

Darstellung und Bewertung der planungsrelevanten Stellungnahmen, die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes 58480/03

Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 3. Änderung "Erste Planungsstufe"

vorgebracht wurden

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes 58480/03 umfasst insgesamt 22 unterschiedliche Änderungen (Nummern 2.1 bis 2.22), die teilweise einzelne Änderungsbereiche und teilweise die textlichen Festsetzungen im Allgemeinen berühren. Zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 17.03. bis 18.04.2011 gingen insgesamt 53 Stellungnahmen ein, die jedoch nur auf fünf Änderungen (Nummern 2.3, 2.4, 2.9, 2.11 und 2.16) Bezug nehmen.

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen den Änderungsnummern zugeordnet, inhaltlich gebündelt und zusammenfassend dargestellt. Im Weiteren wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet, der im Folgenden begründet wird.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten aufgeführt, vielmehr wird anstelle von Namen und Adressen eine Einwendernummer (1. bis 53.) vergeben.

1. Zur Änderung Nummer 2.3 (Erweiterung der Tiefgarage auf den festgesetzten Fußgängerbereich und Fuß und Radweg im Bereich des Mischgebiets an der Straße Unter Linden)

Die Einwender mit der Nummer 50 sind Eigentümer eines unmittelbar nordwestlich an den Änderungsbereich angrenzenden Grundstücks des "Reinen Wohngebiets" (WR 1). Es wird angeregt, ein Ein- und Ausfahrtverbot entlang des Mathesenhofweges festzusetzen, um die Erschließung der Tiefgarage ausschließlich über die Straße Unter Linden festzuschreiben.

Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Begründung:

Die uneingeschränkte Erschließungsfunktion des Mathesenhofweges für das Mischgebiet soll beibehalten werden. Eine von den Einwendern angeregte Verlagerung der Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt auf die Straße Unter Linden hätte eine unpraktische Tiefgaragenerschließung zur Folge, die zu unnötigen Mehrverkehren, weil Umwegfahrten, führen würde.

Bedingt durch die Verkehrsinsel in der Straße Unter Linden wäre eine Befahrbarkeit der Ein- und Ausfahrt an dieser Straße ausschließlich aus Osten beziehungsweise nach Westen möglich. Eine aus verkehrsplanerischer Sicht sinnvolle direkte Zu- und Abfahrtsmöglichkeit aus und in alle Richtungen wäre nicht mehr möglich. Zudem würde eine Verlagerung zu Konflikten mit der vor der Platzfläche liegenden Bushaltestelle führen.

Mit der geplanten Erschließung können die Tiefgaragen-Ziel- und Quellverkehre gebündelt über den Mathesenhofweg und im Weiteren über die Straße Unter Linden aus und in alle Richtungen

fließen. Etwaige Emissionskonflikte mit der nordwestlich gelegenen Wohnbebauung werden im sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren geprüft. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Tiefgarage und die Hochbauten im Mischgebiet muss ein Nachweis der sicheren Verkehrsführung für die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage vorgelegt werden. Im Zuge dieses bauordnungsrechtlichen Verfahrens wird auch geprüft, ob gegebenenfalls Immissionsschutzmaßnahmen entsprechend den einschlägigen Regelwerken erforderlich werden.

2. Zur Änderung Nummer 2.4 (Änderung von "Fuß- und Radweg" in "Für Anlieger befahrbarer Fuß- und Radweg")

Die Einwender mit den Nummern 1 bis 36, 38 bis 49 und 51 sind überwiegend Anlieger der nordwestlich des Änderungsbereichs 2.4 gelegenen Wohnquartiere. Sie sprechen sich gegen die geplante Umwandlung der Zweckbestimmung des Weges westlich des Mischgebietes an der Straße Unter Linden von reinem Fuß- und Radweg in einen für die Anlieger befahrbaren Fuß- und Radweg aus. Wegen der geplanten Befahrbarkeit des Weges würden künftig Durchgangsverkehre entstehen, die zu einer Minderung der Wohnqualität in den nordwestlichen Wohnquartieren führen würde. Aufgrund der geplanten westlichen Tiefgaragenerweiterung stehe darüber hinaus zu befürchten, dass weiterer Kfz-Verkehr über nunmehr mögliche Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten in den bisher ausschließlich für den Fuß- und Fahrradverkehr vorgesehenen Weg geleitet werden. Ferner stehe zu befürchten, dass der Weg als Ladezonen-Zufahrt für das angrenzende Mischgebiet umfunktioniert würde.

Dies würde zu einer Gefährdung der in den Quartieren wohnenden Kinder führen und das autofreie Erreichen der Bushaltestelle nicht mehr möglich machen. Im Vertrauen auf die verkehrsbereuhigte Lage ihrer Grundstücke hätten die Einwender seinerzeit ihre Wohnbaugrundstücke gekauft, so dass eine Umwandlung in einen befahrbaren Weg nicht hinnehmbar sei und abgelehnt werde.

Abwägungsvorschlag: Den Stellungnahmen wird weitgehend entsprochen.

Begründung:

Die von den Einwendern befürchteten negativen verkehrlichen Auswirkungen auf die nordwestlichen Wohngebiete werden durch zusätzliche Maßnahmen weitestgehend ausgeschlossen.

Zur Vermeidung von Tiefgaragen- oder Ladezonenverkehren des Mischgebietes wird entlang der südwestlichen Grenze des geplanten, für die Anlieger befahrbaren Fuß- und Radweges ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

Ferner wird im Zuge des Straßenausbaus der für die Anlieger befahrbare Fuß- und Radweg südlich des Grundstücks Zum Tilmeshof 43 und der Fuß- und Radweg in Verlängerung der Straße Zum Neuen Kreuz in Höhe des Grundstücks Zum Tilmeshof 43 durch bauliche Maßnahmen (Poller oder Wegepfosten) für den Kfz-Verkehr gesperrt, um die befürchteten zusätzliche Kfz-Verkehre aus den nordwestlich gelegenen Wohngebieten fernzuhalten.

Damit wird lediglich eine Befahrbarkeit des Weges für die westlichen Baugrundstücke des WA 5 ermöglicht, die ansonsten nur über die Straße Zum Tilmeshof an die innerörtliche Haupteinzelstraße Unter Linden erfolgen könnte. Es werden somit nur zwei Baugrundstücke über den nunmehr für die Anlieger befahrbaren Fuß- und Radweg erschlossen. Der damit verbundene geringfügige Mehrverkehr lässt sich auch zukünftig mit der zugrunde gelegten fußläufigen Erschließungsfunktion des Weges gefahrlos vereinbaren.

3. Zur Änderung Nummer 2.9 (Infocenter)

Der Einwender mit der Nummer 52 ist Eigentümer des Infocenters an der Straße Unter Linden. Er regt an, die von ihm beantragte Änderung mit der Nummer 2.9 nicht mehr zu vollziehen, da er nunmehr beabsichtigt, auf Anregung des Amtes für Kinder, Jugend und Familie die Errichtung einer fünfgruppigen Kindertagesstätte entsprechend der bestehenden Planfestsetzungen des Bebauungsplanes zu errichten.

Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird entsprochen.

Begründung:

Da die Änderung Nummer 2.9 nicht mehr realisiert werden soll, wird im Interesse der Planrealisierung dem Wunsch des Einwenders entsprochen.

4. Zur Änderung Nummer 2.11 (Jakobsallee)

Die Einwenderin mit der Nummer 53 ist Eigentümerin des Geltungsbereiches mit der Nummer 2.11. Sie regt an, die von ihr beantragte Änderung nicht mehr weiter zu verfolgen und die bestehenden Festsetzungen in Kraft zu lassen.

Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird entsprochen.

Begründung:

Da die Änderung Nummer 2.11 nicht mehr realisiert werden soll, wird im Interesse der Planrealisierung dem Wunsch des Einwenders entsprochen.

5. Zur Änderung Nummer 2.16 (Änderung der Bauweise von Doppelhäuser in Hausgruppe)

Der Einwender mit der Nummer 37 spricht sich gegen die von ihm angeregte Änderung Nummer 2.16 aus. Er trägt vor, dass die für die Realisierung der ehemals geplanten Reihenhäuser die seinerzeit zugrunde gelegten öffentlichen Finanzierungsmittel nicht mehr zur Verfügung stehen und deshalb von der beantragten Änderung aus Vermarktungsgründen Abstand genommen wird. Es wird beantragt, die alten Festsetzungen beizubehalten.

Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird entsprochen.

Begründung:

Da die Änderung Nummer 2.16 nicht mehr realisiert werden soll, wird im Interesse der Planrealisierung dem Wunsch des Einwenders entsprochen.