Stadt Köln

Der Oberstadtdirektor

Dezernat, Dienststelle
VIII, 61, 611.1

Stadtentwicklungsausschuß
24.01.91

Drucksachen-Nr.
0049 / 091

Datum der Schlußzeichnung
07.01.91

Beschlußvorlage

zur Behandlung in [X] öffentlicher Sitzung [ ] nichtöffentlicher Sitzung

Betreff

Fortschreibung der Prioritätenliste für Bauleitplanungsaufgaben
hier: Neuaufnahme in Rangstufe 2
Arbeitstitel: "Grünzug West" in Köln-Weiden/Junkersdorf

Beschlußorgan

Stadtentwicklungsausschuß

Beratungsfolge / **Abstimmungs-Ergebnis**

Ausschuß	Datum	zugestimmt – Änderungen s. Anlage Nr. –	abgelehnt	zurückgestellt	verwiesen in	einstimmig	mehrheitlich gegen
CDU-Vorstellung		vorlegen			nord.-westl. Quadrat		
(ohne Lanetskoffweg)							

Beschlußvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuß beschließt die Fortschreibung der Prioritätenliste für Bauleitplanungsaufgaben: Neuaufnahme in Rangstufe 2 für die Bauleitplanungsaufgabe "Grünzug West" in Köln-Weiden/Junkersdorf

Keine Neuaufnahme

[ ] weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. .....

▼ Problemstellung des Beschlußvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Siehe Anlage Nr. 2

[X] weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 u. 2

Der Inhalt des Beschlußvorschlages stimmt mit den Aussagen

[X] des Gesamtkonzeptes Stadtentwicklungsplanung [X] überein [ ] nicht überein, siehe Anlage(n) Nr. _____

[X] des Flächennutzungsplanes [ ] überein [X] nicht überein, siehe Anlage(n) Nr. _____

FNP wird geändert

▼ Haushaltsmäßige Auswirkungen

[X] nein [ ] ja, Kosten der Maßnahme _____ DM

Zuschußfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses [ ] nein [ ] ja _____ % _____ DM

Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ DM b) Sachkosten _____ DM

Jährliche Folgeeinnahmen (Art, DM)

Einsparungen

Anlage 2

Ein Bebauungsplan über oben angegebenen Bereich ist erforderlich, um im Zusammenhang mit der Erweiterung des "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs" (GIB) Marsdorf in Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde beim Regierungspräsidenten Köln den angestrebten Flächenausgleich "Erweiterung Marsdorf - Grünzug West" planungsrechtlich abzusichern. Von seiten der Bezirksplanungsbehörde wird eine spürbare Qualitätsanhebung der ökologischen Leistungsfähigkeit in diesem Bereich gefordert.

Für den Bereich, der zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, sollen Maßnahmen festgesetzt werden, die eine deutliche Verbesserung der ökologischen Leistungsfähigkeit bewirken. Außerdem soll eine durchgehende Freiraumverbindung vom Äußeren Grüngürtel Köln zum erholungsrelevanten Freiraum der Ville im Bereich Großkönigsdorf hergestellt werden.

Diese Ziele sollen umgesetzt werden durch

- die Anlage von Grünbereichen entsprechend den Festsetzungen des Landschaftsplanes als Landschaftsschutzgebiet, u. a. mit Wiesen, Feldgehölzen und Baumgruppen,

- die innere Erschließung und die Anbindung an den Äußeren Grüngürtel durch ein integriertes Wegenetz.

Auf die Problematik der Altlasten (zwei Altlastenverdachtsflächen im Bereich Junkersdorf) und notwendiger Lärmschutzmaßnahmen entlang der A 1 und der A 4 ist im weiteren Bebauungsplan-Verfahren näher einzugehen, wobei die Immissionsschutzmaßnahmen gestalterisch und funktional in das Konzept einzubinden sind.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Maßnahmen schlägt die Verwaltung vor, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Rechtsgrundlage für einen evtl. notwendigen Grunderwerb zur Durchführung des Landschaftsplanes bildet.

Parallel zum Bebauungsplan-Verfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen, die erst nach entsprechende Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) im Bereich Marsdorf und Weiden/Junkersdorf-Süd erfolgen soll.

3.2 "Grünzug West"

3.2.1 Begrenzung des Planbereichs/Standortbeschreibung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich 3.2 im Bezirk 3 ist in Weiden begrenzt durch die Straße Am Rapohl und die Potsdamer Straße (incl. Wegfortsetzung nach Osten) im Norden, die Autobahn A 4 im Süden, die Stadtgrenze im Westen und die Autobahn A 1 im Osten. In Junkersdorf ist der Planbereich begrenzt durch die Autobahn A 1 im Westen, den bebauten Ortsrand im Norden und Nordwesten und die Autobahn A 4 im Südwesten.

Die umzuwandelnden Bauflächen sind überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, östliche Teilbereiche in Weiden-Süd und westliche Bereiche in Junkersdorf stellen sich als Ruderalwiesen mit Büschen dar.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich in Weiden Sportanlagen und entlang des Autobahnkreuzes West besteht sowohl auf Weidener als auch auf Junkersdorfer Seite ein begrünter Lärmschutzwall.

3.2.2 Planungsanlaß, Ziel und Zweck der Planung

Im Gebietsentwicklungsplan ist die Fläche in Weiden bisher als Wohnsiedlungsbereich, in Junkersdorf als Bereich für Einrichtungen des Hochschulwesens, dargestellt . Der Flächennutzungsplan stellt die vorgenannten Flächen als Wohnbauflächen dar.

Als Voraussetzung für die Flächennutzungsplan-Änderung in Marsdorf und die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Gewerbefläche ist der Freiraumausgleich gemäß Landesentwicklungsplan III, Nr. 1.2.3 in Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung erforderlich, d. h., daß bei begründetem Bedarf eine gleichwertige planerisch ausgewiesene Baufläche wieder in eine Freifläche umzuwandeln ist.
In der hierzu beschlossenen 9. Gebietsentwicklungsplan-Änderung wurde von der Stadt Köln die Aufgabe eines Großteils einer bisher nicht für Wohnbauzwecke in Anspruch genommenen Wohnbaufläche in Weiden-Süd und Junkersdorf-Süd vorgeschlagen.
Die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung als Planungsvorgabe für die Bauleitplanung sind in der 9. Gebietsentwicklungsplan-Änderung wie folgt dargestellt:

Die Gebiete werden als "Waldbereiche" dargestellt und überlagert mit der Ausweisung "Bereich für den Schutz der Natur" und "Erholungsbereich Grünzug-West".
Erläutert werden die verbindlichen textlichen und kartografischen Darstellungen mit den Hinweisen, daß

...

- innerhalb der siedlungsnahen Freizone "Grünzug West", soweit mit der Realisierung des Grünzuges vereinbar, Ackerflächen weiter genutzt werden können,

- mit landschaftsökologischen Maßnahmen eine Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation zu erzielen ist,

- wertvolle Bereiche zu schützen sind und

- daß südlich von Junkersdorf bis zur Dürener Straße Freisportanlagen der Deutschen Sporthochschule ermöglicht werden.

Die gemäß bisheriger Flächennutzungsplan-Darstellung aufzugebenden Wohnbauflächen von ca. 40 ha liegen in einem durch das Autobahnkreuz West und der Autobahn A 1 und A 4 tangierten, so stark belasteten Landschaftsraum, daß gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der Ergebnisse eines vorliegenden Verkehrs-/Immissionsgutachtens nicht mehr garantiert werden können.
Im Sinne einer umwelt- und wohnverträglichen Planung erscheint die Aufgabe der Wohnbaufläche bzw. die Rücknahme bis auf kleine Teilbereiche und Ortsarrondierungen trotz hohem Wohnungsbedarf in Köln erforderlich.

3.2.3 Planerische Darstellung

Die Rückführung der Wohnbauflächen und die Darstellung als Grünfläche (mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung) eröffnet die Möglichkeit für eine durchgehende Freiraumverbindung vom Äußeren Grüngürtel zum erholungsrelevanten Freiraum der Ville im Bereich Großkönigsdorf. Wenn auch diese Bereiche hohen Lärmimmissionen durch die Autobahn A 1 und A 4 ausgesetzt sind, so ergeben sich für die Freizeitnutzung doch deutliche Verbesserungsmöglichkeiten für einen großräumigen Grünzug Grüngürtel - Ville. Die Bereitschaft der Bevölkerung, diese Bereiche anzunehmen, soll durch Schaffung geeigneter Erschließungswege, durch eine ökologische Aufwertung, durch Verbesserung des Freizeitwertes, u. a. durch ausreichende Immissionsschutzmaßnahmen bei baulicher Berücksichtigung zahlreicher Ferntransportleitungen entlang der Autobahn, erhöht werden. Diese Bereiche erhalten damit eine dem Grüngürtel vergleichbare Funktion.

Beim Ausbau und bei der Gestaltung des Grünzugs West ist der Landschaftsplan als beschlossene Vorgabe des Rates unbedingt zu beachten. Das überwiegend geltende Entwicklungsziel 4 "Anreicherung der Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen unter Berücksichtigung bauleitplanerischer Vorhaben" ist in der Ausbauplanung unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Landschaftsbestandteile LB 3.12, 3.13 und 3.14, das Landschaftsschutzgebiet des L 17 und der festgesetzten Maßnahmen weiter zu konkretisieren.

...

Mit der geplanten Rücknahme der Wohnbauflächen in Weiden und Junkersdorf und der vorgesehenen Ausgestaltung eines Grünzuges West werden zur Ausgestaltung und Attraktivität des Freizeitbereiches zwei unbestimmte Spielplatzsignete aufgenommen. Darüber hinaus werden die Standortsignete Sportplatz, Schwimmbad und Sporthalle den bestehenden Einrichtungsstandorten zugeordnet. Weitere bauliche Hochbauten im Grünzug West sind nicht mehr gewünscht, so daß eine im Flächennutzungsplan dargestellte Sporthalle direkt am Autobahnkreuz West entfällt. Ebenso entfällt durch die Rücknahme der Wohnbauflächen auch die Notwendigkeit von zwei großen Umspannwerken unmittelbar westlich und östlich des Autobahnkreuzes, die Planzeichen entfallen ebenfalls.

Im Bereich Junkersdorf wird in Anbindung an den bestehenden Friedhof eine Erweiterungsfläche von ca. 1,9 ha in östlicher Richtung ausgewiesen. Im Vorgriff auf die Friedhofszielplanung ist eine Erweiterung des Friedhofes Junkersdorf dringend erforderlich. Der Friedhof ist faktisch belegt, auf andere Friedhöfe des Stadtbezirkes muß ausgewichen werden. Aufgrund der prognostizierten Einwohnerzahl ergibt sich im Bezirk ein zusätzlicher Flächenbedarf, der sich mit einer notwendigen Verlängerung der Ruhefristen (bisher 15 Jahre, zukünftig 20 Jahre), der Verlängerung auslaufender Nutzungsrechte ohne Sterbefall und mit der beabsichtigten Unterschutzstellung von Grabdenkmalen begründen läßt. Mit der Erweiterung des Junkersdorfer Friedhofes kann eine langfristige Sicherung des Grabangebotes im Bestattungsbezirk 34 erreicht werden.

Die für ein DFB-Leistungszentrum seit 1987 vorgehaltene Fläche in Junkersdorf wird bis auf weiteres im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche beibehalten, da eine Entscheidung des DFB bis heute nicht vorliegt.

3.2.4 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufgabe bzw. Rücknahme der Wohnbauflächen in Weiden-Süd und Junkersdorf-Süd werden Konsequenzen aus der Verkehrsentwicklung im Bereich des Autobahnkreuzes West gezogen, da gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in ausreichendem Maße nicht garantiert werden können. Mit der Aufgabe der Wohnbauflächen bleibt jedoch nach den derzeitigen Prognosen aufgrund des Wohnungsgesamtplanes und gemäß des Programms Wohnungsbau 2000 ein ausreichendes Wohnbauflächenangebot für die nächsten ca. 10 Jahre in Köln bestehen.

Unter welchen Voraussetzungen die noch verbleibenden Wohnbauland-Restflächen und Arrondierungen aufgrund der Immissionsbelastung noch realisiert werden können, entzieht sich der grundsätzlich generalisierten Aussage des Flächennutzungsplanes, wird jedoch vor der Realisierung durch Zusatzgutachten untersucht

...

werden müssen. Die bereits untersuchten Verkehrs- und Freizeitlärmbelastungen machen für die verbleibenden Wohnbauflächen zusätzlichen sowohl aktiven als auch passiven Lärmschutz unbedingt erforderlich.

Mit der Entwicklung eines Grünzuges West wird gleichzeitig die gemäß Stadtentwicklungskonzept Kapitel C 10 dargestellte Grünunterversorgung der Wohngebiete in Weiden und Junkersdorf Südwest außerhalb des 300 m- und 600 m-Einzugsbereichs gemindert, die Belüftung des Raumes verbessert und eine landschaftsökologisch und freizeitbezogene Aufwertung angestrebt.

Anlage

Planwirkungsbereich der Vorlage zur Orientierung von Mitgliedern des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen, die wegen Befangenheit an den Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilnehmen dürfen.

Bekanntmachungen

Der Oberstadtdirektor
der Stadt Köln gibt bekannt:

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Beschluß des Rates zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse von 3 Bauleitplänen sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 16. 7. 1991 beschlossen,

1. gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den vom Rat am 24. 6. 1982 gefaßten Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 58 440/02 für das Gebiet westlich des Sportzentrums zwischen Potsdamer Straße, westlicher und südlicher Grenze des Flurstücks 231, westlicher Grenze der Flurstücke 234, 236, 217, 219, 221, Flur 18 der Gemarkung Lövenich, Bundesautobahn A 4, Stadtgrenze, Frechener Weg und Wegeverbindung zwischen Frechener Weg und Potsdamer Straße in Köln-Weiden aufzuheben,
   Arbeitstitel: Westl. des Sportzentrums Weiden;
2. gemäß § 2 Abs. 4 BauGB den vom Rat am 18. 3. 1982 gefaßten Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 59 440/02 für das Gebiet zwischen Beller Weg, Breslauer Straße, Benfleetstraße, Ignystraße, Beller Weg, Bundesautobahn A 1 und A 4, westlicher Grenze der Flurstücke 1342, 1341, 1320, 1520, nördlicher Grenze Flurstück 440 und westlicher Grenze des Flurstückes 32, der Flur 19 der Gemarkung Lövenich in Köln-Weiden aufzuheben,
   Arbeitstitel: Weiden-Süd zwischen Autobahnkreuz, Sportzentrum und Benfleetstraße;
3. gemäß § 2 Abs. 4 BauGB den vom Rat am 23. 3. 1982 gefaßten Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 60 439/02 für das Gebiet zwischen Jungbluthgasse, westlicher Grenze des Flurstücks 475, Flur 19 der Gemarkung Lövenich, Beethovenstraße, Sterrenhofweg, Heidehofweg, Lammelshofweg, nördlicher Grenze des Flurstücks 305, Flur 27 der Gemarkung Lövenich, Marsdorfer Straße, verlängert bis zur Bundesautobahn A 4, Bundeautobahn A 4 und A 1 in Köln-Junkersdorf aufzuheben,
   Arbeitstitel: Sterrenhofweg in Köln-Junkersdorf;
4. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Bundesautobahn A 4, Stadtgrenze, Am Rapohl, Potsdamer Straße, Leipziger Straße, Wegeflurstück 440, Ignystraße, nördlicher Grenze der Flurstücke 463, 455 und 1421, Bundesautobahn A 1, nördlicher Grenze des Flurstücks 755, Flur 19, Beethovenstraße, Sterrenhofweg, Wegeflurstück 45, Verlängerungslinie der Nordostgrenze des Flurstücks 32 parallel zur Südostgrenze der Flurstücke 321 und 323, nordöstlicher und südwestlicher Grenze des Flurstücks 219, nordöstlicher Grenze des Flurstücks 32, Lammelshofweg, nördlicher Grenze des Flurstücks 305, Flur 27, Marsdorfer Straße, nördlicher Grenze des Flurstücks 22, deren Verlängerung bis zum Wiener Weg, Wiener Weg, östlicher Grenzen der Flurstücke 235 und 124, nördlicher und östlicher Grenze des Flurstücks 165, Flur 28, östlicher Grenze des Flurstücks 342, Flur 48, Dürener Straße, westlicher Grenze des Flurstücks 43, nördlicher, östlicher und südlicher Grenze des Flurstücks 45, Flur 47 der Gemarkung Lövenich, südlicher Grundstücksgrenze des Stüttgerhofes, Stüttgenweg, Gleueler Straße und Bundesautobahn A 4 unter Aussparung des Einmündungsbereiches der Marsdorfer Straße in die Dürener Straße in Köln-Weiden und Junkersdorf aufzustellen,
   Arbeitstitel: Grünzug West in Köln-Junkersdorf.

Festgesetzt werden sollen Grünanlagen entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes mit dem Ziel einer ökologischen Aufwertung und Sicherung des Grünzuges West.

Außerdem ist westlich der BAB A 1 und südlich der Jungbluthgasse eine bis zu ca. 5 ha große Wohnbaufläche auszuweisen.

Köln, den 22. 7. 1991

Der Oberstadtdirektor, in Vertretung
gez. Fruhner, Beigeordneter

F 3229 A

Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

47. Jahrgang | Ausgegeben zu Düsseldorf am 8. April 1993 | Nummer 14

Bekanntmachung der Genehmigung der 9. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Kreisfreie Stadt Köln, Kreisfreie Stadt Leverkusen, Erftkreis, Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis (Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches Köln-Marsdorf und neuer Grünzug West)

Vom 11. März 1993

Der Bezirksplanungsrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner Sitzung am 12. Juni 1992 die Aufstellung der 9. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Kreisfreie Stadt Köln, Kreisfreie Stadt Leverkusen, Erftkreis, Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis (Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches Köln-Marsdorf und neuer Grünzug West), beschlossen.

Diese Änderung habe ich mit Erlaß vom 22. Oktober 1992 – VI B 1 – 60.65.06 – gemäß § 16 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1989 (GV. NW. S. 476) im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien genehmigt. Gemäß § 16 Abs. 3 des Landesplanungsgesetzes werden die in der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes enthaltenen Darstellungen mit der Bekanntmachung der Genehmigung Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Die 9. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Kreisfreie Stadt Köln, Kreisfreie Stadt Leverkusen, Erftkreis, Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis, wird beim Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Landesplanungsbehörde) in Düsseldorf, beim Regierungspräsidenten Köln (Bezirksplanungsbehörde) und beim Oberstadtdirektor der Stadt Köln zur Einsicht für jedermann niedergelegt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen erfolgt nach § 16 Abs. 2 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes.

Gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes weise ich auf folgendes hin:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Landesplanungsgesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften bei der Erarbeitung und Aufstellung der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung beim Regierungspräsidenten Köln (Bezirksplanungsbehörde) geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung des Gebietsentwicklungsplanes oder deren Bekanntmachung verletzt worden sind.

Düsseldorf, den 11. März 1993

Ministerium für Umwelt,
Raumordnung und Landwirtschaft
des Landes Nordrhein-Westfalen

Im Auftrag

Ritter

– GV. NW. 1993 S. 115.