

**Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67419/08,  
Arbeitstitel: „Raderthalgürtel (neu)“ in Köln-Zollstock, eingegangenen  
planungsrelevanten Stellungnahme im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB.**

Inhalt der Stellungnahme:

Der Einwender ist Eigentümer eines Hausgrundstückes an der Neuenahrer Straße. Das geplante Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit würde die mögliche und vorgesehene Nutzung des Grundstückes erheblich einschränken, das aufgrund der Lage zu dem auf der gegenüberliegenden Seite der Straße gelegenen Park besonders attraktiv ist. Zur Planung eines Gehrechtes bestünde keine Notwendigkeit, sondern diene allenfalls den zukünftigen Bewohnern zur bequemen Erreichbarkeit des Parks. Die Bebaubarkeit würde auf eine Breite von ca. 11,5 m unterbrochen, während auf den Nachbargrundstücken eine durchgehende Bebauung entlang der Neuenahrer Straße möglich ist. Der Einwender regt an, auf den geplanten Weg zu verzichten und das Baufeld bis zur Grundstücksgrenze des Nachbarn Neuenahrer Straße/Landskronstraße zu erweitern.

Falls die Verwaltung dennoch einen Weg für erforderlich halten würde, solle der Weg auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zum Nachbarn vorgesehen werden und das Baufeld auf seinem Grundstück entsprechend angepasst werden.

**Den Anregungen wird entsprochen.**

Die Festsetzung für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wurde entsprechend der Anregung herausgenommen. Die überbaubaren Flächen entlang der Neuenahrer Straße sind als eine zusammenhängende, überbaubare Fläche festgesetzt worden. Die fußläufige Erschließung im Plangebiet ist weiterhin durchgängig gewährleistet.