

Anlage 4

Standort	Größe	Planungsrecht	Verkehrsanbindung	Eigentümer	Einschätzung Zeitschiene / Realisierung	Sonstiges
Ludwig-Jahn- Straße/Egelspfad/BAB 1, Müngersdorf-West	Ca. 35.000 qm	Bebauungsplan muss erarbeitet werden	S-Bahnhof Löwenich ca. 1000m im entfernt; Bushalte-stelle 141 am Plan-gebiet	Mehrere private Eigentümer	völlig unwagbar wg. zerstörter Eigentumsverhältnisse	Evtl. Mitte März Klärung der Eigentumsfrage

Kommentar IV/2 - Stabsstelle für integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung

Zentrale, geeignete Fläche für die Stadtteile Widdersdorf, Löwenich, Weiden, Junkersdorf und Müngersdorf. ÖPNV Anbindung durch Bus-Linie 141.

Kommentar 15 - Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Es handelt sich um eine Wohnbaufläche des Wohnungsbauprogramms 2015 (40 EFH). Eine konkrete Projektentwicklung scheiterte bislang an der Uneinigkeit der Eigentümergruppen (Erbengemeinschaften). Ein B-Plan liegt noch nicht vor. Aus Sicht 15 sollte an der bisherigen Nutzungsabsicht Wohnen festgehalten werden. Eine Verfügbarkeit der Fläche für eine schulische Nutzung, die wegen abseitiger Lage auch weniger geeignet ist, kann nicht abgesehen werden.

Kommentar 23 - Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

Aus Sicht von 23 bestehen keine Bedenken. Ein möglicher Ankauf wäre zuständigkeitshafter von 26 durchzuführen.

Kommentar 57 - Umwelt- und Verbraucherschutzamt

Die betreffende Fläche ist derzeit im städtischen Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil LB 3.05 und als Landschaftsschutzgebiet L 11 ausgewiesen.

Der FWP stellt einen Teilbereich der Fläche als Wohnbaufläche dar. Soweit anlog dieser Darstellung nur die Wohnbaufläche in Anspruch genommen wird, ohne darüber hinaus in den Landschaftsplan einzugreifen, bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Für das Stadtklima sind zusammenhängende Freiflächen als wichtige Frischluft- und Kaltluftschneisen wichtig, die sowohl auf das Mikroklima vor Ort als auf das Stadtklima der angrenzenden Wohnquartiere einwirken. Bei der Flächenauswahl ist dieser Aspekt zu berücksichtigen.

Zudem ist die Fläche erheblich durch Lärmimmissionen aus dem Verkehr auf den umliegenden Straßen und insbesondere der Autobahn sowie dem Schienenverkehr auf der Eisenbahntrasse belastet. Aus diesem Grund ist die Fläche für eine Schulnutzung nicht geeignet.

Kommentar 61 - Stadtplanungsamt

Diese Fläche ist mittlerweile im Zugriff eines einzelnen Bauträgers. Nach Einschätzung von 61 ist dieser Bauträger nicht verkaufsbereit. Gemeinsam mit diesem erarbeitet 61 zuzeit eine Mehrfachbeauftragung mit dem Ziel, ein Wohngebiet planungsrechtlich festzusetzen.

Auch aus Gründen der Beibehaltung von geplanten Flächendispositionen (Flächennutzungsplan) und Wohnnutzungen betrachtet 61 diesen Standort als suboptimal.

Kommentar 67 - Amt für Landschaftspflege und Grünflächen

Die Fläche ist zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. 67 kann hier einen Schulstandort mittragen.

Kommentar 80 - Amt für Wirtschaftsförderung

Jenseits der Bahn liegt zwar das Gewerbegebiet Löwenich; im erforderlichen Bauteilverfahren ist eine angemessene Berücksichtigung der benachbarten Gewerbeaktivitäten lösbar

Anl. 4

Ludwig-Jahn-Straße

