

ANLAGE 6

Beschlussvorlage 1054/2021 zum städtebaulichen Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) "Volkhovener Straße" in Köln-Esch/Auweiler, Stellungnahme der Bezirksvertretung Chorweiler zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über den geänderten Geltungsbereich und die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Hier Stellungnahme der Verwaltung

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 29.04.2021 wurde zum eine gefragt,

- 1.) inwiefern der vorgesehene Städtebau, der vornehmlich Einfamilienhäuser vorsieht, zeitgemäß sei und
- 2.) worin die Unterschiede zwischen dem bisherigen und geänderten städtebaulichen Entwurf liegen.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.) Städtebau

Auf den privaten Grundstücksflächen des Vorhabenträgers sind 24 Doppelhaushälften und 4 freistehende Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise sowie 10 Reihenhäuser zu je zwei 5er-Gruppen in zweigeschossiger Bauweise sowie 14 bis 16 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus vorgesehen. Insgesamt soll das Plangebiet damit 52 bis 54 Wohnungen umfassen. Ziel des städtebaulichen Konzeptes und des Bauleitplanverfahrens ist es mit Anwendung des Kooperativen Baulandmodells unterschiedliche Wohnraumbedarfe für verschiedene Nutzergruppen in Esch/Auweiler zu bedienen.

Hierbei soll das neue Wohnquartier als eine an die dörflichen Strukturen Eschs angepasste, behutsame Siedlungsarrondierung zwischen der Bestandsbebauung und dem Landschaftsschutzgebiet vermitteln.

zu 2.) Unterschiede der städtebaulichen Konzepte

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von vielen Anwohnern gewünscht, das Plangebiet ausgehend von der Weilerstraße von Norden zu erschließen, anstelle einer südlichen Erschließung des Plangebietes über die Volkhovener Straße, um diese zu entlasten.

Diesen Hinweisen wird vollumfänglich in der weiteren Planung entsprochen. Aus diesem Grund soll das Plangebiet nun von Norden erschlossen werden (s. Anlage 2 geändertes städtebauliches Konzept). Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die nördliche Erschließung a) einen Kreisverkehrsplatz, b) eine lichtsignalisierte Kreuzung oder c) eine nicht lichtsignalisierte Kreuzung an dem neuen Knotenpunkt Planstraße-Weilerstraße erfordert. Dies ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch offen.

Im Vergleich von Anlage 2 (geändertes städtebauliches Konzept) und Anlage 2a (bisheriges städtebauliches Konzept) wird deutlich, dass die Erschließungsstraße nun an die Weilerstraße im Norden anknüpft, wohingegen frühere Planungen nur eine Fuß- und Feuerwehrzufahrt vorsahen. In der geänderten Planung ist ferner die Anknüpfung nach

Süden an die Volkhovener Straße nur für Rettungsfahrzeuge und Entsorgungsfahrzeuge möglich. Alle weiteren motorisierten Verkehre können hier aufgrund von vorgesehenen Pollern nicht passieren. Für Fuß- und Radfahrer schafft diese Verbindung einen wichtigen Zugang zu den umliegenden Bestandsquartieren und dem benachbarten Nahversorgungsmarkt.

Um den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet zu verringern, wurde der ehemals breitere Grünstreifen am östlichen Rand des Plangebietes schmaler gestaltet und der Geltungsbereich entsprechend verkleinert.