

Darstellung der planungsrelevanten Stellungnahmen und Stellungnahme der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 72377/03 –Arbeitstitel: Heidelweg in Köln-Sürth

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin/ Bürger	Stellungnahme Bürgerin/Bürger	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
1			Zu oben genanntem Betreff wurde von nebenstehenden Bürgern folgende gleich lautende Stellungnahme abgegeben:		
	29.11.2012	N.N.(1)	Hiermit erheben wir Widerspruch wegen erheblicher Bedenken gegen die Innenraumbauung des Bauvorhabens "Heidelweg 42 - 50, 50999 Köln-Sürth" angrenzend Hammerschmidtstraße/Heidelweg/Holzweg, da wir als Anlieger und Grundstückseigentümer direkt von der Baumaßnahme betroffen sind.	Den Einwendungen wird nicht stattgegeben.	Die Anregung ist unter Verweis auf die Erfordernisse der Erschließung (vergleiche Ziffern 2.3, 2.4 der Begründung) sowie des Brandschutzes (vergleiche Ziffer 4.8 Buchstabe d der Begründung) zurückzuweisen. Die Maßgaben der übergeordneten Planungen und relevanten gesetzlichen Bestimmungen werden im VEP beachtet. Ziel der Stadt Köln ist grundsätzlich die Förderung des Fuß- und Radverkehrs, da dieser im Nahbereich die umweltfreundlichste Fortbewegungsmöglichkeit darstellt. Aus der geplanten Fußwegeverbindung ergeben sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anwohner. Gleiches gilt für Abstellplätze von Müllbehältern, die typischer Bestandteil eines Wohnviertels sind.
	30.11.2012	N.N.(2)			
	30.11.2012	N.N.(3)			
	29.11.2012	N.N.(4)	Zum einen soll direkt entlang unserer Grundstücksgrenze/Garten ein Rettungs- u. Fußweg zu den geplanten Häusern entstehen. Hierdurch ist mit einer erheblichen Lärmbelästigung nicht zuletzt durch den Mülltonnenplatz, welcher hier entstehen soll, zu rechnen und ggf. auch Verschmutzung. Das vermindert unseren Wohnwert erheblich!		
			Des Weiteren ist fraglich und auch bedenklich, ob die Unterhaltung sowie die Verkehrssicherungspflicht einer derartigen Vielzahl von Eigentümern von EFH aufgegeben werden kann.		Die Einlassungen zur Verkehrssicherungspflicht sind als nicht planungsrelevant zurückzuweisen. Das hohe Interesse der Wohneigentümergeinschaft im Plangebiet an einer ordnungsgemäßen Unterhaltung ihres privaten Wegeraumes ist nicht in Frage zu stellen.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin/ Bürger	Stellungnahme Bürgerin/Bürger	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			<p>Weiterhin ist sicherzustellen, dass alle anfallenden Erschließungskosten vollumfänglich durch den Vorhabenträger übernommen werden.</p> <p>In den Randlagen von Köln, insbesondere in Köln-Sürth, herrscht in den letzten Jahren ein derartiger Bauwahn, der in keinsten Weise zu rechtfertigen ist. Siehe aktuell Sürther Feld!!! und Mönchshof sowie das riesige Baugebiet entlang der Heinrich-Erpenbach-Straße, welches nicht enden will. Um nur einige zu nennen. Dabei sei der Hafenausbau Godorf noch zu erwähnen ... wo leider schon mal vollkommen sinnlos gerodet wurde!!!</p> <p>An dieser Stelle möchten wir ausdrücklich auf vorhandene Baulücken - auch im Kölner Süden - hinweisen, die es zu schließen gilt, bevor gewachsene Grünflächen großflächig vernichtet werden.</p> <p>Immer mehr Grünflächen sowie Ausdehnungsflächen werden ungeachtet der Natur und der dort lebenden Menschen bebaut und damit versiegelt. (Hochwasser I Grundwasser).</p>		<p>Hierzu werden zum Satzungsbeschluss alle erforderlichen erschließungsvertraglichen Regelungen abschließend fixiert.</p> <p>Die Anregung ist unter Bezug auf die "Ausführungen zur planungsrechtlichen Situation" (Ziffer 2.6 der Begründung) zurückzuweisen. Die Maßgaben der übergeordneten Planungen und relevanten gesetzlichen Bestimmungen werden im VEP beachtet. Leitlinien für die Wohnungsbaupolitik der Stadt Köln sind unter anderem das "Leitbild Köln 2020", in dem formuliert worden ist: "Die Stadt hat die Zielsetzung, Köln zu einer sozialen Stadt zu gestalten, <u>die Wohnraumangebote in ausreichendem Maße hat, ein Abwandern von Familien verhindert</u> und sozialräumliche Segregation mindert."</p> <p>Das hier in Rede stehende Planvorhaben dient in besonderem Maße dazu, der Innenentwicklung (Nutzbarmachung von unbebauten Blockinnerbereichen innerhalb bestehender Siedlungen durch Nachverdichtung) vor einer weiteren Außenentwicklung den Vorzug zu geben.</p> <p>Die Anregung ist unter Bezug auf die betreffenden Ausführungen der Begründung (Ziffer 6.3 ff.) zurückzuweisen. Es ist nicht zu erwarten, dass die Belange des Hoch- und Grundwasserschutzes in relevanter Weise beeinträchtigt werden könnten.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin/ Bürger	Stellungnahme Bürgerin/Bürger	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			<p>Hierbei wächst die Infrastruktur in keinem Verhältnis mit. Wenn man morgens gegen 8.00 Uhr versucht, die Kreuzung Am Feldrain/Kölnstraße zu passieren, muss man schon heute!!! erhebliche Geduld mitbringen, ganz zu schweigen in den Wintermonaten, an denen viele Fahrradfahrer aufgrund der Witterung auf das Auto umsteigen. Der hier entstehende Stau bringt neue Immissionen mit sich.</p> <p>Des Weiteren widersprechen wir der geplanten Bebauung, um dieses grüne Carre I grüne Lunge für die im Umfeld lebenden Menschen sowie die im/vom Carre lebenden Tiere zu erhalten.</p> <p>Die Grünfläche wurde bisher als eine Art Schrebergärten genutzt. Gleichzeitig dient sie als Brut- und Lebensraum von zum Beispiel Fledermäusen, Schwalben, Meisen, Zaunkönigen, Eichelhähern, Papageien, Igel, Eichhörnchen, Spitzmäusen, Fröschen u. v. m. Dieser Lebensraum würde durch eine Bebauung für die Tiere zerstört werden.</p>		<p>Die Anregung ist unter Bezug auf die betreffenden Ausführungen der Begründung (vor allem Ziffer 2.3 ff.) zurückzuweisen. Schon von der Relation Bestandsbebauung und Ergänzung ist nicht von einer signifikanten Veränderung der verkehrlichen Situation auszugehen.</p> <p>Die Anregung ist unter Bezug auf die Ausführungen zu den Umweltbelangen in der Begründung, respektive Ziffer 6.1 (Natur- und Landschaftsschutz) und Ziffer 6.5 (Tiere/Artenschutz) zurückzuweisen. Die Belange des strengen Artenschutzes (§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]) werden nachweislich nicht berührt. Insbesondere fehlen Nachweise von hier relevanten Bruthabitaten oder Fortpflanzungsstätten der in der Anregung genannten Arten. Bei landesweit ungefährdeten, ubiquitären Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise und Einhaltung der bekannten Regelungen bezüglich der Fäll- und Pflegeschnittverbote (§ 64 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen [LG NRW]) sind keine Individuenverluste oder populationsrelevante Beeinträchtigungen dieser Arten zu erwarten. Bezüglich des Artenschutzes und der Artenvielfalt treffen die Einlassungen nicht zu. Hinsichtlich der landesweit ungefährdeten, ubiquitären Arten sind bei Einhaltung der bekannten Regelungen bezüglich der Fäll- und Pflegeschnittverbote (§ 64 LG NRW) keine Individuenverluste oder populationsrelevante Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin/ Bürger	Stellungnahme Bürgerin/Bürger	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			<p>Durch die geplante Bebauung, haben wir gleich mit mehreren Beeinträchtigungen zu rechnen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Unser Wohnwert wird erheblich beeinträchtigt bzw. verschlechtert.- Der Wert unserer Immobilie sinkt durch die Bebauung des derzeit grünen Hinterlandes.- Unsere Wohnqualität würde sinken, auch durch den entstehenden Rettungs- und Fußweg direkt neben unserem Garten!!!- Die Infrastruktur wächst nicht im gleichen Maße der Bebauungen mit.- Lärmimmissionen werden stärker, nicht zuletzt vor allem während der Bauphase.		<p>Die Anregungen sind wegen mangelnder Substanz zurückzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Eine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnwertes in den Immobilien des Bestandes ist nicht zu belegen, da die neu entstehende Nachbarschaft ebenfalls Wohngebiet mit in etwa gleichen städtebaulichen Kennziffern (Bauweise, Gebäudehöhe, zulässige Grundfläche etc.) darstellt. Alle Abstandsvorschriften werden eingehalten.- Eine Minderung des Marktwertes der Bestandsbebauung (soweit eine solche überhaupt belegt werden könnte) ist bauplanungsrechtlich nicht zu beachten, da Abwehrrechte von nach Art und Maß der baulichen Nutzung adäquaten Bauvorhaben auf noch unbebauten Nachbargrundstücken regelmäßig nicht über die bauordnungsrechtlichen Abstandsanforderungen hinausgehen. Die Bodenrichtwerte werden durch das Bauvorhaben ursächlich nicht sinken.- Der Begriff "Wohnwert" ist subjektivistisch angelegt und methodisch problematisch.- Eine relevante Frequentierung des Wohnweges durch gebietsfremde Fußgänger ist wegen fehlender Abkürzungseffekte nicht zu erwarten. Die Funktion als Rettungsweg ist quantitativ ebenso irrelevant wie Lärmimmissionen während der Bauzeit.

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin/ Bürger	Stellungnahme Bürgerin/Bürger	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			<p>Allein der Verzicht auf die zwei Doppelhäuser im hinteren Innenbereich würde einen großen Teil der Grünfläche erhalten!! Damit würde allen Anliegern ein großes Stück Lebensqualität erhalten bleiben. Weiterhin würde damit auch einem großen Teil der hier lebenden Tiere der Lebensraum erhalten werden. Hiermit könnte man eine weitere Verringerung der Artenvielfalt entgegen wirken und würde wichtige Versickerungsflächen teilweise erhalten. Gegebenenfalls könnte dann auf den zusätzlich geplanten Fuß- und Rettungsweg verzichtet werden, somit auch die Verkehrssicherungspflicht aufgehoben werden.</p> <p>Wir fordern das Stadtplanungsamt sowie unsere Politiker auf, die Belange der Bürger zu berücksichtigen und zu respektieren.</p>		<p>Ein genereller Anspruch auf Bestandsschutz oder eine Veränderungssperre für nachbarschaftliche Umgebungsverhältnisse besteht im Siedlungsbereich nicht.</p> <p>Die Umnutzung der bisherigen Gartenflächen ist hinsichtlich des strengen und besonderen Artenschutzes bei Beachtung der Maßgaben für Pflege- und Schnittarbeiten für die Artenvielfalt im Siedlungsbereich nicht bedeutsam.</p> <p>Die Folgewirkungen der zu erwartenden Neuversiegelung des Bodens auf die Niederschlagsversickerung werden durch entsprechende Regelungen beziehungsweise Festsetzungen (vergleiche Ziffer 6.3.3 der Begründung) planerisch bewältigt.</p> <p>Der Hinweis auf die Verkehrssicherungspflicht ist nicht planungsrelevant (siehe oben).</p> <p>Die Anregung ist unter Bezug auf die Ausführungen zum Schallimmissionsschutz (Ziffer 4.6 der Begründung) zurückzuweisen. Unter anderem wird durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen den Belangen des Verkehrslärmschutzes hinreichend Rechnung getragen.</p> <p>Vergleiche vorstehende Hinweise und Empfehlungen.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin/ Bürger	Stellungnahme Bürgerin/Bürger	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
		N.N.(1)	<p>Hierzu wurde von N.N.(1) Nachfolgendes ergänzt:</p> <p>Nachfrage zum Erhalt des Baumes an der Garage von Haus 10 auf dem Plan. Hier handelt es sich um einen geschützten Baum. Ein Erhalt wäre möglich, wenn die GA nur 2 m bis 3 m versetzt werden würde. Bitten um Berücksichtigung.</p>		<p>Die Anregung ist als substanzlos zurückzuweisen. Streng genommen erfüllt der wahrscheinlich gemeinte Kirschbaum nicht den Maßgaben des § 2 Absatz 2 der Baumschutzsatzung (Kronenansatz < 1,60 m). Gleichwohl wurde dieser Baum in die Betrachtungen des Baumschutzes (vergleiche Ziffer 6.4 der Begründung), der Freiraumplanung und bei den Anpflanzungsfestsetzungen berücksichtigt. Städtebauliche und räumlich-funktionale Aspekte der Bauplanung stehen im konkreten Fall einer Erhaltung entgegen.</p>
2	24.11.2012	N.N.(5)	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den ausgelegten Bebauungsplan "Heidelweg in Köln-Sürth" ein. Ich bin von der Planung direkt betroffen als Anlieger und Grundbesitzer.</p> <p>Das Baugebiet Heidelweg zerstört ein sehr wertvolles Grüngelände in Köln-Sürth. Hier brüten viele geschützte Vogelarten, unter anderem Papageien und Fledermäuse. Durch das geplante Baugebiet würden die meisten Vögel ihr Brutgebiet verlieren. Damit nimmt die Artenvielfalt, die sehr zur Qualität meines Wohnumfeldes beiträgt, weiter ab.</p>	Den Einwendungen wird nicht stattgegeben.	<p>Die Anregung ist unter Bezug auf die Ausführungen zu den Umweltbelangen in der Begründung, respektive Ziffer 6.1 (Natur- und Landschaftsschutz) und Ziffer 6.5 (Tiere/Artenschutz) zurückzuweisen. Die Belange des strengen Artenschutzes (§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]) werden nachweislich nicht berührt. Insbesondere fehlen Nachweise von hier relevanten Bruthabitaten oder Fortpflanzungsstätten der in der Anregung genannten Arten. Bei landesweit ungefährdeten, ubiquitären Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise und Einhaltung der bekannten Regelungen bezüglich der Fäll- und Pflegeschnittverbote (§ 64 Landschaftsge-</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin/ Bürger	Stellungnahme Bürgerin/Bürger	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
					<p>setz Nordrhein-Westfalen [LG NRW]) sind keine Individuenverluste oder populationsrelevante Beeinträchtigungen dieser Arten zu erwarten. Bezüglich des Artenschutzes und der Artenvielfalt treffen die Einlassungen nicht zu. Hinsichtlich der landesweit ungefährdeten, ubiquitären Arten sind bei Einhaltung der bekannten Regelungen bezüglich der Fäll- und Pflege-schnittverbote (§ 64 LG NRW) keine Individuenverluste oder populationsrelevante Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
			<p>Durch die massive Aufsiedelung werden Lärm und Autoverkehr in Köln-Sürth weiter zunehmen. Unsere Kinder können schon jetzt nicht mehr durch die stark befahrenen Straßen sicher zur Schule gehen. Ich will keine weitere Verschlechterung!</p> <p>Unsere und andere Kinder spielen häufig im geplanten Baugebiet. Wenn dieser Natur-spielpark bebaut wird, verlieren sie ein großes Freizeitgebiet, was ihre weitere Entwicklung beeinträchtigt.</p>		<p>Die Anregung ist unter Bezug auf die Aspekte der Erschließung sowie "Ausführungen zur planungsrechtlichen Situation" (Ziffern 2.3, 2.6 der Begründung) zurückzuweisen. Die Maßgaben der übergeordneten Planungen und relevanten gesetzlichen Bestimmungen werden im VEP beachtet.</p> <p>Schon von der Relation Bestandsbebauung und Ergänzung ist nicht von einer signifikanten Veränderung der verkehrlichen Situation auszugehen.</p> <p>Die Einlassung trifft in der Sache nicht vollständig zu. Das in Rede stehende Areal ist keineswegs für eine breite Anzahl von Kindern generell zugänglich. Vielmehr bedarf es privater Kontakte, weil es eingezäunt und vom Heidelweg aus nur durch ein Tor mit privatem Charakter sowie einzelne Grundstückszäunen ist, die in der Regel verschlossen angetroffen wurden. Aus diesen Gegebenheiten ist kein öffentlicher Belang herzuleiten.</p>

Lfd. Nr.	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum	Bürgerin/ Bürger	Stellungnahme Bürgerin/Bürger	Berücksichtigung ja/nein	Abwägung der Stellungnahme
			<p>Durch die Bebauung des Heidelwegs werden die Immobilienpreise der Häuser im Holzweg deutlich sinken. Dadurch habe ich als Haus- beziehungsweise Wohnungsbesitzer einen hohen materiellen Verlust.</p> <p>In den letzten Jahren wurden in Sürth viele neue Häuser und Wohnungen zu Lasten der Natur gebaut. Beispiele dafür sind unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Am Greinshof, - Neubaugebiet Kölnstraße/Bahnhofstraße, - Heinrich-Erpenbach-Straße, - Grüner Weg, Am Ziegelofen/Mohnweg, - Sürther Feld. <p>Auch am Pflasterhofweg und am Godorfer Hafen soll Natur dem Bauwahn weichen. Es kann nicht sein, dass in Sürth jede freie Grünfläche bebaut wird. Ich fordere Sie auf, die geplante Bebauung des Heidelwegs nicht umzusetzen!</p> <p>Gibt es denn in Köln nicht genügend bereits versiegelte und gut erschlossene Bauflächen?! Es ist nicht nachvollziehbar, dass diese teilweise schon seit vielen Jahren brachliegen, die Stadt aber immer weitere Grünflächen zubaut.</p>		<p>Ein genereller Anspruch auf Bestandsschutz oder eine Veränderungssperre für nachbarschaftliche Umgebungsverhältnisse besteht im Siedlungsbereich nicht.</p> <p>Die erwähnten Baugebiete sind in Relation zum VEP Heidelweg quantitativ unbedeutend. Die Maßgaben der übergeordneten Planungen und relevanten gesetzlichen Bestimmungen werden im VEP beachtet. Leitlinien für die Wohnungsbaupolitik der Stadt Köln sind unter anderem das "Leitbild Köln 2020", in dem formuliert worden ist: "Die Stadt hat die Zielsetzung, Köln zu einer sozialen Stadt zu gestalten, die <u>Wohnraumangebote in ausreichendem Maße hat, ein Abwandern von Familien verhindert</u> und sozialräumliche Segregation mindert."</p> <p>Das hier in Rede stehende Planvorhaben dient in besonderem Maße dazu, der Innenentwicklung (Nutzbarmachung von unbebauten Blockinnenbereichen innerhalb bestehender Siedlungen durch Nachverdichtung) vor einer weiteren Außenentwicklung den Vorzug zu geben. Die Abkehr von der Außenentwicklung zur Innenentwicklung ist aus ökologischen, ökonomischen und sozialen Gründen gesetzgeberisch festgelegt worden. Bestandssituation und erkennbare Siedlungsentwicklung in Sürth sind weit von einer vollständigen Bebauung sämtlicher Freiräume und Grünflächen entfernt. Dies kann aktuellen Luftbildern entnommen werden. Die Existenz von Baulücken und Freiflächen, die für die Siedlungsentwicklung oder Nachverdichtung nicht marktverfügbar sind, bleibt unbenommen.</p>