

Stellungnahme der Verwaltung zu den beiden Prüfaufträgen der Bezirksvertretung Lindenthal vom 03.01.2008 im Rahmen der Dringlichkeitsentscheidung

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 61430/04, „Waldsiedlung in Köln-Junkersdorf“

Im Rahmen der o.a. Dringlichkeitsentscheidung hat die Bezirksvertretung Lindenthal der Beschlussvorlage unter Einschluss von 2 Ergänzungen zugestimmt:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

1. Ob innerhalb des Gebietes ein Alternativstandort für die geplante Kindertagesstätte gefunden und der derzeit vorgesehene Standort in eine öffentliche Freifläche umgewandelt werden kann. In die Prüfung ist auch die Option zur Aufstockung der vorhandenen Einrichtung „Else-Lang-Straße“ einzubeziehen.
2. Ob die den Anwohnern „An der Kapelle“ genannte Voraussetzung zur Errichtung des gewünschten Dungweges (Genehmigung einer vom Bebauungsplan abweichenden Errichtung von 4 Einfamilienhäusern innerhalb von 6 Monaten nach Wirksamkeit des Kaufvertrages) eingelöst werden kann.

Die Verwaltung nimmt zu den einzelnen Punkten wie folgt Stellung:

Alternativstandort für die festgesetzte Kindertagesstätte „An der Kapelle“

Der im Plan festgesetzte Kita-Standort befindet sich auf einem städtischen Grundstück; so dass eine kurzfristige Umsetzung der Planung möglich ist.

Der festgesetzte Standort ist aufgrund seiner zentralen Lage und der Erreichbarkeit auf kurzem Wege (kein Durchfahren des Wohngebietes, vorhandener Parkraum an der Fichtenstraße) für diese Nutzung geeignet.

Eine Alternative zu diesem städtischen Grundstück ist im Plangebiet nicht verfügbar.

Zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz ist die Realisierung der 5-gruppigen Kindertagesstätte zwingend erforderlich (detaillierte Angaben hierzu siehe Anlage 3, Seite 7 der Beschlussvorlage).

Eine Aufstockung der bestehenden 3-gruppigen Kita an der Else-Lang-Straße um die geplanten fünf Gruppen ist nicht möglich. Aus pädagogischen Gründen sind mehr als max. sechs Gruppen in einer Einrichtung nicht wünschenswert. Darüber hinaus würde die Außenspielfläche bei weitem nicht ausreichen. Die Außenspielfläche ist für eine 3-gruppige Einrichtung konzipiert und wäre maximal für eine weitere Gruppe ausbaufähig. Die Kita ist keine städtische Liegenschaft, sondern eine Anmietung; eine Aufstockung wäre nur durch den Investor möglich.

Errichtung des gewünschten Dungweges

Die Verwaltung hatte seinerzeit mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) vereinbart, dass bei einer Einigung zur Errichtung des Dungweges die Festsetzungen bzgl. der Bauweise -Einzel-/Doppelhaus- zugunsten einer Reihenhausbauung abgeändert würde,

um die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes nicht zu mindern. Die Verwaltung hatte die BIMA darauf hingewiesen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes eine entsprechende Stellungnahme zur Änderung der Festsetzung bzgl. der Bauweise (Einzel-/Doppelhaus, Reihenhaus) erfolgen müsste. Dies ist weder von der BIMA noch von dem neuen Grundstückseigentümer erfolgt, so dass die seinerzeit besprochene Bebauung des Grundstückes mit vier Einfamilien-Reihenhäusern ohne eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erfolgen kann. Eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes im noch laufenden Verfahren kommt wegen der damit verbundenen Verzögerungen nicht in Betracht, da zahlreiche Hauseigentümer zum Abschluss der Um- und Anbaumaßnahmen auf eine baldige Rechtskraft des Bebauungsplans dringend angewiesen sind.

Die Verwaltung unterstützt jedoch auch weiterhin die damalige Vereinbarung und wird zusammen mit dem Erwerber des Grundstückes und den Vertretern der Eigentümer der Häuser „An der Kapelle“ kurzfristig einen Termin vereinbaren, um eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung zu finden. Die Änderung des Bebauungsplanes zur Bebauung des Grundstückes mit vier Einfamilienreihenhäusern könnte dann, vorbehaltlich der Zustimmung des Rates, in einem vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch erfolgen. Der neue Grundstückseigentümer hat gegenüber der Verwaltung seine grundsätzliche Bereitschaft zur Errichtung des Dungweges erklärt.