

LOKALES

Stadt zieht Pläne zum Köllerweg zurück

2019 sollte es im Schellverfahren gegen. Danach regulär. Jetzt geht nichts mehr: Der Bauausschuss berät über eine Stadtvorlage zum Köllerweg. Darin heißt es: Aus Naturschutzgründen sei eine Weiterplanung für das Bauvorhaben von Wohnhäusern nicht mehr möglich.



Es bleibt Am Köllerweg nun wohl doch alles grün. Die Stadt will das Verfahren einstellen. Der Bauausschuss entscheidet am Montag. FOTO: UWE

MISERIUS

VON LUDMILLA HAUSER

BERGISCH NEUKIRCHEN | Könnte man den Tagesordnungspunkt 20 Bauausschusssitzung am kommenden Montag auch einen Rückzug erster Klasse nennen? Denn in dem zugehörigen Beratungspapier legt die Verwaltung beim Wohnbauvorhaben an der Straße Am Köllerweg in Bergisch Neukirchen eine komplette Kehrtwende hin. Nun sollen dort doch keine sechs freistehenden Einfamilienhäuser gebaut, der

Flächennutzungsplan dafür doch nicht geändert werden. Vor fünf Jahren war das noch andersherum.

Da hatte die Stadt Wohnbebauung und Flächennutzungsplanänderung vorgeschlagen, hatte von einer „geringfügigen Siedlungsarrondierung südlich der Wohnstraße Am Köllerweg“ gesprochen. Die Idee, 6000 Quadratmeter Grünfläche zu Bauland zu machen, stieß seitdem nicht überall auf Gegenliebe. 2019 sollte das Vorhaben in einem beschleunigten Verfahren über die Bühne gehen, Anwohner und weitere Bürger wehrten sich. Die Stadt wollte das Projekt dann per regulärem Verfahren auf den Weg bringen. 2021 stimmte der Bauausschuss zu. Aus der Politlandschaft hatte Opalden Plus die Stadt-Idee kritisiert. „Wir sollten eher mit dem Bestand klar kommen oder bereits ausgewiesenes Bauerwartungsland nutzen, statt hier extra noch Baurecht zu schaffen auf einer bisher nicht fürs Bauen vorgesehenen Grünfläche“, hatte Fraktionschef Markus Pott zu einem eingebrachten Antrag erläutert. Die 6000 Quadratmeter Fläche am Köllerweg seien zudem ein „idyllisches Fleckchen“.

Das hat offenbar die Stadt nun auch erkannt. Oder erkennen müssen. Im Beratungspapier für die Politik heißt es: „Der Aufstellungsbeschluss der 22. Änderung des Flächennutzungsplans vom Juni 2021 wird aufgehoben und in Folge das Aufstellungsverfahren eingestellt.“

Grundintention der früheren Planung sei gewesen, „die bestehende Infrastruktur – die Wohnstraße „Am Köllerweg“ – zu nutzen und deren unbebaute Seite mit weiteren Einfamilienhäusern zu ergänzen.“ Zuvor habe die Grundstückseigentümerin Interesse an der Entwicklung dieses Bereichs bekundet und das Verfahren durch Antrag bei der Stadtverwaltung initiiert. Im vergangenen Sommer setzte die Stadt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange um. Legte die Unterlagen aus. Es kamen Reaktionen. Unter anderem von der Bezirksregierung Köln. In deren Stellungnahme wurde „in Be-

zug auf die Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung auf die besondere Begründungsnotwendigkeit bei der Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen verwiesen“, erläutert die Stadt für die Politik. Behörden und Träger öffentlicher Belange haben offenbar ausdrücklich auf „das Schutzgut Boden, zur Pufferfunktion der Fläche als Naturraum, Klimarelevanz und schließlich dem notwendigen Schutzabstand zum Wald“ hingewiesen. All diese Punkte „lassen in diesem Fall keinen Entwicklungsraum für eine sinnvolle Weiterplanung“, meldet die Verwaltung. Würden die Pläne weiter konkretisiert, vor allem der Bebauungsplanentwurf, sei „abzusehen, dass in diesem Bereich wohl nur wenige Wohnhäuser (maximal fünf) mit sehr restriktiven Festsetzungen umsetzbar wären. Das vorliegende Bauleitplanverfahren weist bereits jetzt eine Unverhältnismäßigkeit von Aufwand zum Endergebnis auf“, fasst die Stadt in ihren Ausführungen zusammen. Heißt im Ergebnis: „Es wird daher empfohlen, das Verfahren einzustellen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.“

INFO

Entscheidung am Montag im Bauausschuss

Bauleitverfahren Mit dem Aufstellungsbeschluss vom November 2019 des Bauausschusses war das Bauleitplanverfahren für die „geringfügige Siedlungsarrondierung“ eingeleitet worden. Die Fläche liegt am Köllerweg, der nahe Balkantrasse von der Neukronenberger Straße abzweigt.

Ausschuss Der Bauausschuss entscheidet am Montag in seiner Sitzung, die um 16 Uhr im Ratssaal beginnt.