

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer Abendveranstaltung am 06.03.2012. Schriftliche Stellungnahmen konnten noch bis zum 22.03.2012 an den Bezirksbürgermeister gerichtet werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind fünf schriftliche Einwendungen eingegangen, die den Fraktionen gesondert zugegangen sind.

Es sind insbesondere Fragen zum Verlust von Parkplätzen, zur Verkehrssituation, Fragen der Nachbarschaft und zu anfallenden Erschließungsbeiträgen gestellt worden.

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hat in ihrer Sitzung am 23.04.2012 über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beraten und dem städtebaulichen Planungskonzept – Arbeitstitel: Pastoratstraße/Westerwaldstraße in Köln-Rondorf – in der Alternative 1 mit einigen Änderungen zugestimmt (siehe Anlage 5).

Zum Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Die Alternative 1 soll weiter verfolgt werden.

Bezirksvertretung Rodenkirchen: Der Anregung soll gefolgt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann festgehalten werden, dass weder die Planungsalternative 1 (kleine Lösung) noch die Planungsalternative 2 (große Lösung) auf große Kritik durch die ansässige Wohnbevölkerung gestoßen ist (siehe Niederschrift der Abendveranstaltung).

Die vorgebrachten Anregungen thematisieren im Wesentlichen Verkehrsprobleme, die vor Ort - unabhängig von den geplanten Neubaumaßnahmen - bereits heute bestehen. Ein erstmaliger und dann auch verkehrsgerechter Ausbau der Westerwaldstraße kann hier in Teilen zu einer Verkehrsberuhigung beitragen. Der Ausbau der Straße in Gänze kann jedoch nur erfolgen, wenn durch einen beidseitigen Anbau der Westerwaldstraße und der Straße Am Kirchweg auch die Refinanzierung über Erschließungsbeiträge sichergestellt werden kann. Für einen Ausbau der Westerwaldstraße und der Straße Am Kirchweg ohne die Einnahme von Anliegerbeiträgen stehen derzeit keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Insbesondere durch den Ausbau der Westerwaldstraße kann einen Teil der angesprochen Verkehrsprobleme - hier insbesondere der nicht angepassten Fahrgeschwindigkeit - entgegen gewirkt werden.

Durch eine Bebauung südlich der Westerwaldstraße kann der südliche Ortsrand von Rondorf mit Ausnahme der Tennisplatznutzung durchgehend für eine Wohnbebauung genutzt werden. Die privaten Gärten können hier zusammen mit dem vorgeschlagenen circa 5,00 m tiefen Pflanzstreifen einen klaren Abschluss des besiedelten Bereiches zur landwirtschaftlich genutzten Fläche herstellen.

Im Vergleich der Planungsalternativen können mit der Alternative 2 fast doppelt so viele Gebäude (24 zu 47 Gebäude) errichtet werden. Hier kann auch ein bescheidener Beitrag zur Schaffung von neuem Wohnraum beigesteuert werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass im weiteren Planverfahren die Planungsalternative 2 (große Lösung) weiter verfolgt wird.

Dem Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen wird somit nicht entsprochen.

2. Ein Teil der wegfallenden Parkplätze im Bereich der Rondorfer Hauptstraße soll erhalten werden.

Bezirksvertretung Rodenkirchen: Der Anregung soll dadurch gefolgt werden, dass an der Planstraße 2 ein bis zwei Baugrundstücke weniger entstehen. Die Fläche soll dann als Parkplatz hergestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wird im Bereich der Planstraße 2 auf die ersten beiden Baugrundstücke verzichtet, können hier bis zu 14 Parkplätze hergerichtet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Planentwurf entsprechend zu ändern.

Dem Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen wird somit entsprochen.

3. Ein Teil der nördlich angrenzenden Nachbarn möchte gerne einen Grundstücksstreifen erwerben, damit die Zugänglichkeit ihrer grenzständigen Gebäude auch in Zukunft gewährleistet ist.

Bezirksvertretung Rodenkirchen: Der Anregung soll gefolgt werden und den Grundstückseigentümern ein entsprechender Grundstückstreifen zum Kauf angeboten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgestellte Planung ist von der Konzeption bereits so aufgebaut, dass eine entsprechende Fläche zur Verfügung steht, ohne dass hierdurch die vorgeschlagene Parzellierung der Baugrundstücke geändert werden muss.

Die Verwaltung schlägt vor, dass den Eigentümern der nördlich angrenzenden Nachbargrundstücke ein circa 3 m breiter Streifen zum Kauf angeboten wird.

Dem Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen wird somit entsprochen.