

An die
Mitglieder der Bezirksvertretung Nippes
Bezirksrathaus Nippes
Neusser Strasse 450
50733 Köln

25.März.2014

Offener Brief zur vorgesehenen Erweiterung des Kinderspielbereichs im öffentlichen Johannes-Giesberts-Park

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der 38. Sitzung der Bezirksvertretung Nippes am 27. März 2014, 17.00 Uhr, wird die vorgesehene Erweiterung des Kinderspielbereichs im öffentlichen Johannes-Giesberts-Park in zwei Tagesordnungspunkten behandelt:

1. TOP 9.1.1 Johannes-Giesberts-Park in Köln-Nippes, Vorlagen-Nr. 3344/2013, Entscheidung, sowie
2. TOP 9.2.5 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67478/02
Arbeitstitel: Amsterdamer Straße in Köln-Riehl, Vorlagen-Nr. 0485/2014, Anhörung.
(Textauszug zu TOP 9.2.5 siehe unten: 6.6 Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur)

Hiermit setzen wir Sie in Kenntnis, dass beide Vorlagen sich nicht in Einklang mit der bestehenden Gesetzeslage befinden. Sie stehen unter anderem im Widerspruch zur Landesbauordnung NRW, § 9 Absatz 2.

Zu Ihrer diesbezüglichen Information ist diesem Schreiben die Rechtsauskunft der Kanzlei Dr. Stöcker & Stöcker, Lohrberstrasse 25, 50939 Köln, vom 27.01.2014 zur vorgesehenen Erweiterung des Kinderspielbereichs im öffentlichen Johannes-Giesberts-Park beigelegt.

Demnach dürfen Gebäude mit Wohnungen nur errichtet werden, wenn eine ausreichende Spielfläche für Kinder auf dem Grundstück bereitgestellt wird.

Ferner verstoßen beide Vorlagen gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz, denn einerseits wird der Spielplatzbedarf des an den Park angrenzenden Clouth-Quartiers dort vollständig auf dem eigenen Gelände abgedeckt.

Andererseits soll für die geplante Wohnbebauung an der Amsterdamer Strasse, sowie für die Wohnbebauung an der Xantener Strasse der Spielplatzbedarf auf öffentlichem Grund und Boden im Johannes-Giesberts-Park zu Lasten der Erholung suchenden Bevölkerung abgedeckt werden.

Hieraus ergeben sich erhebliche finanzielle Vorteile zugunsten der Investoren der beiden zuletzt genannten Projekte.

Besonderheit der Wohnbebauung an der Xantener Strasse: hier kann weder ein Bauherr benannt werden, noch steht der für dieses Bauprojekt erforderliche Grund und Boden überhaupt zur Verfügung, da beim Eigentümer des mittleren von drei hierfür benötigten Grundstücken keine Absicht besteht, dieses zu veräußern. Die derzeitigen Nutzungsarten auf diesem Grundstück (PKW-Stellfläche, Garagenhof, Gewerbeansiedlung) werden daher auch zukünftig unverändert fortbestehen. Dieser Sachverhalt ist der Bezirksvertretung Nippes unseres Wissens bekannt.

Ergänzend ist festzustellen, dass Geräte zum Zwecke des Kinderspiels zwingend der regelmäßigen Pflege und Wartung bedürfen, um die Betriebssicherheit gewährleisten zu können. Diese Verpflichtungen können weder von der Stadt Köln noch vom Investor Projektion Immobilien GmbH dauerhaft sichergestellt werden.

Wir fordern Sie aus diesen Gründen auf, beiden Vorlagen Ihre Zustimmung zu versagen.

Textauszug zu TOP 9.2.5, Anlage 3, Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67478/02, Arbeitstitel: Amsterdamer Straße in Köln-Riehl, Seite 10 von 20:

„6.6 Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur

Der durch die Planung ausgelöste Bedarf an Plätzen in Kindergärten, Schulen und Kinder- und Jugendeinrichtungen kann durch die vorhandenen bzw. zum Teil in Planung befindlichen Infrastruktureinrichtungen gedeckt werden.

In den Stadtteilen Riehl und im direkt angrenzenden Stadtteil Nippes besteht eine Unterversorgung an öffentlichen Kinderspielplatzflächen. Infolge der Planung von etwa 50 Wohneinheiten entsteht ein zusätzlicher Bedarf an öffentlicher Spielplatzfläche von insgesamt 300 m².

Eine öffentliche Spielplatzfläche mit einer Größe von 300 m² kann aufgrund des erforderlichen Nachweises der Rettungswege für die Feuerwehr und der geringen Freiflächenverfügbarkeit nicht innerhalb des B-Plangebietes umgesetzt werden. Durch die Vorhabenträgerin soll als Ersatz eine öffentliche Spielplatzfläche innerhalb des Johannes-Giesberts-Parks eingerichtet werden. Aufgrund von Wohnungsbauvorhaben rund um den Johannes-Giesberts-Park, die sich in Umsetzung oder Planung befinden, werden sich die Nutzungsansprüche an diesen Park ändern und erfordern eine großräumige Parkneugliederung mit Berücksichtigung einer zusammenhängenden Spielplatzfläche. Parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird eine Neugliederung des Johannes-Giesberts-Parks gegenwärtig vorbereitet. Der Spielplatz wird durch die Vorhabenträgerin nach Vorgaben der Stadt Köln hergestellt werden. Die Sicherung der Spielplatzherstellung wird über den Durchführungsvertrag in Form einer Bürgschaft erfolgen.“

Die Argumente zur Auslagerung der Spielplatzfläche sind vom Investor durch Defizite in der Planungsphase selbst herbeigeführt worden: selbstverständlich lässt sich auf dem 4.060 qm großen Grundstück eine 300 qm großen Kinderspielfläche errichten. Ebenso können die erforderlichen Rettungswege für die Feuerwehr auf dem Grundstück problemlos umgesetzt werden. Es sind lediglich Lage und Dimensionen der Wohnbebauung entsprechend zu wählen. Hervorzuheben ist die gewählte Formulierung *aufgrund ... der geringen Freiflächenverfügbarkeit*. Hieran wird die Maßlosigkeit der Investoren-Forderung nach öffentlichem Grund und Boden ersichtlich.

Sie befinden sich als stimmberechtigtes Mitglied der Bezirksvertretung Nippes nunmehr in Kenntnis der rechtlichen Situation. Bitte beachten Sie dies bei Ihrem persönlichen Verhalten zu Abstimmung bzw. Anhörung der beiden eingangs genannten Tagesordnungspunkte. Bitte beachten Sie ferner, dass die beabsichtigte Verlegung der Hundefreilauffläche Nr. 89 in der Folge keine Grundlage besitzt. Unsere eigene Petition zum Erhalt dieser Fläche wurde zwischenzeitlich von über 300 Nippeser Bürgern unterzeichnet (Zwischenstand). Die Petition werden wir der Bezirksvertretung Nippes zu Mitte Mai 2014 überreichen.

Zur Information der Bürger und Wähler von Köln-Nippes werden wir diesen Offenen Brief als Bürgerinitiative Johannes-Giesberts-Park an die Medien übermitteln, auf unserer Homepage veröffentlichen, sowie als Flug- und Informationsblatt in Köln-Nippes verteilen.

Freundliche Grüße

Marion Hoppen
für die Bürgerinitiative Johannes-Giesberts-Park

Michael Brückner

Anlage
Rechtsauskunft der Kanzlei Dr. Stöcker & Stöcker, Lohrberstrasse 25, 50939 Köln, vom 27.01.2014 zur vorgesehenen Erweiterung des Kinderspielbereichs im öffentlichen Johannes-Giesberts-Park

ZUSATZ AUF FLUGBLATT:

V.i.s.d.P. Bürgerinitiative Johannes-Giesberts-Park, c/o Marion Hoppen, Corrensstrasse 13,
50733 Köln