

Eingang 29. Aug. 2007



02-1600-57/07



Architekt
Mitglied der Architektenkammer NW
Zur Eiche

17
7
de

Herrn / Frau / Firma

den :

Stadtverwaltung Köln
Geschäftsstelle des Beschwerdeausschusses
Presse- und Bürgeramt
Laurenzplatz 4
50667 Köln

27.08.2007

3-fach

Betreff : Grundstück Gemarkung Langel , Flur 3 , Flurstück 1704 / 106 in
Köln - Porz - Langel , Rheinbergstraße ohne Nr.
Grundstücksgröße 432 , - qm

hier : Abrundungssatzung

Sehr geehrte Damen und Herren !

Nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch – BauGB - kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Flächen festlegen .

Für das in meinem Eigentum befindliche oben genannte Grundstück begehre ich die Aufstellung einer entsprechenden Satzung mit dem Ziel :

a.) daß dieses Grundstück in Absprache mit dem Stadtplanungs - und dem Liegenschaftsamt einer Wohnbebauung (eventuell behinderten/altengerecht) zugeführt wird ; Für diesen Personenkreis ist die Wohnlage wegen der Aussicht zum Rhein , der unmittelbaren und stufenlos erreichbaren Nähe zum Rhein / Erholungsraum/ Landschaftsschutzgebiet / Gaststätte als Lieferant für warme Mahlzeiten usw.- **einmalig.**

und

b.) der planerischen Konfliktbewältigung in Bezug auf das Grundstücksteil , das die Öffentlichkeit als Fuß - und Radweg nutzt und das ohne meine Zustimmung als Zu - und Abfahrtsweg für Pflegearbeiten im Auftrag der Stadt Köln und des Forstamtes Wahner Heide genutzt wird.

Ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht ist im Grundbuch **NICHT** eingetragen .

Die Satzung ist erforderlich , weil das Obergerverwaltungsgericht in Münster diese Fläche durch rechtskräftiges Urteil dem Außenbereich (§ 35/2 Baugesetzbuch) zugeordnet hat .

Das Gericht hat aber festgestellt , daß durch das geplante Bauvorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB) **nicht** beeinträchtigt wird .

Der Liegenschaftsausschuss der Stadt Köln hat in der Sitzung vom 12.12.2002 (wohnen am Rhein 1721/ 002)

einstimmig folgenden Antrag beschlossen :

„Die Verwaltung wird beauftragt darzustellen , welche Flächen am Rhein und in dessen Nahbereich für Wohnbebauung zur Verfügung stehen, bzw. welche Flächen sich für eine Planänderung eignen . Des weiteren ist darzulegen , welche Form der Bebauung aus städtischer Sicht (Geschosswohnungsbau / Ein-und Zweifamilienhäuser / Reihenhausbebauung) am sinnvollsten ist . Hierbei sind insbesondere die Vorgaben bestehender qualifizierter Planungen , des Flächennutzungsplanes , die Ergebnisse der „ integrierten Raumanalyse“ des Altlastenkatasters , landschaftsrechtliche Regelungen sowie Umweltaspekte (z.B. Retentionsräume , Hochwasserschutz) zu berücksichtigen . „

Zu den vorgeschriebenen Flächen gehört sowohl mein Grundstück Gemarkung Langel, Flur 3 , Flurstück Nr. 1704 / 106 als auch das danebenliegende , im Eigentum der Stadt Köln befindliche Grundstück Flurstück 1989 .

Im Flächennutzungsplan (die planerischen Vorstellungen der Gemeinde) und als Ergebnis der Integrierten Raumanalyse in der Fortschreibung dieses Planes - Beschluß des Stadtrates vom 15.03.2005 - ist für mein Grundstück im überbaubaren Bereich **Wohnbaufläche** – und im nicht überbaubaren Bereich **Öffentliche Grünfläche** festgesetzt .

Die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung Köln und das Staatliche Umweltamt Köln haben einer Bebauung im Grundsatz bereits zugestimmt. Auch der Erschließung wurde im Grundsatz bereits zugestimmt :

Zustimmungen : Staatliches Umweltamt Köln vom 28.Mai 1999 ;
Stadtplanungsamt der Stadt Köln vom 29.07. 1999 ;
Bauverwaltungsamt der Stadt Köln vom 12.11.1999 ;
Bauverwaltungsamt der Stadt Köln zur Erschließung vom 22.Oktober 2002

Umweltbelange !

Das Grundstück liegt im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet . Aufgrund der geplanten Aufständigung des Gebäudes hat das Staatliche Umweltamt schon im Jahr 1999 einer Bebauung zugestimmt .

Die auf dem Grundstück stehenden Pappeln sind – genau wie im Bereich der Zündorfer Groov – krank (es sind schon armdicke große Äste abgebrochen , an mehreren dicken Ästen fehlt bereits die schützende Rinde) . Diese Pappeln müssen wegen unmittelbarer Gefährdung der Öffentlichkeit demnächst aus vorgenannten Gründen sowieso gefällt werden .

Aufgrund der geplanten Aufständerung des Gebäudes bleibt die Grünfläche unterhalb des Gebäudes weitgehend erhalten .

Hinweis:

Eine **Ersatzbepflanzung** als Straßenbegleitgrün in einer Länge von ca. 500 Metern und einer Breite von ca. 0,50 Meter zum Ausgleich kann am in meinem Eigentum befindlichen Schrogenweg in Köln-Porz-Langel angeboten werden (niedere Hecke nach Rücksprache mit dem Umweltamt) .

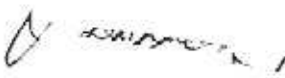
Anlagen : Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1000 ,
Lageskizze im Maßstab ca. 1 : 500 ,

Durchschrift erhält unmittelbar :
das Liegenschaftsamt

als Mieter des Grundstückes Parzelle 1704 /106 zur Verkehrssicherungspflicht ;

als Eigentümer des Grundstückes Parzelle 1989 mit der Bitte um Kenntnisnahme und Unterstützung meines Antrages , da bei positiver Entscheidung über den Antrag auch das Grundstück Parzelle 1989 Bauland wird . Hier kann möglicherweise ein gemeinsames , behinderten - und altengerechtes Wohnprojekt verwirklicht werden .

Mit freundlichem Gruß :


Telefon v. ... v

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte/Stadtgrundkarte -
Standardauszug

Maßstab 1:1000

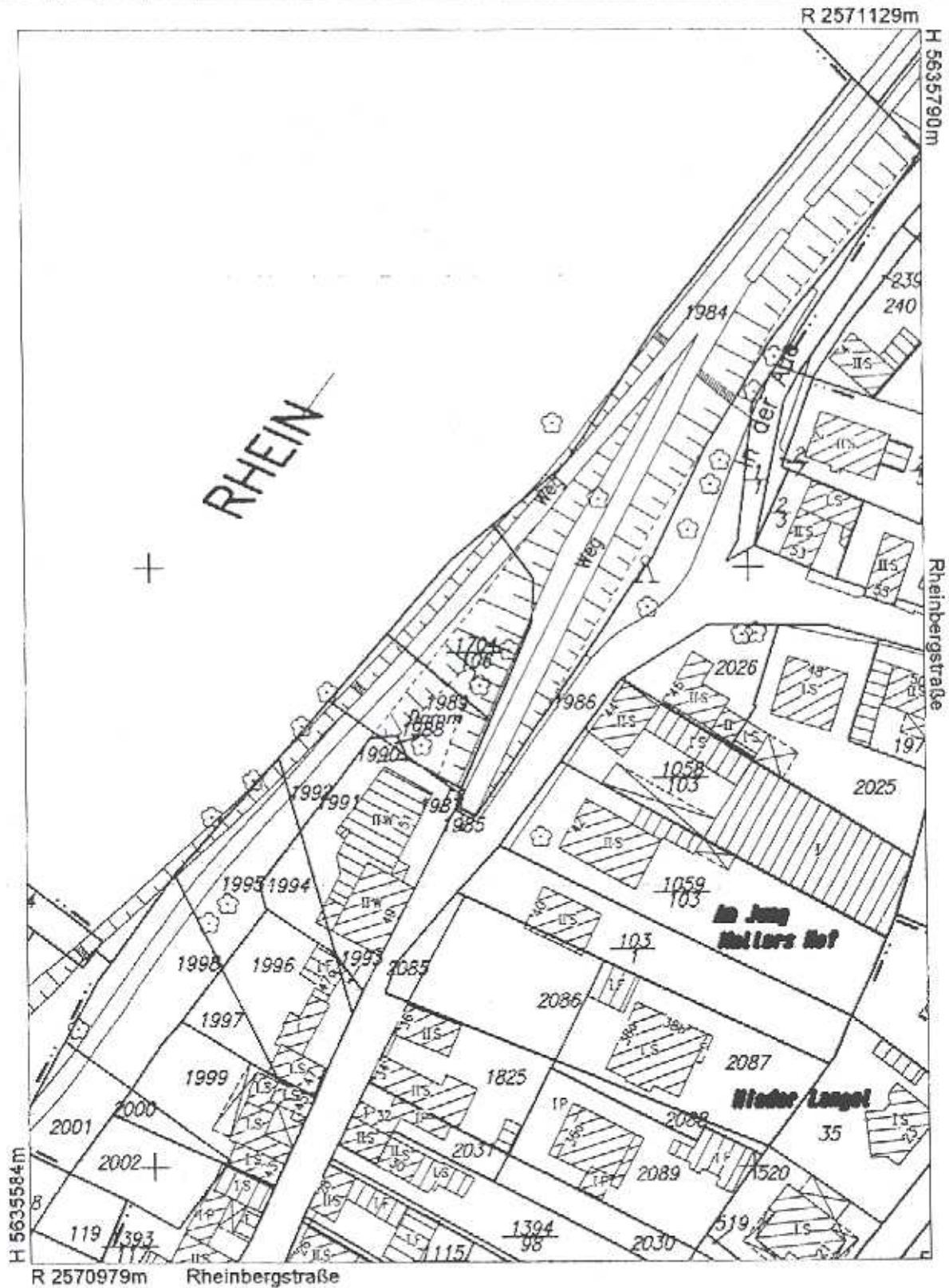
Datum: 19.11.2002 (Antrag-Nr.: 8228/02)

STADT KÖLN

- Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster -
Willy-Brandt-Platz 2 - 50879 Köln

Gemarkung Langel (4986), Flur 3

Flurstück 1704/106

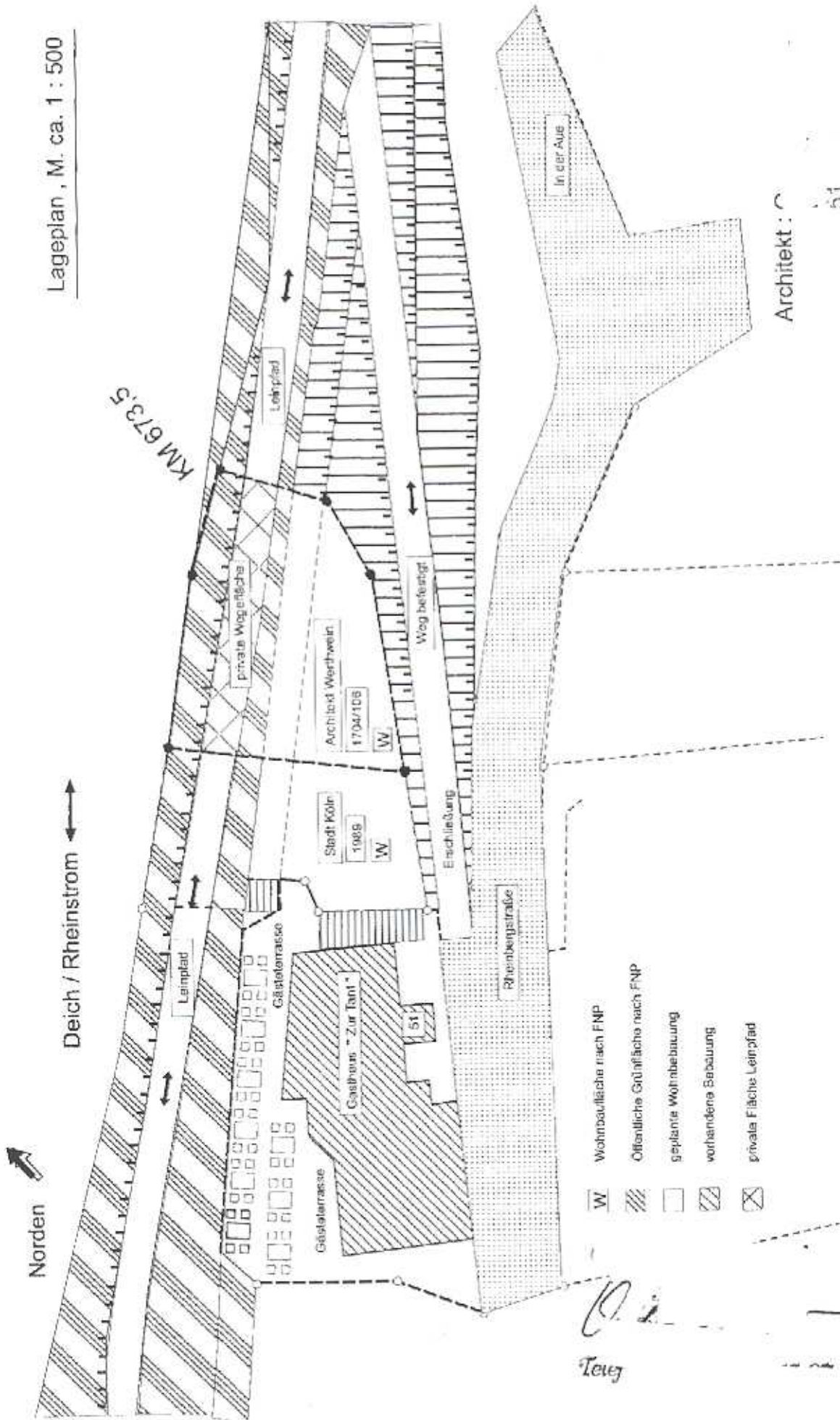


Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 3 Abs. 1 VermKat3 NW). Vervielfältigungen, Umbearbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung

Plangebiet : Rheinbergstraße o. Nr.

Lageplan , M. ca. 1 : 500



Architekt : C

51

Tel: 055

Teig