

Tischvorlage Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Termin: 10.11.2008 TOP 3.1

Waldbadviertel Langendahlweg

„Millionenacker“

in Köln-Ostheim

Agenda

- Beschlussvorlage: Begründungen
- Stellungnahmen zu den gestellten 28 Fragen
- Faltplan mit Markierungen des Areal-Plans
- 9 Grundforderungen der Bürger und Anwohner
- Resümee

Beschlussvorlage: Begründungen

- Die Begründung der überdimensionierten Bebauung und des mangelhaften Erschließungskonzepts des Areals ist nicht nachvollziehbar und führt verständlicherweise zu Unmut der Bürger und der Anwohner.
- Die Begründung, dass die Kritik der Bürger und Anwohner gegen die Planungen der GAG (ohne Wissen der Stadt Köln) gerichtet sei, ist nicht richtig.
- Die Stadt Köln ist für die Bebauung verantwortlich, trägt die Haftung und ist zugleich der Treiber der Maßnahme. Dementsprechend tagen zur Bebauungsplanung die diversen Ausschüsse der Stadt Köln. Der Rat der Stadt Köln wird eine Beschlussfassung treffen.

Stellungnahmen zu den gestellten 28 Fragen

- Von den 28 gestellten Fragen wurde nur zu 5 Fragen Stellung bezogen
- Im Prinzip ist festzustellen, dass nur zwei Fragen mit folgendem Ergebnis beantwortet wurden:
Die Stadt Köln ist seit mehr als 40 Jahren in Verhandlungsbemühungen (Anm.: das ist kein Geheimnis). Für die jetzige Planung und Verwertung der Flächen soll ausschließlich ein Vertragsverhältnis zwischen der GAG und den Erbbaurechtsgebern bestehen (Anm.: dies wird sehr stark bezweifelt).
- Keine Antwort ist auch eine Antwort und lassen alle Spekulationen zu.
- Jeder Bürger hat das Recht, seine Bedenken gegen eine Bebauung zu formulieren und erforderlichenfalls ein Normenkontrollverfahren einzuleiten.

Faltplan mit Markierungen des Areal-Plans (9 Grundanforderungen)

- Dieser Faltplan ist als letztes Blatt dieser Tischvorlage angehängt.
- Der Faltplan weist gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan die 9 markierten Grundanforderungen aus, die ggf. mehrfach an verschiedenen Stellen markiert sein können.

1. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Bebauungsplanung

- Keine Ausweisung von Geschossbauwohnungen, sondern max. zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhaus-Bebauung in aufgelockerter Bauweise, erweitert um den Schwerpunkt „ökologisches Bauen“
- Keine höhere Bebauungsdichte
- Keine Kasernierung

2. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Bebauungsnutzung

- Zu den vorgesehenen Sozial- und Altenwohneinrichtungen sollen verstärkt weitere Ansiedlungen von Sozial- und Altenwohneinrichtungen, gemeinnützigen Organisationen oder Bildungseinrichtungen im hinteren Bereich zum Langendahlweg geplant werden
- Kein sozialer Wohnungsbau im Mittelpunkt des Areals, da bereits über 32 % öffentlich geförderte Wohnungen in Köln-Ostheim des Typ A bestehen
- Reduzierung der Gesamtbewohnerzahl
- Erhöhung der Attraktivität des Bebauungsgebietes

3. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Grundsätze der Bebauungsplanung

- Keine GFZ – Erhöhung (Planbasis 1,0)
- Keine Überbauung von privat und öffentlich ausgewiesenen Grünflächen
- Keine vier Geschosse (3 OG + 1 DG), Umsetzung der Planbasis max. 3 Geschosse
- Beibehaltung der Basis des gültigen Bebauungsplans Nr. 72439/05 vom 07.09.1981

4. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Erschließung der Bestandsgebiete

- Keine motorisierten Zufahrten durch die bestehende Siedlung in das Planungsgebiet
- Keine Zu- und Anlieferungen (Waren und Lebewesen) aus dem Bestandsgebiet in das Planungsgebiet
- Keine motorisierten Zweiräder aus dem Planungsgebiet in das Bestandsgebiet
- Kein Zufahrts- und Abfahrtsverkehr

5. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Erschließung öffentlicher Nahverkehr

- Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Nahverkehr
- Erweiterung der bestehenden Busverbindung der Linie E 157
- Reduzierung der fußläufigen Erschließung durch das Bestandsgebiet

6. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Infrastruktur des Plangebietes

- Versorgung des Plangebietes durch Ausweisung von Geschäften des täglichen Bedarfs (Kiosk, Bäckerei, kleiner Markt etc).

7. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Aus- und Weiterbildung

- Ausbau der bestehenden Schulkapazitäten

8. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Erschließung Köln-Ostheim

- Überprüfung der Aufnahmekapazitäten der Hauptverkehrsstraßen (Alter Deutzer Postweg, Frankfurter Str., Rösrather Str.) und Anpassung an das zu erwartende Verkehrsaufkommen
- Die neue Verkehrsplanung des Alten Deutzer Postweg ist so anzulegen, dass eine Verkehrsberuhigung die heutigen und zukünftigen Bewohner nicht beeinträchtigt
- Ausweisung der Saarsiedlung als reine Anliegersiedlung
- Befreiung der Siedlung von dem Ausweichverkehr von der Frankfurter Str./Ostheimer Str. (wie in anderen Stadtteilen)

9. Grundanforderung der Bürger und Anwohner Umwelt

- Die Zufahrt zum Plangebiet Nr. 72439/06 führt über das Plangebiet 72439/05 (oberirdischer Schießplatz).
- Umfassende Untersuchungen der Bodenbelastungen
- Abtragung des Bodens
- Herrichtung dieser Flächen als Grünflächen
- Grünflächen den Bürgern zugänglich machen

Resümee

- **Die Bürger und Anwohner Köln-Ostheim sind nicht für das Vertragswerk von 1966 zwischen der Erbegemeinschaft und der Stadt Köln verantwortlich. Die geplante Änderung des Bebauungsplans führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bürger und Anwohner. Deshalb müssen die Beeinträchtigungen in Grenzen gehalten werden und dürfen aus wirtschaftlichen Gründen nicht nur zu Lasten der Ostheimer Bürger und Anwohner entschieden werden.**
- **Die Bebauung mit Sozialwohnungen führt nicht zu einer Entspannung der Bevölkerungsstruktur und zwangsläufig zu weiteren Risiken der Vermarktung. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung muss unabdingbar auf eine Realisierbarkeit geprüft werden.**
- **Die Stadt Köln wird aufgefordert, die 9 Grundanforderungen der Bürger und Anwohner Köln-Ostheim zu prüfen und umzusetzen.**
- **Einbindung der Bürgerinitiative Köln-Ostheim und der Anwohnergemeinschaft Millionenacker in die Planung.**
- **Definition der korrigierten Anforderungskriterien an den Bebauungsplan und Weitergabe an den Auftragnehmer (Bauträger GAG) zur Planung.**