planung aufzunehmen (siehe Anlage 3):

1. Die Gesamterschließung der geplanten Wohnbebauung für den motorisierten Individualverkehr soll nicht ausschließlich über eine Straße erfolgen. Dabei sind die Belange der Spielstraße besonders zu würdigen.
2. Keine durchgängige Verbindung zwischen der Willi-Lauf-Allee und dem Stüttgerhofweg (Verhinderung von Durchgangsverkehren).
3. Für Notfälle kann eine Verbindung zwischen den Erschließungsstraßen und dem Gertrudenhofweg beziehungsweise dem Stüttgerhofweg geschaffen werden.
4. Die Kindertagesstätte soll sowohl von der Willi-Lauf-Allee als auch vom Stüttgerhofweg erschlossen werden.
5. Schaffung von Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zu den benachbarten Wohnquartieren sowie Prüfung, ob eine Öffnung des Fußweges zum Junkersdorfer Friedhof möglich ist.

6. Im Stüttgerhofweg ist eine Buswendeanlage vorzusehen.
7. Im Plangebiet sollen möglichst als Obergrenze der Zahl der Wohneinheiten (WE) circa 36 bis 37 WE ermöglicht werden, auf jeden Fall soll aber nur eine Anzahl aus dem unteren Spektrum der bisher vorgelegten Varianten (36 bis 39 WE) ermöglicht werden. Hierbei sollen für die Wohnbebauung nur Einzel- und Doppelhäuser geplant werden.
8. Im östlichen Bereich des Plangebietes soll eine Kindertagesstätte vorgesehen werden.
9. Angrenzend an die Kindertagesstätte ist ein Spielplatz zu planen.
10. Durch den Investor ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass auf der Grundlage der städtebaulichen Vorarbeiten und bei teilweiser Berücksichtigung des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal das Bebauungsplanverfahren in einer noch zu bestimmenden Variante weitergeführt werden sollte.

Den Punkten 1. und 2., 4. und 5. sowie 8. bis 10. kann aus Sicht der Verwaltung gefolgt werden.

Dem Punkt 3. ("für Notfälle eine Verbindung zwischen den Erschließungsstraßen und dem Gertrudenhofweg beziehungsweise dem Stüttgerhofweg") kann grundsätzlich gefolgt werden. Es sollte im weiteren Bebauungsplanverfahren aber geprüft werden, ob die Verbindung zwischen den künftigen Erschließungsstraßen und dem Gertrudenhofweg beziehungsweise dem Stüttgerhofweg nicht auch grundsätzlich, und nicht nur für Notfälle, geschaffen werden kann.

Dem Punkt 6. ("Buswendeanlage") kann aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich zugestimmt werden. Sollte sich im weiteren Bebauungsplanverfahren ein anderer, außerhalb des Plangebietes gelegener Standort für eine Buswendeanlage ergeben, kann auf die Wendeanlage in diesem Bereich verzichtet werden.

Der Punkt 7. ("Obergrenze der Zahl der Wohneinheiten") des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal soll aus Sicht der Verwaltung dahingehend geändert werden, dass statt der vorgeschlagenen 36 Wohneinheiten (WE) bis 39 WE nun in Abhängigkeit von dem zu erarbeitenden Konzept maximal 40 WE vorgesehen werden sollen. Die vorgeschlagenen 40 WE sind aus Sicht der Verwaltung für den Planbereich eine angemessene Größe, da sie

- städtebaulich verträglich und vertretbar ist,
- einen ausreichenden Verkehrsabfluss gewährleistet und
- auch den wirtschaftlichen Belangen der Projektentwickler ausreichend Rechnung trägt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 3