

Frau
Anne Luise Müller
Leiterin Stadtplanungsamt
Stadthaus Deutz
Willi-Brandt-Platz 2

50579 Köln

Herrn
Christoph Hülsebusch
Stadtplanungsamt
Stadthaus Deutz
Willi-Brandt-Platz 2

50579 Köln

Herrn
Thomas Dinter
Stadtplanungsamt
Stadthaus Deutz
Willi-Brandt-Platz 2

50579 Köln

8. Juni 2018

B e t r e f f Offenlage Langeler Berg in Porz-Langel

Sehr geehrte Frau Müller,
sehr geehrte Herren Hülsebusch und Dinter,

Grundlage für eine geplante Bebauung sind die "aktenkundigen" Wohnbaulandreserven von 1993, sowie das Wohnungsbauprogramm 2015. Das WPB 2015 beschreibt das Plangebiet als **„Flächenpotenzial der Bereitstellung ohne Realisierungshorizont, ohne Zuordnung zu einem Jahresprogramm, hier sind die Flächen der Bereitstellung erfasst, deren Entwicklung derzeit noch nicht absehbar ist. Die Gründe hierfür liegen in der fehlenden äußeren Verkehrserschließung ...“**.

Trotzdem beschäftigen wir uns nun mit der Offenlage. Das Planungsgebiet Langeler Berg (W 715-005) umfaßt die Fläche von 2,5 ha, die ein Wohnungsbaupotenzial von gesamt 50 WE ausweist. Es handelt sich dabei um 40 EFH im Geschosswohnungsbau, davon frei finanziert 10 WE. Bei dem vorliegenden Plan mit 7 DHH und 2 EFH handelt es sich mithin lediglich um eine Teilbebauung.

Es gilt in diesem Zusammenhang für Porz - Langel der weitere Ausbau des Planungsgebietes W715-005 und auch das im WBP 2015 stehende Planungsgebiet W715-004 „Krausbergweg“ mit 200 EFH als Ganzes zu betrachten.

Beide Planungsgebiete sind lt. Auskunft der Verwaltung derzeit nicht relevant – hier wird zu gegebener Zeit von unserer Seite eine Nachfrage erfolgen. Über Planungsabsichten würden wir sehr gerne frühzeitig unterrichtet, da dann auch eine Bürgerbeteiligung unerlässlich ist.

Nach städtischer Auskunft soll die Realisierung nur abhängig von der dringendst notwendigen Schaffung der Ortsumgehung Zündorf sowie der Verlängerung Stadtbahnlinie 7 erfolgen. Wir wiederholen uns sehr ungerne, und auch, wenn es die jetzt zur Debatte stehende Offenlage des Baugebietes „Langeler Berg“ nicht tangiert:

Tatsache ist und bleibt, dass auch ohne dieses Neubaugebiet und die in Zukunft geplanten Areale unser Ort über keinerlei Infrastruktur verfügt. Es gibt weder Möglichkeiten, einen Einkauf zur Deckung des täglichen Bedarfs zu tätigen, noch verkehrlich angemessen zur Arbeitsstelle und zurück zu gelangen.

Ausreichend Kita-Plätze stehen nicht zur Verfügung – Eltern sind gezwungen, ihre Kinder in Kitas anderer Ortsteile zu verbringen. Das alles ist nur die Spitze des Eisberges – es genügt nicht, Wohnraum zu schaffen aber darüber die Infrastruktur außer Betracht zu lassen.

Überhaupt nicht berücksichtigt wird bei den verkehrlichen Planungen der Ausbau des trimodalen Hafens und die Vermarktung von Flächen an Speditionen der EVONIK Ranzel-Lülsdorf, was zukünftig verstärkt für Schwerlastverkehr sorgen werden wird, wofür die Straßen von Porz-Langel allerdings nicht geeignet sind und mit Beschädigungen an bereits vorhandenen Bausubstanzen entlang der Sandbergstraße zu rechnen ist.

Ein weiteres Problem gestaltet sich bei Einsatz im Brandfall der örtlichen Löschgruppe zum Neubaugebiet. Es ist hinreichend bekannt, dass die innerörtlichen Straßen in Porz-Langel mangels ausreichender Breite kaum im Gegenverkehr nutzbar sind, wobei auch der ÖPNV/AWB mit erheblichen Schwierigkeiten zu kämpfen hat.

Die Errichtung neuer Gebäude hat sich in Bezug auf Trauf- und Firsthöhen der vorhandenen Bebauung im Umfeld anzupassen. Diese richten sich nach unserer Kenntnis nicht nach den Straßenhöhen (Erdgeschoss-Oberkante), sondern, wie allgemein in Langel, nach dem Grundhochwasserspiegel. Auch wenn das Plangebiet (und die weiter angesprochenen) sich weiter weg vom Rhein befindet, besteht nach wie vor die Gefahr von Grundhochwasserbildung bei Starkregen etc., denn das Grundwasser kommt aus Richtung Osten (Rhein-Berg- und Rhein-Sieg-Kreis) und staut sich in vorhandenen Kiesbänken (Grundwasserleiter) auf. Bei der StEB ist man zuversichtlich, dass das Abwassernetz ausreichend dimensioniert ist – ob es zutrifft, zeigt sich bei den zunehmenden Unwettern, im Schadensfall ist es allerdings für die „Neubürger“ zu spät. Zu einer frühzeitigen Information über dieses Problem gegenüber den Käufern sollte der Errichter/Vermarkter verpflichtet werden. Wenn man alle angedachten Planungen – auch „An der Mühle“ addiert, ist immerhin von einer sehr hohen Gesamtzahl auszugehen.

Wie beschrieben, wurde für den Bereich Langeler Berg/Hintergasse ein Verkehrsgutachten erstellt. Hier wäre es interessant, an welchem Tag, über welchen Zeitraum gezählt und gemessen und welches Ergebnis niedergeschrieben worden ist. Das Befahren mit Lös- und Ver-/Entsorgungsfahrzeugen sollte hinsichtlich von Straßenbreiten gewährleistet sein.

Betrachtet man weiterhin innerhalb der Offenlage „Langeler Berg“ die früheren Planungen sowie die Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 24.11.2015 – s. Seite 7 Punkt 10) -, stellt man jetzt fest, dass es **trotz Bedarfs einen Kinderspielplatz nicht gibt**. Die Recherche zur Umgestaltung in einen Dorfplatz ergab, dass die seinerzeit angedachte Fläche 500 qm unterschreitet, und somit das Amt für Kinder, Jugend und Familie nicht zuständig ist. Das Grünflächenamt hat wohl schriftlich bestätigt, dass es bei Einrichtung mit Kinderspielgeräten aus personellen Gründen die Kontrolle/Pflege des Areals nicht leisten kann. Dieser Kinderspielplatz ist – entgegen der Begründung seitens der Verwaltung – nicht ausschließlich durch Kinder zu nutzen, die zukünftig im Neubaugebiet „Langeler Berg“ wohnen.

Der gesamte Langel Süden/Westen mit den Bebauungen der neuen Gebiete „Am Poppenberg, Dischkaul, Krausbergweg, Leimkaul, Lulsdorfer Straße, Schnepfenweg, Sandbergstrae, Schrogenweg, Voigtgasse, Wesseling Weg“ verfügt **nicht über einen Kinderspielplatz**. Kinder nur im eigenen Garten spielen zu lassen, ist für das gegenseitige Kennenlernen und Erlernen/Pflegen sozialer Kontakte/Kommunikation ungeeignet.

Auf eine Änderung dieser Entscheidung ist beim Amt für Kinder, Jugend und Familie und dem Grünflächenamt zugunsten der Kinder und Eltern hinzuwirken. Der Bürgerverein Porz-Langel bietet seine Hilfe an.

Weiter konnte in Erfahrung gebracht werden, dass das betreffende Dorfplatz-Grundstück bereits verkauft ist, was weitere Fragen aufwirft:

warum wird nicht innerhalb der Bevölkerung nach einem Personenkreis gesucht, der bei der Pflege Unterstützung leisten würde? Nachvollziehbare Erwartungshaltung/Anspruchsdenken in angemessener Form der Bürgerinnen und Bürger erfordert die Schaffung von Lösungen auf beiden Seiten.

Warum wird nicht frühzeitig nach Paten gesucht? Hier würde sich für eine gewisse Zeit auch der Bürgerverein Porz-Langel e.V. zur Verfügung stellen.

Wer pflegt denn zukünftig die Fläche, auf der 5 Bänke und ein Müllbehälter installiert werden sollen? Es wird **kein „Dorfplatz“ mit offenporigem Betonpflaster benötigt**, sondern **Plätze, wo Spielgeräte installiert sind und unsere Kinder spielen** können. Der **Langel „Dorfplatz“ ist der Eulenplatz mit Eulenbrunnen** - beide warten schon sehr lange auf die überfällige Sanierung - in unmittelbarer Nähe zur Kirche St. Clemens und Fronhof.

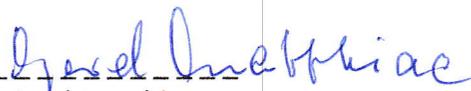
Warum macht die Verwaltung nicht von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch? Das wäre bereits bei zukünftig angedachtem Verkauf von Kölner Flächen und Wohnbebauungsplanung (s. nächste Teilbebauung Hintergasse/Langel Berg und Krausbergweg), wo in jedem Fall Areale für die Errichtung von Kinderspielplätzen/Kindertagesstätten erforderlich sind, von allerhöchster Wichtigkeit. Bleibt es bei der Zunahme geburtenstarker Jahrgänge, wird zukünftig aller Voraussicht eine Zugigkeitserweiterung der KGS Hinter der Kirche in Langel erforderlich werden. Damit diese auch gewährleistet werden kann, ist sich das Areal südlich der Schule sehr frühzeitig zu sichern, wenn Verkaufsverhandlungen anstehen.

In der Hoffnung, dass unser Schreiben Berücksichtigung findet, verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen



Elfriede Thoma
1. Vorsitzende



Gerd Matthiae
2. Vorsitzender