

# Anlage 4

## Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 77359/04 –Arbeitstitel: Senkelsgraben in Köln-Porz-Lind– eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	NN	09.03.2016	<b>Städtebau</b> Die vorgestellte zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhausbebauung füge sich nicht in die bestehende Prägung der Umgebung ein. Es soll der Eindruck entstehen, dass die Bau- und Verkehrsflächen über ein Drittel der Gesamtfläche ausmachen. In der Umgebung seien nur Satteldächer vorhanden. Die vorgestellte Bauweise setzt jedoch nur Flachdächer um. Dies würde zu einer Beeinträchtigung des Siedlungsbildes führen	Ja	Die vorgeschlagene Bebauung wurde reduziert und der Anteil der Einfamilienhäuser erhöht. Insgesamt wurde die Dichte von 120 Wohneinheiten auf 105 Wohneinheiten heruntergestuft. Der ursprüngliche Anteil von 100 % Geschosswohnungsbau wurde auf ca. 55 % herabgesetzt zugunsten einer konsequenten Verwendung von Einfamilienhäusern, die den angrenzenden Bestandsstrukturen nachempfunden wurden. Die Einfamilienhausquote wurden von 0% auf 45 % gesteigert. Als verträgliches Maß wurde dem Einfamilienhausbau eine Vollgeschossanzahl von 1 zugeordnet, den Mehrfamilienhäusern eine Vollgeschosszahl von 2. Die Ringerschließungsanlage nimmt etwa 15 % der Baufläche in Anspruch, um die Wohngrundstücke zu erschließen. Um das Ortsbild zu wahren, werden für alle Gebäude Satteldächer vorgeschrieben.

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1.2			<p><b>Erschließung</b>  Durch die Realisierung von vrsl. 120 Wohneinheiten sei von einer erheblichen Verkehrsbelastung in den Hauptverkehrszeiten auszugehen. Die Verkehrserzeugung würde durch zwei Fahrzeuge je Wohneinheit und durch Motorrollerfahrer (Altersgruppe 16 bis 18) beeinflusst werden. Dies gelte es bei der notwendigen Schulwegnutzung zu berücksichtigen. Zusätzliche beleuchtete Geh- und Fahrwege seien erforderlich. Die Bestandssituation würde auch ohne Neubauten bereits durch einen erheblichen Parkraumdruck geprägt. Auch wenn die Stellplätze unterirdisch verbracht würden, soll geprüft werden, ob für Besucher genug öffentliche Parkmöglichkeiten im Plangebiet vorhanden seien. Die Wegebeziehungen im südlichen Planbereich sollen mit den Bedürfnissen der Eigentümer (Wohnbebauung Zu den Wiesen) abgestimmt werden.</p>	teilweise	<p>Die Auswirkungen auf den Verkehr werden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und analysiert. Die Bebauung wurde auf insgesamt 105 Wohneinheiten reduziert. Die privaten Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Im Einfamilienhausbau wurde hierzu 6 m Abstand vom Fußweg gelassen. Im Mehrfamilienhausbau nehmen Tiefgaragen den Stellplatzanspruch auf. Die Straßenbreite ist mit 6 m bemessen, so dass alternierend öffentliche Stellplätze verortet werden können. Eine Regelung als Einbahnstraße soll im Rahmen der Verkehrsuntersuchung geprüft werden. Die Wegebeziehung zu den Anwohnern „Zu den Weisen“ wurde aufgegeben. Die privaten Liegenschaften bleiben ganzheitlich unbeansprucht. Es sind Fußwege vorgesehen, die im Zuge der Ausbauplanung mit Leuchtmitteln versehen werden.</p>
1.3			<p><b>Entsorgungssituation</b>  Die Entsorgung des Hausmülls durch die neuen Anwohnerinnen und Anwohner führe zu Lärm und Verkehrsbehinderungen. Die Verbringung der Abwässer führe in Abhängigkeit von der Wetterlage zu Geruchsbelästigungen und gesundheitlichen Beeinträchtigungen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die erforderlichen Abfallbewirtschaftungsprozesse werden mit den Abfallwirtschaftsbetrieben abgestimmt. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewahrt.</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1.4			<b>Bewohnerstruktur</b> Es entstünde eine soziale Problemstruktur im neuen Wohngebiet durch die Integration von Flüchtlingswohnungen und sozial geförderten Einheiten.* Die heterogene Bevölkerungsstruktur führe langfristig zu einem Werteverlust der Immobilien und Grundstücke.	Kenntnisnahme	Im Plangebiet sollen 30% aller Wohneinheiten im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung realisiert werden, um den dringend benötigten Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen zu schaffen. Die Wohneinheiten sind so bemessen, dass sowohl Haushalte mit geringem Einkommen, Berufseinsteiger, Erwerbstätige und Familienhaushalte mit Kindern sowie anerkannte Flüchtlinge eine lebenswerte Wohnung in Köln finden können.
1.5			<b>Ökologie</b> Die Ackerfläche südlich der Nibelungenstraße verfüge über mehr ökologisches Potential, als bisher dargestellt. Es wird auf die kühlende Funktion bei heißen Sommertagen hingewiesen und die damit einhergehende Nutzung als Freizeitbereich für die Bürgerinnen und Bürger.	Kenntnisnahme	Im Bebauungsplanverfahren wird ein Umweltbericht erstellt, der die Aspekte des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Die kleinklimatischen Bedingungen sollen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Der Senkelsgraben ist als kaltluftbegünstigende Grünverbindung im Flächennutzungsplan dauerhaft gesichert.
2 2.1	NN	14.03.2016/ 18.03.2016	<b>Städtebau</b> Die ursprüngliche und weniger dichte Bebauungsvariante mit ca. 70 Einfamilienhäusern füge sich wesentlich besser in das bestehende Siedlungsbild ein. Die am 08.03.2016 vorgestellte Planung mit 120 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau passt nicht zum bestehenden Ortsbild von Lind und stellt eine Beeinträchtigung gegenüber den bestehenden Häusern dar. Dies werde durch eine geschätzte Firsthöhe von 9,50 m verstärkt.	ja	Durch die Reduktion der Geschossigkeit (max. 2 Vollgeschosse) wird eine Firsthöhe von max. 9,50 m lediglich im Übergang zur Nibelungenstraße geplant. Im direkten Übergang zur Bestandsbebauung sind nur 1-geschossige Wohngebäude vorgesehen. Um sich an dem bestehenden Siedlungsbild zu orientieren, werden im Baugebiet ausschließlich Satteldächer vorgesehen. Vgl. 1.1.

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
3 3.1	NN	14.03.2016/ 17.03.2016	<b>Städtebau</b> Frühere Planungskonzepte mit ca. 77 Einfamilienhäusern hätten bei den Anwohnerinnen und Anwohner stets Zustimmung gefunden, obwohl die Bebauung einer Grünfläche zu einer Verschlechterung der Wohnsituation geführt hätte. Durch die vorgestellte Variante sei eine zusätzliche Verschlechterung der Wohnsituation auch im weiteren Umfeld anzunehmen.	ja	Vgl. 1.1. und 2.1.
3.2			<b>Immissionen</b> Durch die bauliche Inanspruchnahme erhöhe sich die Straßenverkehrslärm- und Flugverkehrslärmbelastung, da abschirmende Grünstrukturen entfallen. Die Vorbelastung durch den Straßenlärm der A59 sei bereits belastend. Durch die Bebauung würde sich dieser Effekt zum Nachteil der Wohnverhältnisse im Bestand verstärken.	Prüfung	Grünstrukturen stellen keinen signifikanten Lärmschutz dar. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Lärmgutachten die Belastungen ermitteln und analysieren. Eine Verstärkung des Fluglärms durch die Bebauung ist nicht zu erwarten. Der bestehende Lärmschutzwall vermindert die Belastung durch den Straßenverkehr der A59, so dass während der nächtlichen Ruhezeit (zwischen 22:00 Uhr – 06:00 Uhr) eine Belastung von 50.0 bis 55.0 dB vorherrscht. Durch die geschlossene Bauweise und entsprechende schallschutztechnische Minderungsmaßnahmen im Hochbau, können gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Davon profitieren auch die Bestandswohnungen.
3.3			<b>Ökologie</b> Das Plangebiet liege im Wasserschutzgebiet. Durch den Bau von Tiefgaragen wird der Wasserhaushalt negativ beeinflusst mit Nachteilen für die angrenzenden Grundstücke. Das Bauvorhaben sei klimaschädlich und die Ausweisung als Klimaschutzsiedlung versuche das Konzept aufzuwerten, obwohl negative Auswirkungen zu erwarten seien.	nein	Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B Zündorf. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen und Wegen sind bei der Planung zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Das Baugebiet liegt im Ein-

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
					zugsbereich der Kläranlage Wahn. Entwässert wird im Mischverfahren. Es bestehen keine Abwasserkanäle im Plangebiet. In der Straße Senkelsgraben liegt ein Abwasserkanal, dort ist an das öffentliche Netz anzuschließen. Ein geeignetes Entwässerungskonzept für Starkregenereignisse wird erstellt.
3.4			<b>Erschließung</b> Das umgebende Straßen.- und Verkehrsnetz ist für eine zusätzliche Aufnahme von Verkehrsteilnehmern - ausgelöst durch eine bauliche Nachverdichtung - nicht ausgelegt. Die Steigerung der Ziel- und Quellverkehre würde die Kapazitäten des bestehenden Netzes übersteigen	Prüfung	Vgl. 1.2.
3.5			<b>Nahversorgung</b> Die Nahversorgungssituation im Ortsteil sei unzureichend. Der Tagesbedarf könne nur durch den Einsatz des PKWs bewerkstelligt werden. Durch den Zuzug neuer Bürgerinnen und Bürger würde sich das Versorgungsdefizit verstärken.	ja	Eine kleine Versorgungseinheit ist im Eingangsbereich des Plangebiets untergebracht, da das Gebiet außerhalb des 700 m Radius um das Stadtteilzentrum Wahnheide liegt und eine Beeinträchtigung bestehender Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden kann. Es sollen max. ca. 400 m <sup>2</sup> Verkaufs-/Nutzfläche, aufgeteilt auf zwei Ladeneinheiten aus. z.B. einen Bäcker und einem Zeitungskiosk entstehen, um das Nahversorgungsangebot zu stärken.

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
3.6			<p><b>Bewohnerstruktur</b>  Dauerhafte Wohnformen für Flüchtlinge sollen nicht im Baugebiet untergebracht werden. Die Realisierung von max. 80 Wohneinheiten soll losgelöst von der Flüchtlingsthematik in einem anderen Bebauungsplanverfahren behandelt werden. Eine temporäre und rückbaubare Unterbringung von Flüchtlingen soll in einem separaten Vorgang vollzogen werden.</p>	nein	Vgl. 1.4.
4 4.1	NN	10.03.2016	<p><b>Öffentlichkeitsveranstaltung</b>  Die Öffentlichkeit sei unzureichend informiert worden. Die Präsentation der Planung sei nicht ausreichend gewesen, um einen Eindruck zu gewinnen. Planwerke hätten vor Ort ausliegen müssen. Der politische Planungsauftrag der Verwaltung sei erst auf Nachfrage in aller Klarheit (Flüchtlingsunterbringung, Anteil geförderter Wohnungsbau) erörtert worden. Das Beteiligungsverfahren sei nicht gemäß § 3 Abs. (2) Baugesetzbuch (BauGB) abgelaufen. Hierfür hätte es einer einmonatigen Auslegung bedurft, bei der auch die Begründung hätte zur Einsicht bereitgestellt werden müssen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Veranstaltung wurde am 2. März 2016 im Amtsblatt der Stadt Köln öffentlich bekannt gemacht. Eine Pressemitteilung wurde am 03.03.2016 im Kölner Stadtanzeiger und der Kölnischen Rundschau abgedruckt. Bei den Veröffentlichungen wurden Thema, Datum, Ort, Zeit und Inhalt der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben. Die Planungsskizze war in den Flyern abgedruckt, die bei der Veranstaltung in ausreichender Anzahl (1 Flyer / Bürger) auslagen. Die Entwicklung des Baugebietes wurde während des Aufstellungsprozesses durch unterschiedliche Modifikationen beeinflusst. Zuletzt - aufgrund des dringenden Handlungsbedarfes – bestand die Notwendigkeit, mögliche Flüchtlingsunterkünfte im Baugebiet zu prüfen. Ebenfalls wurde das Ziel benannt, die Bebauung als Klimaschutzsiedlung zu entwickeln. Ergänzend durch die planerischen Rahmenbedingungen, wurden die Kernaussagen auf die vorgenannten Aspekte reduziert. Rechtsgrundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist § 3 Abs. (1) Beteiligung der</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
					Öffentlichkeit nach Baugesetzbuch (BauGB). Ziel ist es, den Planungsprozess (Idee, Ablauf, etc.) anzustoßen. Aufgrund des frühzeitigen Planungsstadiums und der damit einhergehenden Möglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger zur Mitgestaltung, liegen entsprechende Detailplanungen (Gutachten, Verkehrswegeführung etc.) noch nicht vor. Die sog. Offenlage nach § 3 Abs. (2) Beteiligung der Öffentlichkeit nach Baugesetzbuch (BauGB) ist als nächster Verfahrensschritt nach der Konzeptausschreibung geplant.
4.2			<b>Städtebau</b> Es sei in Vergangenheit eine immer dichter werdende Bebauungsstruktur entstanden (Verdreifachung). Ursprünglich sei die Fläche zur Versorgung der Stadt als Erholungsfläche ausgewiesen worden. Durch die Erhöhung der Wohneinheiten von 40 auf 120 würde das Siedlungsbild geschädigt. Die Planung steht einer nachhaltigen und umweltschützenden Entwicklung entgegen. Es sollen max. 80 Wohneinheiten entstehen. Es seien freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser sowie Hausgruppen mit Satteldach zu realisieren, die sich an der bestehenden Siedlungsstruktur orientieren (Bauweise, Geschosse, Dichte). Es sei seit langem ein Dorfplatz versprochen worden. Dieser solle im Zuge der Neubebauung umgesetzt werden, um die neuen Anwohner schneller zu integrieren.	ja	Der Senkelsgraben soll als Grünverbindung gesichert und gestärkt werden. Hier ist ebenfalls ein 720 m <sup>2</sup> umfassender öffentlicher Spielplatz vorgesehen. Die Dorfplatzfunktion soll durch die Stärkung und Belebung der Günststruktur erfolgen. Die Einzelhandelseinheit im Zugangsbereich des Gebietes ermöglicht eine geringfügige außergastronomische Nutzung. Ein Dorfplatz für den Ortsteil Lind entsteht zurzeit im Einmündungsbereich Viehtrift/Im Bruch. Vgl. 1.1, 2.1. und 3.5.
4.3			<b>Erschließung</b> Die skizzierte Wegeverbindung nach Süden über die bestehenden Privatwege soll vermieden werden, um die ruhige Lage der Gärten zu wahren. Durchgangsverkehr über die Straße Am Linder Kreuz soll verhindert werden. Parallel zum Senkelsgra-	Ja	Die Wegeverbindung im Übergang zu der Bestandsbebauung wurde aufgehoben. Die sich im privatem Besitz befindlichen Wege bleiben durch die Planung unberührt. Vgl. 1.2.

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
			ben soll eine getrennter Fuß- und Radweg entstehen, der die Heidestraße quert und auch baulich auf der Nibelungenstraße in Richtung Wahn fortgeführt wird.	Prüfung	Die Ausgestaltung des Senkelsgrabens wird im weiteren Verfahren geprüft.
4.4			<b>Nahversorgung</b> Es soll eine Hausarztpraxis und eine Geschäftseinheit im Bau- gebiet untergebracht werden, um die Versorgungssituation in Lind zu verbessern.	teilweise	Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nach BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässig. Vgl. 3.5.
5 5.1	NN	09.03.2016	<b>Städtebau</b> Das ursprüngliche Konzept mit 40 Wohneinheiten stelle eine verträgliche Nachverdichtung dar, bei der die planungsrelevan- ten Aspekte Siedlungsbild, Parkraumdruck sowie Schaffung von Wohnraum in verträglicher Weise umgesetzt würden. Durch die Umsetzung von nun 120 Wohneinheiten würde das dörfliche Siedlungsbild nachhaltig gestört. Mehrgeschossige Wohngebäude würden die Blickbeziehung der südlich angren- zenden Anwohner beeinträchtigen. Dies führe zu sozialen Spannungen und erschwerten nachbarschaftlichen Verhältnis- sen. Es soll die ursprüngliche Dichte gemäß den Vorgaben einer Klimaschutzsiedlung umgesetzt werden.	ja	Vgl. 1.1, 1.2. und 2.1.
5.2			<b>Immissionen</b> Das Plangebiet würde durch die Querwindbahn der Einflug- schneise des Flughafens Köln/Bonn beeinträchtigt. Zusätzlich erschwere der Autobahnlärm sowie Abgase gesunde Wohn- verhältnisse. Die Ackerflächen sollen in der Vergangenheit mit Pestiziden behandelt worden sein.	Prüfung	Vgl. 3.2.

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
6 6.1	NN	13.03.2016	<b>Städtebau</b> Die Planung einer Mehrfamilienhaussiedlung füge sich nicht in die bestehende Ortsstruktur ein. Die Neuplanung sehe eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vor. Die südlich angrenzende Wohnbebauung sei durch eine eineinhalbgeschossige Bauweise umgesetzt worden.	ja	Vgl. 1.1 und 2.1.
6.2			<b>Immissionen</b> Das Konzept der Klimaschutzsiedlung passe nicht zu den örtlichen vorherrschenden Beeinträchtigungen (Flugzeuglärm, Autobahnlärm, Luftschadstoffe).	Kenntnisnahme	Bei einem Vergleich der Standorte bisher realisierter Klimaschutzsiedlungen (Standorte von Klimaschutzsiedlungen der Energieagentur NRW) lässt sich erkennen, dass eine Realisierung des Konzeptes in vergleichbaren Umgebungen stattgefunden hat. Die v.g. Belastungen sind mit dem Konzept einer Klimaschutzsiedlung vereinbar.
6.3			<b>Bewohnerstruktur</b> Es habe keine Information bzgl. der möglichen Unterbringung von Flüchtlingen gegeben. Entweder sollen 30% der Wohneinheiten öffentlich gefördert werden oder eine Unterbringung von Flüchtlingen im Baugebiet erfolgen. Die Nachbarschaft in Lind zeichne sich durch ein sehr sicheres und intaktes Zusammenleben aus. Eine übermäßige Nutzung der Wohnbaupotentialfläche durch sozial Schwächere berge die Gefahr, dass dieses Gleichgewicht gestört würde. Es soll eine Bebauung mit freistehenden Häusern erfolgen, in der eine Quote von öffentlich geförderten Einheiten untergebracht werden könne, um die sozial intakte Nachbarschaft zu schützen.	Kenntnisnahme	Vgl. 1.4.

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
6.4			<b>Öffentlichkeitsveranstaltung</b> Die Öffentlichkeit wäre im Vorfeld nicht informiert worden, dass es sich um eine verdichtete Bauweise handelt und nicht – wie bisher – um eine Einfamilienhausbebauung. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses sei nicht transparent kommuniziert worden. Die Möglichkeit zur Einflussnahme durch die Bürgerschaft wäre nicht gegeben gewesen. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen (1 Woche) sei zu kurz, um sich ein Urteil bilden zu können und ggf. weitere Schritte einzuleiten.	Kenntnisnahme	Vgl. 4.1
7 7.1	NN	09.03.2016	<b>Hundefreilauffläche</b> Eine Inanspruchnahme der Hundefreilauffläche nördlich der Nibelungenstraße als Schulreservefläche benachteilige den Hundesteuerzahler. Die Fläche wird dringend als Auslauffläche benötigt und stellt einen wichtigen Faktor für das Wohl der Hunde dar. Man solle die östliche Fläche des Flurstücks 208 parallel zum Senkelsgraben als Hundefreilauffläche freigeben, um einen Ausgleich zu schaffen (270m x 20m).**	Prüfung	Eine Kompensation der Hundefreilauffläche ist beabsichtigt, sofern eine Inanspruchnahme der Schulreservefläche erfolgt. Geeignete Flächen befinden sich zurzeit in Prüfung.
8 8.1	NN	10.03.2016	<b>Städtebau</b> Die vorgestellte Variante mit 120 Wohneinheiten stoße vor dem Hintergrund, dass zunächst immer die Rede von 80/100 Wohnungen gewesen sei, auf Ablehnung in der Bürgerschaft, da der Bau von Mehrfamilienhäusern sich nicht in das Ortsbild einfügt und den Charakter von Lind beeinträchtigt. Eine befristete Nutzung der gesamten Fläche als Flüchtlingsunterbringung werde abgelehnt. Nach Aussage eines Fachanwaltes würde eine Wertminderung der Immobilien um 15% - 30% die Folge sein. Es solle daher die Ursprungsvariante mit weniger Eigenheimen in Einfamilienhausbauweise umgesetzt werden.	teilweise	Eine Wertminderung der Bestandsgebäude durch die Bautätigkeit ist zurzeit nicht erkennbar. Vgl. 1.1, 2.1

Lfd. Nr.	Eingabensteller	Datum Anschreiben/ Eingangsdatum		Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
8.2			<b>Änderung des Aufstellungsbeschlusses</b> Es wird die Frage gestellt, warum die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/die Grünen einen Änderungsantrag hinsichtlich der städtebaulichen Dichte gestellt haben (vgl. Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.12.2016 TOP 10.1 / 10.1.3 AN/1910/2015).	Kenntnisnahme	
8.3		29.04.2016	<b>Aufforderung zur Einfriedung nach § 32 NachbG NRW</b> Die Anwohner der Straße „Zu den Wiesen“ fordern eine gemeinsame Einfriedung nach § 32 NachbG NRW und eine anteilige (50%) Kostenteilung der Maßnahme nach § 37 NachbG NRW. Hintergrund sind die Privatwege der Bestandsbebauung südlich der Wohnbaupotentialfläche, die im Ursprungskonzept als gemeinsame Wegeführung einbezogen werden soll. Dagegen habe sich die Mehrheit der Anwohner im Sinne von § 745 BGB ausgesprochen (vgl. Unterschriftenliste). Sofern die vorgeschlagene Planung beibehalten werde, würden die Eigentümer die Forderung nach einer baulichen Einfriedung aufrechterhalten. Bei einer Rückkehr zur ursprünglichen Bebauung mit Einfamilienhäusern, werde die Eigentümergemeinschaft vrsl. auf ihren Anspruch verzichten. Es wird auf die Inanspruchnahme möglicher Rechtsmittel nach Verwaltungsgerichtsordnung verwiesen. Nach Ablauf einer Frist von 2 Monaten sei die Eigentümergemeinschaft berechtigt, die Einfriedung selbst vorzunehmen und die Kosten von der Stadt zurückzuverlangen.	Teilweise	Ein Rechtsanspruch auf Einfriedung nach Nachbarrechtsgesetz besteht nur, wenn es sich um ein Grundstück handelt, welches innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist. Dies setzt eine bestehende Bebauung voraus. Die Planung bezieht Grundstücke ein, die sich faktisch im Außenbereich befinden. Die Voraussetzungen nach § 32 Abs. (1) NachbG NRW (Nachbarrechtsgesetz) sind daher nicht gegeben. Trotzdem wird den Belangen Rechnung getragen und die Wegeverbindung aufgehoben. Vgl. 1.1. und 2.1.

\* Anmerkung zu 1.4: In diesem Zusammenhang wird auf folgende Inhalte verwiesen: [https://de.wikipedia.org/wiki/Finkenberg\\_\(Köln\),\\_rtlnext\\_rtl\\_de/./sozialer-brennpunkt-koelnberg-wo-leichen-aus-demfenster...](https://de.wikipedia.org/wiki/Finkenberg_(Köln),_rtlnext_rtl_de/./sozialer-brennpunkt-koelnberg-wo-leichen-aus-demfenster...)

\*\* Anmerkung zu 7.1: : In diesem Zusammenhang wird auf folgende Inhalte verwiesen <http://bit.ly/ILQJoW> I (fehlerhafte URL am 01.05.2016)