

Stadtverwaltung legt eine Kehrtwende hin und will das Vorhaben jetzt stoppen

Aus für Baugebiet Am Köllerweg



Die Wiese Am Köllerweg, die jetzt nicht mehr bebaut werden soll. Durch die Bäume links schimmert das Band des Radwegs Balkantrasse. (Ralf Krieger)

VON RALF KRIEGER

Das Bauvorhaben auf einer Wiese am Köllerweg ist gestorben. Jedenfalls will das die Verwaltung so, die bisher viel dafür getan hat, die Bebauung einer Wiese ohne Baurecht zu ermöglichen. Für den Umweltausschuss am Donnerstag, 19. Januar, gibt es die Empfehlung, das Verfahren per Beschluss einzustellen.

Das war nicht immer so, im Gegenteil: Für einige exklusive Häuser wollte die Bauverwaltung große Bauplätze mit unverbaubarem Blick in die Natur in der Seitenstraße der Neukronenberger Straße in Bergisch Neukirchen bereitstellen.

Von Anfang an war das Vorhaben höchst umstritten: Eine Wiese sollte zu Bauland umgewidmet werden. Das Land gehört Bayer, ein Investor sollte Einfamilienhäuser bauen und verkaufen.

Ein erster Versuch, das Bauverfahren als Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren durchzuziehen, erwies sich als illegal, ein Bürger stoppte es, indem er die Bezirksregierung darüber informierte. Die Wiese liegt nicht im

Inneren der Siedlung, sondern außen am Rand von Bergisch Neukirchen, und die Häuser hätten eine Siedlungserweiterung bedeutet.

Die Bauverwaltung legte nach: Ein neuer, bereinigter Vorstoß wurde schließlich 2021 gegen den Willen von Opladen Plus und Klimaliste, aber unter Mitwirkung der Grünen von der Politik angenommen.

Nachdem die Pläne im Juli 2022 veröffentlicht wurden und Bürger die Möglichkeit zur schriftlichen Äußerung hatten, war es ruhig geworden. Bis jetzt. Die Verwaltung schreibt: Die eingegangenen Äußerungen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Öffentlichkeit hätten sich hauptsächlich auf Umweltthemen konzentriert.

Die Bezirksregierung Köln mahnte an, dass es einer besonders stichhaltigen Begründung bedürfe, wenn landwirtschaftlich genutzte Flächen zu Bauland werden sollen.

Das Argument des Bodenschutzes, die Pufferfunktion als Naturraum, die Klimarelevanz der Wiese und der geringe Schutzabstand der Siedlung zum Wald hätten „keinen Entwicklungsraum für eine sinnvolle Weiterplanung“ ermöglicht.

Die Verwaltung, die Planungsarbeit in das Projekt gesteckt hat, bescheinigt dem Vorhaben jetzt „eine Unverhältnismäßigkeit von Aufwand zum Endergebnis“.