

Städtebauliches Planungskonzept  
Arbeitstitel: Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler  
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage 2783/2012

**hier:      Stellungnahme der Verwaltung zum geänderten Beschlussvorschlag**

Zu dem geänderten Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungsausschuss aus der Sitzung der Bezirksvertretung Chorweiler vom 08.11.2012 (siehe Anlage 4) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

### Zu 1.:

- Die Öffentlichkeit, das heißt auch die Grundstückseigentümer werden durch die gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachung, die im Falle des Bebauungsplanverfahrens "Griesberger Straße" im Amtsblatt Nummer 22 der Stadt Köln vom 01.06.2011 erfolgt ist, über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens informiert. Ein Anschreiben an die jeweiligen Eigentümer erfolgt nicht.
- Das städtebauliche Planungskonzept für das Bebauungsplanverfahren "Griesberger Straße" wurde auf Grundlage einer Katasterunterlage erstellt, weil seinerzeit eine konkrete Vermessungsunterlage noch nicht zur Verfügung stand. Somit kann es durchaus sein, dass es hinsichtlich der genauen Anzahl der Bäume Abweichungen geben kann. Im Rahmen der heute vorliegenden Vermessungsunterlage ist der aktuell vorhandene Baumbestand erfasst worden. Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens werden die Bäume noch hinsichtlich der Erhaltungswürdigkeit bewertet. In diesem Zusammenhang wird auch die Baumart konkret ermittelt. Dass der Begründung zum Planungskonzept als vorhandener Baumbestand Eichen aufgeführt sind, liegt daran, dass es sich bei dem überwiegenden Baumbestand südlich der denkmalgeschützten Hofanlage um Eichen handelt.
- Die geplante Festsetzung als private Grünfläche schließt eine Bebauung dieser ortsbildprägenden Freiflächen, die die Hofanlage umgeben, aus. Der Erhalt des heutigen städtebaulichen Erscheinungs- beziehungsweise Ortsbildes ist Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der Festsetzung als private Grünfläche kann die heutige Nutzung als Schafsweide durchaus beibehalten werden. Eine planungsrechtliche Festsetzung als "Fläche für die Landwirtschaft" beziehungsweise als landwirtschaftliche Nutzfläche besteht heute nicht. Für eine als "Private Grünfläche" festgesetzte Fläche können keine Anliegerkosten erhoben werden.
- Für die der Hofanlage gegenüberliegende, an die Griesberger Straße angrenzende Freifläche besteht kein Bebauungsplan. Eine Einbeziehung in aktuelle Bebauungsplanverfahren ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Weiterhin würde sich dadurch das Bebauungsplanverfahren erheblich verzögern, was aufgrund der laufenden Veränderungssperre und eines anhängigen Verwaltungsstreitverfahrens wegen Versagung beziehungsweise Ablehnung einer Bauvoranfrage zu erheblichen Problemen führen würde.

### Zu 2.:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler auf Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Veranstaltung vor Ort) nicht zu folgen, weil die städtebauliche Situation vor Ort nahezu unverändert bleibt und somit der Kreis der Betroffenen sehr gering ist. Nach Auffassung der Verwaltung ist eine Bürgerbeteiligung nach Modell 1 (Ausschuss im Bezirksrathaus) durchaus angemessen.