



Ein weiteres Bauprojekt im Grünzug West? – Nicht mit uns!

Erneut ist ein Teil des Grünzug West in Gefahr, der Bebauung und endgültigen Versiegelung preisgegeben zu werden. Wir fordern, den Grünzug West einschließlich des Grundstücks „Garten Müller“ langfristig rechtssicher ohne weitere Reduzierung der Fläche vor weiteren Eingriffen zu schützen und den lange geplanten „Landschaftspark Grünzug West“ endlich zu realisieren.

Das Grundstück „Garten Müller“ an der Ignystraße in Köln Weiden gehört seit 1992 zu dem im Regionalplan verankerten Grünkorridor „Grünzug West“, der den Äußeren Grüngürtel mit den Waldgebieten der Ville verbindet. Es liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch („BauGB“), ist Teil des Landschaftsschutzgebiets L17 und seit 1995 Vorrangfläche für die Kompensation zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftsschutz an anderer Stelle.

Der Betrieb „Garten Müller“ wurde 2006 durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Berufung auf die nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Nutzung als „Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung“ räumlich begrenzt und unter Auflagen ermöglicht. Im Laufe der Zeit entwickelte Garten Müller sich zu einem großflächigen Gartenbau-Einzelhandel. Dabei wurde die Nutzung mehrfach unrechtmäßig erweitert (u.a. durch die Errichtung von Stallanlagen, Pferdehaltung und vergrößerte Lagerflächen) und musste entsprechend zurück gebaut werden. Zudem wurden unzulässige Rodungen im Bereich der Wälle vorgenommen und einige der durch den Bebauungsplan vorgeschriebene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Gestaltung der nicht überbauten Fläche bis heute nicht umgesetzt.

Im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln NordWest hatte die Stadt Köln beantragt, den Gartenbaubetrieb als Sondergebiet „Garten-Center“ auszuweisen und die Bebauung damit planungsrechtlich zu verfestigen. Dies wurde jedoch von der Bezirksregierung Köln als für den Flächennutzungsplan zuständige Genehmigungsbehörde klar abgelehnt. Nach wie vor besteht daher die Verpflichtung, den Gartenbaubetrieb bei Aufgabe der Nutzung zurückzubauen.

Der Grundstückseigentümer und Inhaber von Garten Müller möchte seinen Betrieb aufgeben und versucht seit Jahren, das Grundstück an kommerzielle Investoren zu verkaufen. Inzwischen wurde es an die Firma „Dana Invest GmbH“ veräußert, die dort eine größere Wohnbebauung plant und zu diesem Zweck verstärkt Lobbyarbeit bei Politik und Verwaltung betreibt.

Bereits 2018 gab es einen Vorstoß eines potenziellen Investors, das Garten Müller-Grundstück zu Bauland zu machen, um dort bis zu 500 Wohneinheiten in sechsgeschossiger Bauweise zu errichten. Dieses Anliegen sorgte damals für erhebliche Aufregung und löste massiven Widerstand von Bürgern und Naturschutzverbänden aus. Die Bezirksvertretung sprach sich gegen das Vorhaben aus, und der Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ließ durch die Verwaltung klären, dass ein Verkauf des Grundstücks den geltenden Bebauungsplan nicht außer Kraft setzt. So erklärte die Verwaltung der Stadt Köln bereits 2018 grundsätzlich, dass der betroffene Landschaftsausschnitt Bestandteil des Grünzuges West ist. Die Entwicklung von Wohnbaufläche, so der Träger der

Landschaftsplanung, hätte negative Auswirkungen für den „Grünzug West“. Weiter heißt es: *„Die Verkleinerung des Grünzugs mit einer stärkeren Überprägung des Raums durch Wohnbebauung würde dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes widersprechen“* und hätte eine *„nahezu komplette Zerstörung des geschützten Landschaftsbestandteils [Feldgehölz und Böschung nordwestlich der Jungbluth-Brücke in Weiden]“* zur Folge¹.

Nun versucht mit der Dana Invest GmbH erneut ein kommerzieller Investor, ein Baurecht für das Grundstück zu erwirken. Zur Durchsetzung ihrer Interessen hat sie die von dem ehemaligen Ersten Bürgermeister von Hamburg Ole von Beust (CDU) gegründete Lobby-Agentur von Beust & Coll. Beratungsgesellschaft eingeschaltet. Die Agentur von Herrn von Beust war zwischen 2018 und 2020 u.a. bereits für Wirecard tätig und wirbt damit, dass *„die Detailkenntnisse politischer Entscheidungsabläufe von Herrn von Beust und sein stets überparteilicher Ansatz, Probleme anzugehen, ihm Zugänge zu den politisch relevanten Lagern eröffnet“*.

Diese Lobby-Agentur, vertreten unter anderem durch Herrn Dr. Michael Vesper, ist auf die Bürgervereine im Kölner Westen zugegangen, um dafür zu werben, den Widerstand gegen die von Dana Invest geplante Bebauung im Grünzug West aufzugeben. Bürgervereine und Umweltverbände sind aufgebracht und bauen nun darauf, dass die 2018 erfolgte Feststellung der Sachlage trotz der o.g. politischen Einflussnahme Bestand behält und die gesamte Fläche dem Grünzug West erhalten bleibt.

Wir plädieren nachdrücklich dafür, diese Fläche als Landschaftsschutzgebiet, als Teil des Landschaftsparks Grünzug West und als Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen zu erhalten:

- Der Kölner Westen hat in den letzten Jahren bereits einen überproportionalen Beitrag zum Wohnungsbau geleistet. Zwischen 2010 und 2022 wurden rund 20% aller neuen Wohnungen in Köln im Stadtbezirk Lindenthal gebaut², ohne dass die Infrastruktur (ÖPNV, Verkehrswege, Schulen, Kitas, Sportplätze, öffentliche Grünflächen) an den gestiegenen Bedarf angepasst worden wäre. Zudem wird heute nahezu jedes freierwerdende Einfamilienhaus durch großflächige Mehrfamilienhausbebauung ersetzt; es findet also zusätzlich zu den o.g. Neubauvorhaben bereits eine massive Nachverdichtung statt.
- Der zusätzliche Verkehr aus dem Umland und den Neubaugebieten führt zu Stoßzeiten nicht nur auf den Hauptverkehrsstraßen, sondern auch auf den Zufahrtsstraßen zu langen Staus. Zur Umgehung der Staus haben sich Schleichrouten durch reine Anliegerstraßen und Tempo 30-Zonen gebildet, die die Wohngebiete erheblich belasten. Dies gilt insbesondere auch für den Engpass rund um die Jungbluthbrücke, an der das Grundstück Garten Müller liegt. Die Fläche ist verkehrlich nicht erschlossen und nicht erschließbar; zusätzlicher Verkehr ist dort nicht mehr zuzumuten. Die nur einspurig zu befahrende Brücke, die Weiden-Süd mit dem alten Ortskern von Junkersdorf verbindet, ist die einzige direkte Zufahrt zu dem Grundstück. Weder die Brücke noch die schmalen Dorfstraßen können weiteren Verkehr aufnehmen.
- Obwohl der Wohnvorort Weiden mit seinen über 17.500 Einwohnern keine ausreichenden öffentlichen Naherholungsflächen hat, wurde der Grünzug West bei gleichzeitig steigenden Einwohnerzahlen an dieser Stelle durch mehrfache „Arrondierungen“ bereits deutlich verkleinert (u.a. 1995 durch die GAG-Bebauung südlich der Kronstädter Straße, 2012 durch die

¹ Die vollständige Stellungnahme zur Anfrage des Naturschutzbeirates findet sich hier: <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?kvonr=82627>.

² Quelle: Stadt Köln, Wohnungsmarktbericht 2024, Tabelle 21

Wohnbebauung westlich der Ignystraße sowie 2014 durch die infolge eines Flächentauschs der Stadt Köln an einen Investor erfolgte Bebauung westlich der Kronstädter Straße). Allein in Weiden wurden dem Grünzug ursprünglich zugehörige Flächen von 12-15ha. durch Bebauung entzogen. Mit einer Bebauung des Garten Müller-Geländes wäre der Grünzug in diesem Bereich de facto nicht mehr vorhanden.

- Die Lage am Ende des Autobahntunnels der A1 ist für Wohnbauzwecke aufgrund hoher Lärm- und Luftbelastung nicht geeignet, vielmehr wird die Fläche benötigt, diese negativen Umweltfaktoren speziell an diesem Ort auszugleichen. Der im nordwestlichen Winkel des Autobahnkreuzes Köln-West liegende Ortsteil Weiden ist durch die Lärm- und Schadstoffemissionen der BAB 1, BAB 4, der Bonnstr. und der Aachener Straße stark belastet.
- Die Stadt Köln hat den Klimanotstand ausgerufen. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) identifiziert in der Studie „Klimawandelgerechte Metropole Köln. Fachbericht 50“, LANUV 2013 die Fläche des Grünzug West als klimarelevante Frischluftschneise für das gesamte Stadtgebiet, die eine Luftzufuhr aus südwestlicher Richtung (Hauptwindrichtung) sicherstellt.³ Diese würde durch eine Wohnbebauung auf dem Grundstück Garten Müller blockiert mit negativen Folgen für das Klima der Gesamtstadt.

Die in den letzten Jahren immer wieder erfolgte Preisgabe und Versiegelung von Flächen, die Bestandteil des Grünzug West waren, darf nicht fortgesetzt werden. Dem Grünzug kommt nicht nur als Naherholungsgebiet für die Bewohner des dicht besiedelten Stadtteils Weiden, sondern auch als dringend benötigte Frischluftschneise für das gesamte Stadtgebiet eine besondere Bedeutung zu. Weitere Eingriffe in Flächen des Grünzugs sind strikt abzulehnen. Der Grünzug West muss endlich rechtssicher und ohne weitere Reduzierung der Fläche geschützt und als Landschaftspark umgesetzt werden.

Köln, im Juni 2024

BIG Junkersdorf e.V.

Astrid Franzen

Bettina Boos

E: info@big-junkersdorf.de

www.big-junkersdorf.de

BIG Weiden e.V.

Dr. Viviane Fröhling

Ulrike Mazalla

E: vorstand@bigweiden.de

www.bigweiden.de

³ Quelle: https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/3_fachberichte/30050.pdf. Auf Seite 118 ff und Seite 123 ist Weiden dort aktuell und prognostiziert bis 2050 als hoch bzw. sehr hoch wärmebelastete Siedlungsfläche dargestellt. Laut Planungsempfehlungen sollen viele kleine vernetzte Grünflächen geschaffen werden. Siehe auch: Umwelt- und Verbraucherschutzamt Köln (2022): „Lokale und regionale Windsysteme in der Kölner Bucht sowie der kanalisierende Effekt des Rheintals“ (https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf57/windsysteme_rheintalwind_esv_2022.pdf), dort S. 15 Abb. 18.