

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0045/2010**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Planungsausschuss	04.03.2010	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

**Anregung der Erbengemeinschaft Maria Köstler / Henriette Glaw, für eine bauliche Nutzung des rückwärtigen Grundstücks Voiswinkler Straße 20 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen**

### **Beschlussvorschlag :**

Die Verwaltung schlägt vor, die beschlussgemäß durchgeführten Verhandlungsgespräche mit den relevanten Beteiligten abzuschließen und den Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – unverändert beizubehalten.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Die Anregung wurde von dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden in der Sitzung am 05.03.08 an den Planungsausschuss überwiesen, der sich erstmals am 02.12.08 mit ihr befasste (Drucks-Nr. 0659/2008).

In einem Schreiben vom 21.01.08 regt die Erbengemeinschaft des Grundstücks Voiswinkeler Straße 20 in Schildgen an, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – zu ändern, um auf dem Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses im Bereich des Wendehammers der Karl-Giesen-Straße zu schaffen (Anlagen 1 und 2). Der Bebauungsplan setzt dort zur Sicherung der Durchgrünung des Wohngebietes und zur Begrenzung der baulichen Nutzung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ fest (Anlage 3).

Das 13 x 140m lange Grundstück Voiswinkeler Straße 20 weist einen für eine Bebauung ungünstigen Zuschnitt auf. Die Verwaltung hatte daher in ihrer Beschlussvorlage zur Sitzung des Planungsausschusses am 02.12.08 die Änderung des bestehenden Bebauungsplans u. a. mit der Begründung abgelehnt, dass – sollte der Anregung gefolgt werden – eine städtebaulich ungewünschte Verdichtung des in Rede stehenden Bereichs entstehen würde. Tatsächlich sieht der Bebauungsplan bereits heute eine vergleichsweise hohe bauliche Dichte vor. In der Örtlichkeit ist diese nicht ablesbar, da drei auf den Nachbargrundstücken festgesetzte Baufelder bis heute nicht umgesetzt sind.

Der Planungsausschuss hingegen konnte sich in seiner Sitzung am 02.12.08 eine Verdichtung im Bereich des Wendehammers der Karl-Giesen-Straße grundsätzlich vorstellen. Er beauftragte die Verwaltung, „Absprachen aller Beteiligten mit dem Ziel zu koordinieren, durch Änderungen der Grundstückszuschnitte die Grundlagen für eine Bebauungsplanänderung zu schaffen.“ (Anlage 4)

Dem Auftrag entsprechend führte die Verwaltung im vergangenen Jahr mit den von einer möglichen Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstückseigentümern Gespräche. Hierbei handelte es sich um

- die Antragsteller, Erben des Grundstücks Voiswinkeler Straße 20,
- die Teileigentümer des Nachbargrundstücks Voiswinkeler Straße 12 und
- die Eigentümerin des Grundstücks Voiswinkeler Straße 6a und einen Vertreter der katholischen Kirchengemeinde Herz Jesu als Betreiberin der Kindertagesstätte Karl-Giesen-Straße 34.

Während sich die Antragsteller und die zuletzt genannten Eigentümer gesprächs- und verhandlungsbereit zeigen, sprechen sich die Eigentümer des Grundstücks Voiswinkeler Straße 12 vehement gegen eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – aus. Als unmittelbare Nachbarn rechnen sie mit erheblichen finanziellen Einbußen und mit einer unzumutbaren Verschattung ihres Grundstücks. In mehreren Gesprächen und schriftlichen Eingaben an die Verwaltung weisen sie mit Nachdruck darauf hin, dass sie auf freiwilliger Basis nicht an einer durch die Stadt initiierten Neuordnung der Grundstücke teilnehmen würden. Die Kopie eines Schreibens vom 18.12.08 ist den Fraktionen zugegangen.

Das Grundstück Voiswinkeler Straße 12 ist im Rahmen einer freiwilligen Umlegung jedoch als Schlüsselgrundstück zu betrachten. Eine dem Auftrag des Planungsausschusses entspre-

chende Neuordnung auf freiwilliger und einvernehmlicher Basis aller Beteiligten ist mit den derzeit relevanten Akteuren daher nicht zu erreichen.

Die Verwaltung schlägt aus den genannten Gründen vor, die beschlussgemäß durchgeführten Verhandlungsgespräche mit den relevanten Beteiligten abzuschließen und den Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – unverändert beizubehalten.

#### **Anlagen**

- Übersichtsplan
- Schreiben der Erbgemeinschaft Köstler/ Glaw vom 09.01.08
- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg –
- Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses am 02.12.08