

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf 60439/02 –Arbeitstitel: Willi-Lauf-Allee in Köln-Junkersdorf– eingegangenen Stellungnahmen

Allgemeines

Die Stellungnahmen werden stichwortartig dargestellt. Von den abgegebenen Stellungnahmen werden nur diejenigen aufgeführt, welche die planungsrechtlichen Festsetzungen betreffen sowie diejenigen, die sich auf die Auswirkungen der Festsetzungen beziehen.

Aufgrund der teilweise inhaltsgleichen Stellungnahmen wird nicht jedes Schreiben einzeln behandelt, sondern die eingegangenen Stellungnahmen werden sachlich gebündelt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden fortlaufend nummeriert. Die vorgetragenen Argumente werden im Einzelnen den entsprechenden Bürgerinnen und Bürgern zugeordnet.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Entsprechend der Nummerierung wurde eine „Entschlüsselungstabelle“ erstellt, die zugeordnet die Namen und Adressen enthält. Diese Tabelle wird den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates zur Verfügung gestellt.

1. Anlass der Planung /Alternativstandorte

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 7

Ein dringender Wohnbedarf in Köln- Junkersdorf sei nicht nachvollziehbar. Es seien keine realistischen Alternativstandorte untersucht worden.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Köln ist gegenüber vielen anderen deutschen Großstädten eine wachsende Stadt. Dies zeigt die aktuelle Bevölkerungsprognose erneut auf und stützt damit die zentrale Aussage des Wohnungsgesamtplans der Stadt, dass zur Gewährleistung einer ausreichenden Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in Köln zusätzlich 57.000 Wohnungen bis zum Jahr 2015 benötigt werden, davon 24.000 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Mit der Planung wird zugleich dem städtebaulichen Grundsatz einer freiraumschonenden Innenentwicklung Rechnung getragen und ein Neubauvorhaben in erhaltenswerte Strukturen harmonisch eingefügt.

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 beschlossen, die ca. 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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche und im östlichen Teilbereich das Signet Kindereinrichtung dargestellt. Die Frage der Alternativstandorte wurde bereits bei der 4.Fortschreibung des FNP Köln Nord/West thematisiert. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geschlossenen Siedlungsbebauung des Kölner Ortsteils Junkersdorf und ist eine der letzten Innenbereichsflächen. Für den dringend benötigten Wohnbedarf müssten ansonsten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

2. Art der baulichen Nutzung

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 7

Das Plangebiet sei als reines Wohngebiet (WR) auszuweisen. Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Der festgesetzte Gebietscharakter mit ausgeschlossenen Nutzungen entspreche nicht einem allgemeinen Wohngebiet (WA), sondern einem reinen Wohngebiet (WR). Es sei die Realisierung eines WR beabsichtigt, da bereits baulich durch die festgesetzten Baufenster ein WA nicht möglich sei.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zwar dahin modifiziert, dass die nach § 4 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind. Damit entspricht der Katalog der zulässigen Nutzungen in seiner Zielsetzung jedoch nicht - wie in der Stellungnahme vorgebracht - einem reinen Wohngebiet. In den hier festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig, während § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in reinen Wohngebieten nur Läden und nicht störende Handwerksbetriebe unter Beschränkung darauf ausnahmsweise zulässt, dass sie zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen. Auch die zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind hier - anders in reinen Wohngebieten nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - nicht daran gebunden, dass sie ausschließlich den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen müssen. Anlagen für soziale Zwecke sind generell und nicht nur ausnahmsweise zulässig. Trotz der Beschränkungen, namentlich dem Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, geht der Katalog der zulässigen Nutzungen also immer noch deutlich über das in einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO Zulässige hinaus.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster schließen eine Verwirklichung solcher Vorhaben nicht von vornherein aus.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen, in ihnen sind nur wenige wohnfremde Nutzungen ausnahmsweise möglich.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes bietet sich an wenn die Aufnahme wohnfremder, nach § 3 BauNVO nicht zulässiger Nutzungen ermöglicht werden soll, etwa um den Bewohnern des Gebietes die Möglichkeit zu eröffnen, die in § 4 Absatz 2 BauGB aufgelisteten Nutzungen vor Ort aufzunehmen. In Betracht kommen vielfältige gewerbliche, nicht von § 13 BauNVO gedeckte Nutzungen, die heute häufig im Wohnhaus ausgeübt werden, etwa in Form von Heimarbeitsplätzen unter Nutzung der EDV.

Dabei kommt hinzu, dass der Unterschied zwischen einem allgemeinen und einem reinen Wohngebiet ohnehin nur gradueller und nicht prinzipieller Art ist.

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 8

Im WA 1 sei nur eine Wohneinheit pro Haus festzusetzen.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Durch die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten soll die gewünschte Einfamilienhausstruktur mit einem Garagen-/Stellplatz abgesichert werden. Aus diesem Grund ist in den festgesetzten Doppelhäusern nur eine Wohneinheit pro Wohngebäude zulässig. Eine Ausnahme bildet das WA 1, da es sich in diesem Bereich um Einzelhäuser mit vergleichsweise großen Grundstücken handelt, sind hier zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. In diesem Bereich sind z. B. Eigentumswohnungen oder Mehrgenerationenwohnen möglich.

3. Erschließung

3.1 Erschließung über Gertrudenhofweg

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 1, 2, 5 und 7

Es wird angeregt, auf die Verkehrsanbindung über den Gertrudenhofweg zu verzichten. Hierzu wird folgendes ausgeführt:

- Als Wohnweg nach RAST 06 sei der Gertrudenhofweg nicht als Erschließung für das Baugebiet geeignet. Die zusätzliche Verkehrsbelastung stelle eine Gefahr für Leib und Leben dar. Im Bereich der Stichstraße sei die Straße derart eng, dass sich die Anwohner untereinander abstimmen müssten, wenn Anlieferungen oder Handwerkerbesuche anstehen.
- Die zusätzliche Anbindung stelle keine qualitative Verbesserung der Erschließung dar, da die Anbindungen der Erich-Deuser-Straße und des Gertrudenhofweges an die Marsdorfer Straße sehr nahe beieinander lägen.
- Die Verteilung der Verkehre auf die drei Erschließungsmöglichkeiten sei willkürlich und nicht nachvollziehbar.
- Der Nachweis, die Anbindung des Gertrudenhofwegs an die Marsdorfer Straße sei verkehrstechnisch leistungsfähig, sei nicht untersucht worden.
- Es solle eine alleinige Erschließung des Plangebietes entweder über die Willi-Lauf-Allee oder den Stüttgerhofweg erfolgen, da dies die sachgerechte Lösung darstelle.
- Die gewünschte zusätzliche Anbindung des Plangebietes könne auch über einen vorhandenen Fußweg an den nördlich gelegenen Donauweg erfolgen.
- Die Parkplatzknappheit auf dem Gertrudenhofweg werde durch die angeschlossenen neuen Wohneinheiten weiter verschärft.
- Die zusätzliche Lärmbelastung im Bereich des Gertrudenhofweges sei höher als auf der Willi-Lauf-Allee. Es sei eine zusätzliche Belastung der Anwohner durch die Zunahme der Fahrten der Abfallversorgung zu erwarten.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Das Baugebiet wird über drei Anschlüsse erschlossen:

Die Wohnbebauung (42 WE) über die Erich-Deuser-Straße/Willi-Lauf-Allee und den Gertrudenhofweg

und die

Kindertagesstätte über die Willi-Lauf-Allee und den Stüttgerhofweg.

Diese Erschließung ist in einem Verkehrsgutachten untersucht worden. Im Ergebnis verteilen sich die entstehenden Verkehre (insgesamt 475 Fahrten/24h, davon 272 Wohnen und 203 Kita) 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 Kfz. Auf der Willi-Lauf-Allee liegt die Belastung bei 960 – 580 Kfz/24h und auf dem Gertrudenhofweg bei 470 – 180 Kfz/24h. Die Belastung auf dem Stüttgerhofweg liegt je nach Abschnitt bei 3.340 – 2.050 – 1.230 – 680 Kfz/24h. Pauschal können die Spitzenstunden mit 15 % - 20 % des Tagesverkehrs angenommen werden. Dies verdeutlicht die Größenordnung der vorhandenen, bzw. entstehenden Verkehre.

Die Belastung ist insgesamt moderat, wenngleich die prozentuale Zunahme der Verkehre in einigen Abschnitten hoch ist. Die in der RASSt 06 beschriebenen Verkehrsstärken für derartige Straßentypen werden in keinem Fall überschritten.

- Der Gertrudenhofweg ist in Gänze als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Die zulässige Geschwindigkeit ist dadurch auf Schrittgeschwindigkeit festgesetzt. Somit ist eine Gefahr für Leib und Leben nicht ersichtlich.

Die Ausbaubreite der Straße ist unterschiedlich. Von der Marsdorfer Straße aus weist der Gertrudenhofweg eine Breite von ca. 10,50 m auf (ca. 75 m), die sich ab dem Gebäude Hausnummer 10 auf 6,50 m reduziert. Bis zur ersten abgehenden Stichstraße wird dieser Querschnitt beibehalten (ca. 75 m). Ab hier weitet sich die Straße auf ca. 11,50 m auf. Dieser Abschnitt (ca. 40 m) endet an einer zweiten Stichstraße, über die dann in Verlängerung die Erschließung des Baugebietes Willi-Lauf-Allee erfolgen soll. Diese Stichstraße weist auf einer Länge von ca. 30 m einen Querschnitt von ca. 4,50 m auf.

Nach RASSt 06 können in Wohnwegen bis zu 150 Kfz/h auftreten. Diese Werte werden derzeit, aber auch nach Realisierung des Baugebietes Willi-Lauf-Allee, nicht erreicht. Im Bereich der Stichstraßen ist ein enger Straßenquerschnitt vorhanden (ca. 4,50 m). Allerdings ist der Begegnungsfall Pkw/Pkw möglich. Auch ist der Abschnitt nur 30 m lang und komplett einsehbar. Die durch das Bauvorhaben „Willi-Lauf-Allee“ hier entstehende Verkehrsbelastung von maximal 20 – 30 Fahrten in der Spitzenstunde ist abwickelbar.

Die Stichstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Somit ist sie auch für die Öffentlichkeit zugänglich.

- Es handelt sich um eine zusätzliche Anbindung, um entstehende Verkehre zu verteilen und nicht nur eine Erschließungsstraße, in diesem Fall die Willi-Lauf-Allee zu nutzen.
- Die Einschätzung der Verteilung der entstehenden Verkehre beruht auf Erfahrungswerten des beauftragten Ingenieurbüros. Abweichungen in der Verteilung sind möglich. Diese haben aber wegen der schwachen Verkehrsbelastungen (Spitzenstunde max. 20 – 30 Fahrten) keine spürbaren Belastungsänderungen zur Folge.
- Eine entsprechende Leistungsfähigkeitsuntersuchung der Anbindung des Gertrudenhofweges an die Marsdorfer Straße liegt vor. Dabei wurden die Morgenspitze und die Abendspitze betrachtet. In beiden Fällen ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit gewährleistet.
- Eine alleinige Erschließung der Wohnnutzung über die Willi-Lauf-Allee/Erich-Deuser-Straße ist grundsätzlich möglich, hat aber zur Folge, dass hier zusätzliche 140 Fahrten/24h auftreten. In der Verkehrsspitzenstunde wären dies dann 20 – 30 zusätzliche Fahrten.
- Durch diese Erschließungsvariante könnte Verkehr aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet angezogen werden, da eine Verbindung von dort zur Marsdorfer Straße entsteht.
- Der ruhende Verkehr wird auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht, was mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen ist. Darüber hinaus sind im Plangebiet zusätzlich öffentliche Stellplätze vorgesehen. Insofern ist eine Verschärfung der Parkplatzsituation nicht zu erwarten.
- Im Umfeld des Plangebietes bedingt die Planung eine Erhöhung der Verkehrsbewegungen im öffentlichen Straßenraum. Aus diesem Grunde wurden die Beurteilungspegel gemäß RLS-90 vor den am ungünstigsten gelegenen Fassaden mit Aufenthaltsräumen (Gertrudenhofweg 27 und 31) für den Bestand und den Planfall berechnet.

Die Berechnungen zeigen, dass für die Bestandsbebauung am Gertrudenhofweg eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen von maximal 3,9 dB am Tag und 3,1 dB in der Nacht zu erwarten ist.

Im Planfall werden an den Gebäuden Gertrudenhofweg 31 und 27 Beurteilungspegel tags von 53,5 und 53,7 dB(A) und nachts von 42,9 und 43,1 dB(A) erreicht. Als praxisrelevante Größen für Beurteilungspegel und die zumutbaren Außenpegel für Wohnnutzung werden 50 bis 55 dB(A) –normale Unterhaltung- angenommen (vergleiche Ulrich Kuschnerus "Der sachgerechte Bebauungsplan" 4. Auflage, Randnummer 439). Die Orientierungswerte der

DIN 18005 (Schallschutz im Hochbau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags/45 dB(A) nachts werden im Planfall sicher eingehalten.

Die Stadt Köln hat mit ihren Planungen die Option einer Weiterführung des Gertrudenhofweges beabsichtigt, auch wenn die Fläche des Plangebietes zunächst für eine Friedhofserweiterung vorgesehen war. Denn beide Straßen, der Gertrudenhofweg und die Willi-Lauf-Allee wurden jeweils ohne Wendeanlagen errichtet, so dass eine verkehrliche Anbindung der Fläche über beide Straßen möglich sein sollte.

Abschließend ist festzuhalten, dass eine Erschließung des geplanten Baugebietes „Willi-Lauf-Allee“ auch über den Gertrudenhofweg möglich ist. Die zu erwartenden Mehrbelastungen sind sehr gering, auch während der Hauptverkehrszeiten.

3.2 Erschließung über Willi-Lauf-Allee

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 6 und 8

- Die zusätzliche Erschließung über den Gertrudenhofweg werde befürwortet. Allerdings solle innerhalb des geplanten Baugebietes eine verkehrliche Trennung erfolgen, um zu vermeiden, dass ein Großteil der entstehenden Verkehre über die Willi-Lauf-Allee abgewickelt werde. Die Willi-Lauf-Allee sei deutlich komfortabler als der Gertrudenhofweg. Eine Gefährdung hier spielender Kinder sei zu befürchten.
- Der Zugang zur geplanten Kindertagesstätte solle am Stüttgerhofweg liegen und nicht an der Willi-Lauf-Allee. Ein Zugang an der Willi-Lauf-Allee führe dazu, dass der Zugangsverkehr ausschließlich über diese Straße abgewickelt werde.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Das Baugebiet wird über drei Anschlüsse erschlossen:

Die Wohnbebauung (42 WE) über die Erich-Deuser-Straße/Willi-Lauf-Allee und den Gertrudenhofweg

und die

Kindertagesstätte über die Willi-Lauf-Allee und den Stüttgerhofweg.

Diese Erschließung ist in einem Verkehrsgutachten untersucht worden. Im Ergebnis verteilen sich die entstehenden Verkehre (insgesamt 475 Fahrten/24h, davon 272 Wohnen und 203 Kita) 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 Kfz. Auf der Willi-Lauf-Allee liegt die Belastung bei 960 – 580 Kfz/24h und auf dem Gertrudenhofweg bei 470 – 180 Kfz/24h. Die Belastung auf dem Stüttgerhofweg liegt je nach Abschnitt bei 3.340 – 2.050 – 1.230 – 680 Kfz/24h. Pauschal können die Spitzenstunden mit 15 % - 20 % des Tagesverkehrs angenommen werden. Dies verdeutlicht die Größenordnung der vorhandenen, bzw. entstehenden Verkehre.

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

- Die Willi-Lauf-Allee ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Die zulässige Geschwindigkeit ist dadurch auf Schrittgeschwindigkeit festgesetzt. Somit ist eine Gefährdung spielender Kinder nicht ersichtlich. Die Verkehrsuntersuchung beschreibt die Verteilung der entstehenden Verkehre. Die Einschätzung der Verteilung beruht auf Erfahrungswerten des beauftragten Ingenieurbüros. Abweichungen in der Verteilung sind möglich. Diese haben

aber wegen der schwachen Verkehrsbelastungen (Spitzenstunde max. 20 – 30 Fahrten) keine spürbaren Belastungsänderungen zur Folge.

Die Unterbrechung der Erschließung innerhalb des Plangebietes hätte eine erhebliche Flächeninanspruchnahme für die dann erforderlichen Wendeanlagen zur Folge.

Die Stadt Köln hat mit ihren Planungen die Option einer Weiterführung der Willi-Lauf-Allee beabsichtigt, auch wenn die Fläche des Plangebietes zunächst für eine Friedhoferweiterung vorgesehen war. Beide Straßen, der Gertrudenhofweg und die Willi-Lauf-Allee wurden jeweils ohne Wendeanlagen errichtet, so dass eine verkehrliche Anbindung der Fläche über beide Straßen möglich sein sollte.

- Die „Kunden“ der Kita werden etwa gleichmäßig in deren Einzugsbereich verteilt sein. Deshalb werden sie sich auch gleichmäßig auf die geplanten Zugangsmöglichkeiten an der Willi-Lauf-Allee und dem Stüttgerhofweg verteilen. Aufgrund einer Sperrung der Erich-Deuser-Straße (Busschleuse) ist es nicht möglich, aus Osten kommend die Willi-Lauf-Allee anzufahren. Deshalb ist auch die geäußerte Befürchtung nicht schlüssig.

3.3 Erschließung über Stüttgerhofweg

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 9, 10 und 11

Von einer Durchbindung zwischen dem Stüttgerhofweg und der Willi-Lauf-Allee sei ausdrücklich abzusehen, da bei einer Durchbindung mit einer unzumutbaren Verkehrsbelastung des Stüttgerhofweges zu rechnen sei.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.

Begründung:

Im Bebauungsplan ist keine Durchbindung für den motorisierten Verkehr zwischen dem Stüttgerhofweg und der Will-Lauf-Allee geplant.

Im Bebauungsplan ist lediglich ein ca. 4 m breiter Fuß- und Radweg südlich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita als Verbindung zwischen der Willi-Lauf-Allee und dem Stüttgerhofweg geplant und planungsrechtlich gesichert.

3.4 Erschließung über Donauweg

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 3

Eine zusätzliche Zufahrt könnte über den Donauweg erfolgen.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Durch diese Erschließungsvariante könnte Verkehr aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet angezogen werden, da eine Verbindung von dort zur Marsdorfer Straße entsteht.

3.5 Fußwegeverbindungen

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 4

Fußläufige Verbindung aus dem Plangebiet über den Gertrudenhofweg zu der Marsdorfer Straße sowie die Verbindung zwischen dem Gertrudenhofweg und der Willi-Lauf-Allee sei zu sichern.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung:

Die aufgeführten Fußwegeverbindungen werden sichergestellt. Die Verbindung zwischen dem Gertrudenhofweg und der Willi-Lauf-Allee ist bereits heute gegeben und soll im Rahmen der Planung nicht verändert werden. Der Verbindungsfußweg liegt südlich der Plangebietsgrenze im zentralen Bereich.

Weitere Fußwegeverbindungen, wie Anbindung nach Norden zum Donauweg, nach Westen in Richtung Friedhof sowie nach Osten zum Stüttgerhofweg werden mit der Planung entsprechend berücksichtigt und als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg planungsrechtlich gesichert.

3.6 Buslinie 136 / Wendeanlage Stüttgerhofweg

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 1, 9, 10 und 11

Es wird auf die bislang ungeklärte Frage der Verlängerung der Buslinie 136 von Hohenlind nach Junkersdorf und der Anlegung einer Buswendeanlage am Stüttgerhofweg verwiesen. Eine derart bedeutsame Entscheidung dürfe nicht aus dem Planverfahren ausgeklammert werden.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung auch beauftragt zu prüfen, ob eine Buswendeanlage im Stüttgerhofweg möglich ist.

Der Standort wurde von der Verwaltung sowohl im Hinblick auf den städtebaulichen als auch auf den lärmtechnischen Aspekt untersucht.

Städtebaulicher Aspekt:

Planungsziel ist die Entwicklung dieses Bereiches für Wohnungsbau, angepasst an die vorhandene Situation. Die neue Bebauung soll ein Bindeglied zwischen den unterschiedlichen Bebauungstypologien bilden und hat die Aufgabe, hier ein städtebauliches Gleichgewicht herzustellen. Die Anlage einer Buswendeanlage würde - aufgrund der Größe - das städtebauliche Gesamtbild erheblich negativ beeinträchtigen, da von ihr eine zerschneidende Wirkung ausginge. Neben dem städtebaulichen Aspekt ist auch noch der Sicherheitsaspekt anzuführen, da die Buswendeanlage in unmittelbarer Nähe zu der geplanten Kindertagesstätte und dem Spielplatz liegen würde. Sie ist inmitten eines Siedlungsbereiches städtebaulich unverträglich.

Lärmtechnischer Aspekt:

Durch die Anlage einer Buswendeanlage wäre eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) gegeben. Es wurde untersucht, ob durch diese Maßnahme die Grenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts an der Bestandsbebauung am Stüttgerhofweg überschritten würden. Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass durch eine Buswendeanlage vor den Fassaden der Bestandsgebäude Stüttgerhofweg 13 und 42 die Grenzwerte der 16. BImSchV nachts um 2 bis 3 dB überschritten würden, so dass ein Anspruch auf Lärmschutz bestünde.

Aus den vorgenannten Gründen wurde dieser Standort aufgegeben und daher im weiteren Bebauungsplanverfahren nicht mehr verfolgt.

3.7 Parken

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 6

Es werden Bedenken gegen ausreichende Anzahl der Parkplätze erhoben. Es wird aufgeführt, dass bei den zusätzlichen 42 Wohneinheiten der Spielstraßencharakter der Willi-Lauf-Allee gefährdet werde.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der ruhende Verkehr wird auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht, was mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen ist. Darüber hinaus sind im Plangebiet zusätzlich ca. 25 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Insofern ist eine Verschärfung der Parkplatzsituation nicht zu erwarten.

Die Willi-Lauf-Allee ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Die Fortführung der Willi-Lauf-Allee nach Norden wird ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Die zulässige Geschwindigkeit ist dadurch auf Schrittgeschwindigkeit festgesetzt. Somit ist eine Gefährdung spielender Kinder nicht ersichtlich.

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 9, 10 und 11

Am Stüttgerhofweg stünden nicht genügend Stellplätze zur Verfügung. Hierzu wird folgendes aufgeführt:

Infolge der Planrealisierung sei ein erheblicher Anstieg des Bedarfes an Stellplätzen für die Wohnbebauung und für die Kindertagesstätte zu erwarten. Insbesondere zu den Stoßzeiten seien erhebliche Engpässe zu erwarten.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.

Begründung:

Über den Stüttgerhofweg wird lediglich die Kindertagesstätte (Kita) erschlossen. Die für die Kita erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück der Kita untergebracht und im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Darüber hinaus sind im Plangebiet zusätzlich ca. 25 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Insofern ist eine Verschärfung der Parkplatzsituation nicht zu erwarten.

4. Fläche für Gemeinbedarf / Kindertagesstätte

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 9, 10 und 11

Die als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) festgesetzte Fläche befindet sich unmittelbar vor den Wohngrundstücken am Stüttgerhofweg, welche in eingeschossiger Bauweise mit einem Flachdach bebaut seien. Allein ein 4,8 m breiter Fußweg trenne die Grundstücke von der vorgenannten Fläche.

Ein zweigeschossiges Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe verstoße gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme. Zudem liege ein Verstoß gegen das Konfliktverlagerungsverbot vor. Bereits jetzt sei absehbar, dass der Nutzungskonflikt infolge des geringen Abstands und die hierdurch zu erwartende Dauerverschattung auch in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nicht sachgemäß gelöst werden könne.

Es wird angeregt, die Festsetzung eines eingeschossigen Bauwerkes mit einer maximalen Höhenangabe zu prüfen ggf. kombiniert mit einer örtlichen Verlagerung der für die Kindertagesstätte vorgesehenen Fläche nach Westen. Sofern von einer zweigeschossigen Bauweise nicht Abstand genommen werde, müsste eine deutliche rückwärtige Verlagerung des oberen Geschosses nach Westen hin erfolgen.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahmen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Gegen das Gebot der Rücksichtnahme wird nicht verstoßen. Dennoch wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die Baugrenze um 3 Meter nach Westen verschoben sowie eine maximale Gebäudehöhe von 8 m festgesetzt und somit auf die Bedenken der Einwenderinnen und Einwender Rücksicht genommen.

Hiermit wird dem Gebot der Rücksichtnahme über die durch die Rechtsprechung anerkannten Regelungen hinaus Rechnung getragen. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts

Münster und des Bundesverwaltungsgerichts schließt die Einhaltung der Abstandflächen jedenfalls in tatsächlicher Hinsicht in aller Regel eine erdrückende Wirkung und eine Rücksichtslosigkeit aus. Nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) beträgt die Tiefe der Abstandfläche zu öffentlichen Verkehrsflächen –hier dem Stüttgerhofweg- 0,4. Es wäre also bei Ausnutzung der nunmehr im Plan festgesetzten maximalen Bauhöhe von 8 m ein Abstand von 3,20 m zur Straßenbegrenzungslinie notwendig. Mit den im Plan getroffenen Festsetzungen beträgt der Abstand, vorausgesetzt das Baufeld würde bis zur östlichen Grenze ausgenutzt jedoch 6 m.

Eine unzumutbare Beeinträchtigung der im Osten angrenzenden Bebauung ist nicht zu erwarten.

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 3

Ausreichende Stellplätze für die Kita seien nachzuweisen.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung:

Die erforderlichen Stellplätze der Kita werden auf dem Grundstück der Kita untergebracht und im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 7

Es wird angeregt, die geplante Wohnbebauung zu reduzieren, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Mit der 4. FNP-Fortschreibung Köln NordWest wurde das Gelände in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geschlossenen Siedlungsbebauung des Kölner Ortsteils Junkersdorf und ist eine der letzten Innenbereichsflächen. Für den dringend benötigten Wohnbedarf müssten ansonsten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Die Festsetzungen orientieren sich an der angrenzenden Wohnbebauung und gewährleisten somit ein harmonisches Einfügen in bestehende Strukturen.

Durch Grünfestsetzungen, wie das Anpflanzen von Hecken, Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünung der Garagen und der Kindertagesstätte sowie die Festsetzung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche (ca. 1 500 m²) wird ein Teil des Eingriffes im Plangebiet ausgeglichen (43 %).

Der übrige Ausgleich wird durch Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche im „Grünzug West“ ausgeglichen. Die Fläche befindet sich ca. 600 m südlich des Plangebietes und somit im räumlich funktionalen Zusammenhang.

6. Öffentliche Grünfläche / Spielplatz

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 9, 10 und 11

Der Spielplatz verstoße gegen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Da es sich bei Kinderspielplätzen um Nebenanlagen handele, die bauplanungsrechtliche Anlagen darstellten, sei die Frage der Zumutbarkeit zu prüfen. Da die Betriebszeiten, Altersbegrenzungen und Spielgeräteaustattung nicht bekannt seien, könne aufgrund der vorgesehenen Größe des Spielplatzes von einem Konflikt mit dem Belang des Ruhebedürfnisses der unmittelbar angrenzenden Bewohner ausgegangen werden.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die geplante öffentliche Grünfläche (ca. 1.500 qm) mit einem Spielplatz (ca. 500 m²) verstößt nicht gegen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Grundsätzlich sind Kinderspielplätze angrenzend an allgemeine und reine Wohngebiete zulässig und zumutbar. Kinderspielplätze sind Einrichtungen, die die Zweckbestimmung eines Wohngebiets nicht gefährden. Die mit ihrer Benutzung für die nähere Umgebung unvermeidbar verbundenen Auswirkungen - vorwiegend Geräusche - sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ortsüblich und sozialadäquat. Die bestimmungsgemäße Benutzung eines Spielplatzes erzeugt, bis auf den Kinderlärm selbst - keine ins Gewicht fallenden Geräusche.

Im Umfeld des Plangebietes besteht ein erhöhter Bedarf an öffentlichen Spielflächen. Der vorgesehene Standort eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage und der guten Erreichbarkeit über Straßen und Fußwege für die Anlage eines Spielplatzes.

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 8

Es wird angeregt, die vorgesehene Fläche für den Spielplatz zu vergrößern. Dies sei aufgrund des bestehenden Mangels an Spielplatzflächen sowie eines hohen Anteils an jungen Familien mit Kindern im Stadtteil erforderlich.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der Spielplatz hat eine Größe von ca. 500 m². Diese Größe wurde mit der zuständigen Fachdienststelle abgestimmt.

7. Schulen

Inhalt der Stellungnahme lfd. Nr. 3

Es wird die ausreichende Anzahl an Schulplätzen im Kölner West (weiterführende Schulen, Grundschule) in Frage gestellt.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Auf einem unbebauten Teilbereich der ehemaligen „belgischen Schule“ wurde eine Nebenstelle der Ildefons-Herwegen-Schule, GGS Kirchweg, baulich errichtet. Diese konnte im Frühjahr 2011 in Betrieb genommen werden. Bei diesem Gebäude handelt es sich um eine qualitativ hochwertige, auf die Nutzungsdauer von mindestens 10 Jahren ausgerichtete 2-geschossige Fertigmaßeinheit. Durch die Nebenstelle kann der Bedarf an ‚Grundschulplätzen in Junkersdorf nach derzeitigem Kenntnisstand in den kommenden Schuljahren gedeckt werden. Bei Bedarf besteht die Option, die Nebenstelle zu einer eigenständigen zweizügigen Grundschule zu entwickeln.

Die Frage nach Plätzen an weiterführenden Schulen wird im Rahmen der weiteren Schulentwicklungsplanung kontinuierlich berücksichtigt.