

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 60439/04

Arbeitstitel: Willi-Lauf-Allee in Köln-Junkersdorf

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	01.07.2013
Stadtentwicklungsausschuss	11.07.2013
Rat	18.07.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 60439/04 für das Gebiet zwischen dem Stütterhofweg im Osten, der Willi-Lauf-Allee im Süden, dem Friedhof im Westen und der vorhandenen Bebauung im südlichen Abschnitt des Donauweges im Norden in Köln-Junkersdorf — Arbeitstitel: Willi-Lauf-Allee in Köln-Junkersdorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan-Entwurf 60439/04 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 60439/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Das Plangebiet wurde vormals als Friedhofserweiterungsfläche für den Friedhof Junkersdorf vorgehalten. Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 beschlossen, die circa 2 ha große Erweiterungsfläche am Friedhof Junkersdorf aufzugeben. In seiner Sitzung am 02.02.2010 hat der Rat die Empfehlung der Verwaltung zur zukünftigen Nutzung der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche für Wohnen zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, zur Realisierung der vorgeschlagenen Nachnutzung die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung des Bereichs östlich des Friedhofs Junkersdorf geschaffen werden. Ziel der Planung ist, eine zweigeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen, zusätzlich ist der Neubau einer Kindertagesstätte und eines öffentlichen Spielplatzes vorgesehen. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann eine weitere Zersiedelung der freien Landschaft vermieden werden.

Ein Projektentwickler, der durch notariellen Kaufvertrag Verfügungsberechtigter über die ehemalige Friedhofserweiterungsfläche ist, plant eine Wohnbebauung in Form von insgesamt 42 Einzel- und Doppelhäusern.

Vorberatungen

Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	25.09.2012	TOP 10.10	einstimmig in Bezirksvertretung Lindenthal zur Anhörung verwiesen;
Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3)	05.11.2012	TOP 9.2.1	mehrheitlich zugestimmt mit dem Zusatz "wobei die Anzahl der Wohneinheiten bis zu 44 betragen kann";

StEA	08.11.2012 TOP 10.1	einstimmig auf Basis der Variante D beschlossen mit dem Zusatz "Ferner wird die Verwaltung beauftragt, die Erschließung des Plangebietes über mehr als nur eine Achse zu realisieren".
------	---------------------	--

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 24.01. bis 25.02.2013 einschließlich.

Es sind elf Stellungnahmen abgegeben worden; bei zwei Stellungnahmen haben mehrere Bürgerinnen und Bürger eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben (1 x 3 und 1 x 18).

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen ist die Erschließung des Plangebietes. Hierbei zeigen sich die unterschiedlichen Interessen der Bürgerinnen und Bürger. Fünf Anlieger des Gertrudenhofweges sprechen sich gegen eine Erschließung über diesen Wohnweg aus; neunzehn Anlieger der Willi-Lauf-Allee begrüßen hingegen eine Erschließung über den Gertrudenhofweg und die Willi-Lauf-Allee.

Gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 08.11.2012, die Erschließung des Plangebietes über mehr als nur eine Achse zu realisieren, ist dies vom Verkehrsgutachter untersucht worden. Im Ergebnis verteilen sich die entstehenden Verkehre (insgesamt 475 Fahrten/24 h, davon 272 Wohnen, 203 Kindertagesstätte) zu 50 % auf die Erich-Deuser-Straße/Willi-Lauf-Allee, 30 % auf den Gertrudenhofweg und 20 % auf den Stüttgerhofweg.

Dies führt zu Mehrbelastungen auf der Erich-Deuser-Straße/Willi-Lauf-Allee von 240 Fahrten/24 h, auf dem Gertrudenhofweg von 140 Fahrten/24 h und dem Stüttgerhofweg von 100 Fahrten/24 h. Auf der Erich-Deuser-Straße liegt danach die Tagesbelastung je nach Abschnitt bei 1 110 - 960 Kraftfahrzeugen (Kfz). Auf der Willi-Lauf-Allee liegt die Belastung bei 960 - 580 Kfz/24 h und auf dem Gertrudenhofweg bei 470 - 180 Kfz/24 h. Die Belastung auf dem Stüttgerhofweg liegt je nach Abschnitt bei 3 340 - 2 050 - 1 230 - 680 Kfz/24 h. Pauschal können die Spitzenstunden mit 15 % bis 20 % des Tagesverkehrs angenommen werden. Dies verdeutlicht die Größenordnung der vorhandenen beziehungsweise entstehenden Verkehre.

Die Belastung ist insgesamt moderat, wenngleich die prozentuale Zunahme der Verkehre in einigen Abschnitten hoch ist. Die in der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) beschriebenen Verkehrsstärken für derartige Straßentypen werden in keinem Fall überschritten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das neue Wohngebiet sowohl über den Gertrudenhofweg als auch über die Erich-Deuser-Straße/Willi-Lauf-Allee zu erschließen.

Detaillierte Ausführungen zu den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich aus der Anlage 3.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren
- 3 Darstellung und Bewertung der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes eingegangenen Stellungnahmen
- 4 Darstellung der Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes
- 5 Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Bebauungsplan