

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59499/03**
**Arbeitstitel: Gewerbegebiet Venloer Straße in Köln-Bocklemünd/Mengenich, 1. Änderung**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	03.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt und Grün	03.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	14.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59499/03 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Westgrenze des Flurstückes 462, Flur 27, Gemarkung Müngersdorf, südliche Grenze der Dauerkleingartenanlage und der Autobahn A 1 in Köln-Bocklemünd/Mengenich —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Venloer Straße in Köln-Bocklemünd/Mengenich, 1. Änderung— einzuleiten.

**Alternative:**

Im Hinblick auf die eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen zur Verfüllung der Wasserfläche wird auf eine Änderung des Bebauungsplanes verzichtet.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input 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**

Der Bebauungsplan Nr. 59499/03 vom 20.11.1995 setzt am westlichen Rand des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche –Erholungsanlage– sowie einen Lärmschutzwall (Höhe 3,00 m bis 5,00 m) fest.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die mit Bodenaushub verfüllt werden sollte. Die Verfüllung und somit auch die Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen sind bis heute nicht erfolgt. Von 1995 bis heute hat sich in dem Plangebietsabschnitt ein ökologisch sehr wertvolles Biotopmosaik entwickelt, welches vielen geschützten und streng geschützten Arten Lebensraum bietet. Durch die Verfüllung der Restabgrabungsfläche würden sämtliche in diesem Bereich befindlichen wertvollen ökologischen Strukturen überfüllt, überformt und zerstört. Damit geht einher der Verlust des Lebensraums der dort lebenden Arten.

Ziel der Änderung ist die Festsetzung einer Wasserfläche anstelle der öffentlichen Grünfläche bzw. des Lärmschutzwalls zur Sicherung des Lebensraums für die dort lebenden Arten. Da diese Änderung Auswirkungen auf das gesamte Plangebiet hat –Anpassung der textlichen Festsetzungen Eingriff/Ausgleich, Überprüfung Lärmschutzwall ja/nein, Standsicherheitsbetrachtungen etc. –wird der gesamte Planbereich in den Änderungsbereich mit einbezogen.

Für die Verfüllung der ehemaligen Kiesgrube und Herstellung des Lärmschutzwalles hat eine ARGE den Zuschlag erhalten. Es wurde von einem Verfüllvolumen von 511 876 m<sup>3</sup> ausgegangen. Bei dem angebotenen Preis von 2,70 €/je m<sup>3</sup> ergibt sich bei Änderung des Bebauungsplanes ein Einnahmeausfall von 1.382.065,20 €.

Zudem kann davon ausgegangen werden, dass die ARGE Schadensersatz (Verfahrenskosten, Ertragsausfall) fordern wird.

Für den Bereich des Bebauungsplanes wurde ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Das Umlegungsverfahren wurde mit der Aufstellung des Umlegungsplanes vom 13.04.2005 abgeschlossen.

Um Auswirkungen auf die bestandskräftig zugeteilten Gewerbebaugrundstücke der Stadt Köln und von privaten Eigentümern auszuschließen, ist im Bebauungsplanänderungsverfahren darauf zu achten, dass die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die öffentlichen Verkehrsanlagen als auch für den Eingriff auf den Gewerbebaugrundstücken erhalten bleiben.

Für die Grundstücke, die im Umlegungsplan als Gewerbebauland zugeteilt wurden, im Bebauungsplanänderungsverfahren als Grün- oder Ausgleichsfläche überplant werden, haben

die Eigentümer einen Anspruch auf Entschädigung für die zugeteilten Baugrundstücke. Dieser Anspruch wird durch Zuteilung von Ersatzgrundstücken aus dem Eigentum der Stadt Köln oder durch eine Geldentschädigung geregelt.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 2**