

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 7 (Porz)	02.12.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus der Sitzung der BV 7 vom 17.06.2008, TOP 7.2.3 - AN/1237/2008 betr. Herstellung eines Durchganges vom Wohngebiet Poller Kirchweg zum Gelände des Johanniterstift Poll, Jakob-Kneip-Straße, gemäß Auflage im Bebauungsplan

Text des Antrages:

Die Bezirksvertretung Porz fordert die Verwaltung auf, mit dem Bauträger des Wohngebietes am Poller Kirchweg in Verbindung zu treten und für die Umsetzung des Beschlusses zur Wegeverbindung zu sorgen. Dem einstimmigen Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 07.11.2006, TOP 7.2.15 und der Mitteilung der Verwaltung vom 30.01.2007 ist hierbei zu folgen. Der Bezirksvertretung Porz ist zeitnah über den Zeitpunkt der Einrichtung der Wegeverbindung Bericht zu erstatten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hat dem Vorhabenträger (GIV GmbH) zum Satzungsbeschluss mitgeteilt, dass die Bezirksvertretung Porz besonderen Wert legt auf die Erstellung des Fußweges vom Wohngebiet Poller Kirchweg zu der damals geplanten Grünfläche. Im Bebauungsplan ist dieser Weg als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Eine weitere Sicherung dieser Fläche ist durch die Verwaltung nicht erfolgt, da sich der Vorhabenträger damals in Gesprächen bereit erklärte, diesen Weg zu errichten und über die politischen Entscheidungen immer zeitnah informiert wurde.

Mit Errichtung der Gebäude im Planbereich wurde allerdings der Weg nicht ausgebaut. Ganz im Gegenteil, der Vorhabenträger errichtete eine durchlaufende Mauer und ein Hochbeet. Der Aufforderung der Verwaltung zur Errichtung der Wegeverbindung kam der Vorhabenträger nicht nach und ließ sich von Herrn Prof. Dr. Johlen der Rechtsanwaltskanzlei Lenz und Johlen vertreten.

Herr Prof. Dr. Johlen teilte der Verwaltung am 21.09.2007 Folgendes mit:

„....Die erneute Überprüfung hat ergeben, dass eine rechtliche Verpflichtung der GIV zur Herstellung der fußläufigen Wegeverbindung nicht besteht. Das soll aber im Augenblick nicht vertieft werden, da es in erster Linie wohl darum geht, ob eine außerhalb des rechtlichen Bereiches liegende Zusage zum Schaden der Betroffenen nicht eingehalten wurde. Die Bezirksvertretung und andere politische Gremien sollten den Willen derjenigen, die von der Anlegung oder Nichtanlegung der fußläufigen Wegeverbindung betroffen sind, respektieren. Dabei sind betroffen in erster Linie die Bewohner der Siedlung, weniger die zukünftigen Bewohner der Seniorenanlage, die über die Jakob-Kneipp-Straße auf kürzerem Wege als durch die Siedlung zum Rhein spazieren können.....

..... Von den 27 Hausbesitzern/Mietern haben 24 sich gegen den Weg ausgesprochen.

Der Weg wird im Wesentlichen aus folgenden Gründen nicht gewünscht:

- *da kein Durchgangsverkehr vorhanden ist, können die Kinder auf den Verkehrsflächen gefahrloser spielen, Fahrrad fahren b.b.*
- *Die Kinder können, da die Siedlung nur auf einem Weg verlassen werden kann, leichter beaufsichtigt werden.*
- *Kriminellen wird der Zugang erschwert; bisher wurden 4 Fahrräder gestohlen*

Der Umweg zur Siegburger Straße ist gering und kein Grund, zu seiner Vermeidung Nachteile in Kauf zu nehmen.

Die politischen Gremien mögen bitte auch bedenken, dass sich die Umstände, unter denen der Durchgangsweg geplant und akzeptiert wurde, geändert haben. Nach der ursprünglichen Planung sollte mit der Wegeverbindung ein Zugang zu einer öffentlichen Grünanlage und ein deutlich verkürzter Weg zu Geschäften, in denen der tägliche Bedarf gedeckt werden kann, geschaffen werden. Dieses Ziel kann jetzt nicht mehr erreicht werden. Anstelle der Grünanlage entsteht eine Wohnanlage für Senioren, bei dem zuletzt geplanten Verlauf wird die Wegstrecke zur Siegburger Straße kaum verkürzt. Der Weg hat damit seine Bedeutung weitgehendst verloren. Wir bitten nach allem um Verständnis dafür, dass es bei der Entscheidung, die Wegeverbindung nicht herzustellen, verbleibt.....“

Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 21.08.2008 Herrn Prof. Dr. Johlen auf Grundlage des Antrages der BV 7 vom 17.06.2008 nochmals aufgefordert Sorge dafür zu tragen, dass die Wegeverbindung hergestellt wird. Dabei ist auch deutlich gemacht worden, dass der angrenzende vorhabenbezogene Bebauungsplan Raabestraße (Errichtung einer Seniorenanlage) diese Wegebeziehung aufnimmt und mittlerweile auch so ausgebaut wurde.

Herrn Prof. Dr. Johlen wurde ein Auszug dieses Bebauungsplanes sowie ein Ausschnitt der durch den Rat beschlossenen Satzungs Begründung „.... Das GF 2 wird als Geh- und Fahrrecht für Fahrradfahrer zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Es stellt damit eine Wegeverbindung zum Baugebiet am Poller Kirchweg her. Der geplante Weg an der westlichen Grundstücksgrenze des Plangebietes soll in einer Breite von 2,00m sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer hergerichtet werden.....“

Die Verwaltung hat Herrn Prof. Dr. Johlen gebeten die politischen Beschlüsse zu akzeptieren und die Vertreter der Baugesellschaft (GIV) aufzufordern, den Weg herzustellen, damit die Wegeverbindung vervollständigt werden kann.

Mit Schreiben vom 27.10.2008 teilte Herr Prof. Dr. Johlen mit, dass er nach Rücksprache mit seiner Mandantin folgende Stellungnahme abgibt:

„...Ein Interesse der Bewohner des Wohngebietes am Poller Kirchweg, über den von Ihnen angesprochenen Durchgang und den auf dem Gelände des Johanniterstiftes Poll angelegten Weg die Jakob-Kneipp-Straße zu erreichen, besteht nicht. Diese Wegeverbindung wird von den Bewohnern der 47 Einfamilienhäuser nicht gewünscht. Der Weg machte noch einen Sinn, als über ihn eine Grünanlage und Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs erreicht werden konnte. Die Grünanlage besteht nicht mehr. Auf dem Gelände des Johanniterstiftes knickt der nur in geringer Breite angelegte Weg an zwei Stellen rechtwinklig ab, so dass er für Radfahrer nur eingeschränkt nutzbar ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Seniorenanlage noch nicht geplant. Es kann deshalb nicht geltend gemacht werden, der Weg habe für die Bewohner dieser Wohnanlage eine kurze fußläufige Verbindung zum Poller Kirchweg darstellen sollen. Ein entsprechendes Interesse der Bewohner dieser Anlage ist auch nicht erkennbar. Als Verbindung zum Rhein bietet sich der kürzere Weg über die Jakob-Kneipp-Straße an.....“

Die Verwaltung stellt nach rechtlicher Prüfung fest, dass es seitens der Stadt nicht möglich ist, den Ausbau des Weges auf Grundlage des Bebauungsplanes (VEP) durchzusetzen.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsteht nicht bereits durch die Festsetzung der hierfür vorgesehenen Fläche. Hierfür bedarf es vielmehr der Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch. Diese Eintragung kann nur von den begünstigten Anwohnern im Wege einer Klageerhebung vor Gericht durchgesetzt werden, nicht dagegen von der Stadt Köln.

Die Verwaltung hat versucht, den Beschluss der Bezirksvertretung Porz umzusetzen. Allerdings ist festzuhalten, dass auf Grund der vorhandenen Situation und der ablehnenden Haltung des Vorhabenträgers keine Möglichkeit besteht, die Wegebeziehung herzustellen.