

22. April 2024

Pressemitteilung

Am 02.05.2024 wird der Stadtentwicklungsausschuss über den Antrag der Verwaltung beraten, das Bauvorhaben „Erweiterung Wohnpark Bayenthal“ der d.i.i. ohne einen Bebauungsplan voranzutreiben. Der Bürgerverein Bayenthal-Marienburg e.V. betont nochmals seine Auffassung, dass eine Genehmigung eines derart umfassenden Bauvorhabens sowohl politisch wie rechtlich nur mit einem Bebauungsplan umgesetzt werden darf.

Der 1. Vorsitzende Dr. Berthold Hannes sagt hierzu: „Bayenthal hat seinen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum bereits geleistet, denn in den vergangenen 12 Jahren wurden in Bayenthal 10-mal mehr Wohnungen pro qkm gebaut als im Durchschnitt der Stadt Köln. Das hat dazu geführt, dass die Anzahl der Einwohner um 30% von 8.500 auf über 11.000 gestiegen ist. Eine weitere Verdichtung im geplanten Ausmaß verträgt Bayenthal nicht.“

Die 2. Vorsitzende, Helgard Heckendorff, führt aus: „Bayenthal ist einer der Stadtteile Kölns mit dem geringsten Anteil an öffentlicher Grünfläche. Daher kommt dem Park der Wohnanlage eine so große Bedeutung für Mensch und Tier zu. Dass in Zeiten des Klimanotstands die Verwaltung die Auswirkungen des Projektes auf den Klimaschutz schlicht und unbegründet bestreitet, zeigt, dass ihr die Sorgen der über 1.500 Bürger aus einem stark hitzebelasteten Stadtteil, die sich schriftlich gegen das Projekt ausgesprochen haben, egal sind.“

Der Bürgerverein ist der Auffassung, dass eine Baumaßnahme von derart großem Umfang – es geht um den Zubau von 364 Wohnungen, das sind 60% mehr als heute – nur unter Einbeziehung der Politik und der Öffentlichkeit in einem geordneten Bebauungsplanverfahren erfolgen darf.

Der Bürgerverein weist die Auffassung der Verwaltung zurück, dass der Investor d.i.i. einen Anspruch auf eine Baugenehmigung nach §34 Abs. 1 BauGB hätte. Die vorhandene Randbebauung definiert die hintere Baugrenze, der im Inneren gelegene Park der Wohnanlage ist deshalb nicht bebaubar. Und die geplanten massiven Wohnhochhäuser fügen sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, weder nach dem „Maß der baulichen Nutzung“ noch nach „der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, zwingende Kriterien für die Zulässigkeit. Für derart umfassende Umgestaltungen hat der Gesetzgeber gerade den Bebauungsplan vorgesehen.

Wegen des beantragten Insolvenzverfahrens der d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG darf zudem befürchtet werden, dass der Eigentümer seinen angekündigten überfälligen Sanierungsaktivitäten weiterhin unzureichend nachkommt und eine Baurechtschaffung nach § 34 BauGB zur kurzfristigen Wertsteigerung nutzt, ohne jedoch als Vorhabenträger angemessen verpflichtet zu werden.

„Wir haben die große Sorge, dass am Ende hochpreisiger Wohnraum zu Lasten von Grünfläche und Nachbarschaftsqualitäten entsteht, während der bestehende niedrigpreisigere Wohnraum vernachlässigt und schließlich nach Teilung in Wohneigentum seinem Sanierungsschicksal überlassen wird“, so Dr. Hannes. „Dies wäre eine Katastrophe für Bayenthal!“

Der Bürgerverein Bayenthal-Marienburg fordert den Stadtentwicklungsausschuss daher auf, dem Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 27.11.2023 zu folgen und das Ansinnen der Verwaltung abzulehnen, das Vorhaben ohne einen Bebauungsplan voranzutreiben.

www.buergerverein-bayenthal-marienburg.de

Presse-Rückfragen bitte an:

Dr. Berthold Hannes, Rondorferstr. 34, 50968 Köln, T: 0172-2719466, E: berthold.hannes@buergerverein-bayenthal-marienburg.de