

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Nördlich Kronstädter Straße in Köln-Weiden

Vorlage 1523/2018

**hier: Stellungnahme der Verwaltung zu Anfragen aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.06.2018 sowie aus der Sitzung der Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) vom 02.07.2018**

## **Frage:**

Ist das fragliche Grundstück der Handelsgärtnerei Bestandteil des Grünzug-West?

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

- Am 16.07.1991 hat der Rat der Stadt Köln einen Aufstellungsbeschluss mit dem Arbeitstitel "Grünzug-West" gefasst, in dem das fragliche Grundstück enthalten ist. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Jahre 2010 aufgehoben.
- Aus diesem Ratsbeschluss aus dem Jahre 1991 abgeleitet, ist die Verwaltung beauftragt worden, einen Bebauungsplan für eine Wohnbaufläche südlich Beller Weg/südlich der Kronstädter Straße zu erarbeiten. Auch dieser Bebauungsplan "Weiden-Süd, Teilbereich Grünzug-West" enthält die in Rede stehende Fläche. Für diese Fläche gelten im Wesentlichen die Festsetzungen Private Grünfläche -naturnahe Parkanlage- und Lärmschutzeinrichtung. Auf dieser Fläche sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Wohnbaufläche des gleichen Bebauungsplanes realisiert worden. Dieser Bebauungsplan erlangte 1995 Rechtskraft.
- Von der Stadt Köln wurde im Jahre 2006 für den auf dem Grundstück realisierten Gartenbaubetrieb der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Östlich Ignystraße" beschlossen, der in seiner westlichen Hälfte "Baugebiet für einen Gartenbaubetrieb" und für die östliche Hälfte "private Grünfläche" festsetzt.
- Abgeleitet aus dem oben genannten Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Grünzug-West" aus dem Jahre 1991 hat die Verwaltung im Jahre 2009 den politischen Entscheidungsgremien einen neuen Aufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss vorgelegt, in dem die fragliche Fläche nicht mehr enthalten war, da diese Fläche bereits im oben genannten Bebauungsplan "Weiden-Süd, Teilbereich Grünzug-West" planungsrechtlich gesichert war, der obenstehende VEP "Östlich Ignystraße" bereits rechtskräftig war und der Gartenbaubetrieb bereits realisiert war. Dieser neuere Aufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss "Grünzug West" ist nicht beschlossen worden, da die politischen Entscheidungsgremien der Auffassung waren, dass der Landschaftsplan das geeignetere Mittel zur Realisierung des Grünzug-West sei. Dieser Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sowie auch der Aufstellungsbeschluss (jeweils Grünzug West) aus dem Jahre 1991 wurden im Jahre 2010 aufgehoben.
- Im Zuge der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köln hatte die Verwaltung vorgeschlagen, das in Rede stehende Grundstück als Sonderbaufläche darzustellen. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln ist das fragliche Grundstück planungsverbindlich als Grünfläche dargestellt.
- Der Landschaftsplan stellt den östlichen Teil des fraglichen Grundstücks der Handelsgärtnerei (Lärmschutzwand) als Landschaftsschutzgebiet "Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge" dar. Darüber hinaus sind in diesem Teil des Landschaftsplans verschiedene Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen festgesetzt.

**Frage:**

Besteht eine Verpflichtung, nach Aufgabe der Handelsgärtnerei-Nutzung, die fragliche Fläche wieder dem Grünzug-West zuzuschlagen?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es besteht keine Verpflichtung, nach Aufgabe der Handelsgärtnerei-Nutzung, die fragliche Fläche wieder dem Grünzug-West zuzuschlagen. Weder in dem fraglichen Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan), noch in dem dazugehörigen Durchführungsvertrag sind entsprechende Regelungen getroffen.

**Frage:**

Ist eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Für die geplante Wohn-Nutzung ist eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich.

**Frage:**

Was geschieht mit den realisierten Ausgleichsmaßnahmen?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Wert der realisierten Ausgleichs- und Bepflanzungsmaßnahmen ist vollständig wiederherzustellen.

**Frage:**

Warum hat die Stadt Köln auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Prüfung bezüglich der Ausübung des Vorkaufsrechts hatte ergeben, dass es sich beim derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 59441/02 "Östlich Ignystraße in Köln-Weiden" um einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) handelt. Da gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplans die §§ 22-28 BauGB (§§ 24 – 28: Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde) nicht anzuwenden sind, war in diesem Fall ein Negativattest zu erteilen.

**Frage:**

Ist die 40-m Anbauverbotszone neben dem Autobahntunnel noch einzuhalten?

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach derzeitigem Stand der Planungserkenntnisse ist die 40-m Anbauverbotszone einzuhalten. Diese Frage wird im weiteren Planverfahren abschließend geklärt.