

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Eingabe gegen eine geplante Siedlung in Köln-Heimersdorf, Volkhovener Weg 117  
 (Az.:02-1600-77/09)**
**Beschlussorgan**

Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gremium							
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	15.12.2009 Top 3.1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden nimmt die Darstellung der Verwaltung zur Kenntnis und verzichtet auf eine inhaltliche Beratung der Angelegenheit, da die Antragsteller im Fall der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren die Möglichkeit haben, Anregungen und Bedenken vorzubringen. Die Bezirksvertretung Chorweiler und der Stadtentwicklungsausschuss sollen über die Angelegenheit informiert werden.

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Die Antragsteller und weitere 229 Mitunterzeichner wenden sich gegen Planungen für eine Siedlung mit 72 Reihenhäusern in Köln-Heimersdorf, Volkhovener Weg 117.

Kopien der Eingabe ohne Datum (persönlich abgegeben am 13.10.2009) und einer Ergänzung vom 24.10.2009 (persönlich abgegeben am 26.10.2009) sind als Anlage beigefügt.

**Begründung:**

Die Verwaltung nimmt zu der Eingabe wie folgt Stellung:

Für das Grundstück eines ehemaligen Gärtnereibetriebes bestehen Erwerbs- und Planungsabsichten eines Bauträgers bzw. eines Projektentwicklungsunternehmens, das mit ersten Planungsüberlegungen bei der Verwaltung vorstellig geworden ist. Das Unternehmen beabsichtigt, auf dem Grundstück Einfamilienhäuser mit zugehöriger Erschließung zu realisieren. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine derartige Bebauung zu schaffen, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan – VEP) erforderlich. Derzeit liegt noch keine mit der Verwaltung abgestimmte Planung vor. Ebenfalls wurde noch kein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Wie durch Anwohner mitgeteilt wurde, hat der Projektentwickler in der Örtlichkeit bereits Besichtigungstermine mit evtl. Kaufinteressenten durchgeführt und in diesem Zusammenhang Exposés mit seiner Planung und Verkaufspreisen verteilt, um wahrscheinlich vorab die Nachfrage hinsichtlich seines Projektes zu erkunden. Sollte der Projektentwickler einen Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens stellen, wird die Verwaltung nach Prüfung der Unterlagen eine entsprechende Vorlage für den Stadtentwicklungsausschuss fertigen. Sollte sich der Stadtentwicklungsausschuss nach Beteiligung der Bezirksvertretung Chorweiler für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entscheiden, werden den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme zum städtebaulichen Planungskonzept bzw. zum Bebauungsplan-Entwurf gegeben. Durch das gesetzlich vorgegebene Bebauungsplanverfahren ist eine umfassende Mitwirkungs- und Informationsmöglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger sichergestellt.

Was die Abstände einer Bebauung zu den Nachbargrenzen betrifft, gelten hier die Vorgaben der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. In § 6 dieser Bauordnung sind die einzuhaltenden Abstandsflächen bzw. deren Ermittlungsgrundlagen konkret vorgegeben. Bei Ein-

haltung der vorgeschriebenen Abstandsflächen sind unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht gegeben.

Falls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Einfamilienhausbebauung auf dem Grundstück geschaffen werden sollten, ist die Zusammensetzung der späteren Wohnbevölkerung nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung, die auf den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) beruht. Das Baugesetzbuch führt in § 1 Abs. 6, Nr. 2 u.a. die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen bei den als besonders zu berücksichtigenden Belangen an, jedoch ist hiermit nicht die Herkunft oder die Nationalitätszugehörigkeit gemeint. Vielmehr bezieht sich der Begriff Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen auf die Festlegung von Standorten für bestimmte Nutzungen sowie von Baustrukturen. Dies resultiert daraus, dass die Bauleitplanung nur städtebauliche Auswirkungen erfassen kann. Da im vorliegenden Fall eine bereits bestehende Einfamilienhausstruktur aus den 1960er Jahren durch eine Einfamilienhausbebauung, die den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung trägt, ergänzt werden soll, ist nicht nachzuvollziehen, inwieweit hierdurch eine Wertminderung bei bestehenden Häusern, eine unzumutbare Minderung der Lebensqualität durch Verschattung und Lärm sowie eine Beeinträchtigung der Umwelt eintreten bzw. gegeben sein soll. Letztlich erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen, die als Ergebnis einen sachangemessenen Ausgleich der Belange beinhaltet.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.**