

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Rather See" in Köln-Rath/Heumar**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis Datum/ Top	Abstimmungsergebnis			verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt			
Stadtentwicklungsausschuss	08.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Ausschuss für Umwelt und Grün	30.08.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	02.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich des Neubrücker Rings, südlich des Hüttenwegs, westlich des Brück-Rather Steinwegs und nördlich der Bebauung an der Rösrather Straße —Arbeitstitel: "Rather See" in Köln-Rath/Heumar— einzuleiten mit dem Ziel, eine Nutzung als Bade- und Freizeitsee festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept des Vorhabenträgers (1 (Anlage 3, zwei Wasserskibahnen) (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.

**Alternative 1:**

Die Planung erfolgt mit nur einer Wasserskibahn. Der Kletterwald und eine zweite Wasserskibahn werden als Erweiterungsoptionen im Rahmen der weiteren Planung geprüft.

**Alternative 2:**

Das Gelände wird nach Abschluss der Auskiesung entsprechend Rekultivierungsplan hergestellt und die Erholungsnutzung auf den südlichen Bereich beschränkt.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Ziel der Planung ist es, nach der Einstellung der Auskiesung im Jahr 2012 im Zuge der Re-kultivierung eine Lösung für eine dauerhafte, tragfähige Badenutzung im südwestlichen Bereich des Rather Sees zu entwickeln. Bislang findet im Sommer eine intensive illegale Bade- und Freizeitnutzung statt, welche auch durch Sicherungsmaßnahmen des Betreibers und des Eigentümers nicht unterbunden werden konnte, ein hohes Gefährdungspotential aufweist und zu starken Beeinträchtigungen der Biotopflächen der Uferzonen führt.

Mit der geplanten Ergänzung der Badenutzung durch Freizeiteinrichtungen (unter anderem Wasserskifft, Waldsauna) sollen der dauerhafte Unterhalt und die Pflege des Strandbades finanziell gesichert werden. Durch die gezielte Anlage eines Badestrandes mit Infrastruktureinrichtungen und einer Überwachung im Rahmen des Strandbadbetriebs wird die bislang aufgrund der Topografie und illegalen Nutzung bestehende Gefahr im Rahmen der Badenutzung deutlich verringert. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit auf den im Raum Neubrück - Rath/Heumar bestehenden hohen Freizeitdruck, der aktuell schon zu einer starken illegalen Nutzung führt, zu reagieren und ein auch unter landschaftsplanerischen sowie naturschutzfachlichen Gesichtspunkten tragfähiges Konzept zu entwickeln. Die planerische Bewältigung der Abweichungen von den Zielen des Landschaftsplanes soll im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen (vgl. Anlage 2 Begründung Kapitel 5). Aus Sicht der Verwaltung besteht auf diese Weise die Chance, einen geregelten Badebetrieb zu gewährleisten und Gefahren vorbeugend zu begegnen.

Da das Vorhaben hinsichtlich Art der Nutzung und überbauter Grundstücksfläche nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entspricht, ist die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Die wasserrechtliche Genehmigung von Dezember 2009 ist für die angestrebten Nutzungen und den damit verbundenen Gewässerausbau zu ändern. In diesem Verfahren ist eine wesentliche Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung unter anderem für das Schutzgut Wasser in Bezug auf:

- die Herrichtung des geplanten Badestrandbereichs durch Anschüttung,
- die Auswirkungen der verschiedenen Nutzungen auf das Gewässer, hier: Baden, Tauchbetrieb, Errichtung und Betrieb von einer beziehungsweise zwei Wasserskianlagen.

Darüber hinaus ist ein Standsicherheitsnachweis für den Badestrandbereich zu führen.

Die Genehmigungsinhalte werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 3**

**Anlagen**

- 1 Geltungsbereich
- 2 Erläuterungen Planungskonzept
- 3 Planungskonzept