

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Bebauungsplan Nr. 75450/04 in Köln Brück
Arbeitstitel: Im Oberen Bruch
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Beschlussorgan

Ausschuss für Umwelt und Grün

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss für Umwelt und Grün	17.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	17.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Ausschuss für Umwelt und Grün	24.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Ausschuss für Umwelt und Grün nimmt das Konzept für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 75450/04 in Köln Brück mit dem Arbeitstitel „Im Oberen Bruch“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die vorgesehenen Maßnahmen bei gesicherter Finanzierung, dem Baufortschritt entsprechend, zu realisieren.

Der Ausschuss für Umwelt und Grün verzichtet auf eine weitere Beratung, sofern die Bezirksvertretung Kalk dem Beschlussvorschlag uneingeschränkt zustimmt.

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

1. Planungsanlass und Beschlussgrundlagen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 75450/04 setzt in seinem Geltungsbereich für das Neubaugebiet Im Oberen Bruch in Köln Brück gemäß §9 BauGB Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen fest.

2. Lage

Das Planungsgebiet befindet sich im rechtsrheinischen Köln, im Stadtteil Brück. Das Areal wird im Nord-Westen vom Pohlstadtsweg, im Norden von dem Neubaugebiet „Im Oberen Bruch“, im Osten vom Oberer Bruchweg und im Süden von einer Sportanlage bzw. vom RATHER Kirchweg begrenzt.

3. Spielplatz

Der Bebauungsplan weist neben den öffentlichen Grünflächen einen öffentlichen Spielplatz zwischen Astrid-Lindgren-Allee und Pohlstadtsweg im Süd-Westen des neuen Baugebietes aus. Die Umsetzung der Grünflächen wird mit Ausgleichsgeldern finanziert, die auf Grundlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB vom 29. November 2000, erhoben werden.

Der Ausbau des Spielplatzes erfolgt durch das Amt für Kinder, Jugend und Familie nach gesicherter Finanzierung. Zur Zeit stehen nach Angabe des Amtes für Kinder, Jugend und Familie keine Finanzmittel zur Verfügung.

4. Gestaltungskonzept

Die Ausgleichsflächen, die sich mit einer Breite von 40 bis 100 m wie ein grüner Gürtel um die Wohnbebauung legen, sollen entsprechend dem Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche bzw. Parkanlage hergestellt werden.

Das planerische Ziel besteht darin, diese neuen ausgewiesenen Flächen mit der Landschaft so zu verbinden, dass insgesamt ein harmonischer Freiraum entsteht, der neben der Funktion des Ausgleichs auch der Naherholung des entstandenen Wohngebietes dient.

Darüber hinaus soll durch die Arrondierung mit der gestalteten Flehbachaue, mit der vorhandenen Sportanlage und mit den weiträumigen Ackerflächen eine Aufwertung des Brücker Naherholungsgrüns entstehen.

Die Gehölzpflanzungen sollen so gruppiert werden, dass vielfältige Sichtbeziehungen entstehen und die Weite der Landschaft erhalten bleibt. Der Landschaftsraum in seiner Gänze soll sowohl vom Wohngebiet aus wie auch beim Spaziergang durchs Gelände erlebbar sein.

Im Zusammenhang von Bürgeranfragen im Zuge der Ausgleichserhebung sind von ausgleichskostenpflichtigen Anwohnern des Wohngebietes im Oberen Bruch Anregungen und Wünsche für die Realisierung der betroffenen Ausgleichsmaßnahmen formuliert worden. Die entsprechenden Wünsche sind im Zuge der Abwägung aller planerischen Belange berücksichtigt worden.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen M1, M2, M3, und M8 haben die Funktion, die Eingriffe durch die Kleingärten, den Ballspielplatz und die Sportanlage auszugleichen. Die Maßnahmen M4 bis M7 haben die Funktion, den Eingriff durch Verkehrsflächen und Wohnbebauung auszugleichen.

Alle Maßnahmen sehen in unterschiedlichen Anteilen das Pflanzen von heimischen und standortgerechten Sträuchern und Einzelbäumen vor. Die Wiesenflächen werden als Glatthaferwiese eingesät.

6. Realisierung und Finanzierung

Die Finanzierung der Grünmaßnahmen erfolgt über Ausgleichs- und Ersatzgelder. Diese werden auf der Grundlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB vom 29. November 2000 erhoben und zweckgebunden für Ausgleichsmaßnahmen verwendet.

Die Gelder werden sukzessive entsprechend dem Baufortschritt des Wohnbaugebietes eingenommen.

Als erstes sollen die Maßnahmen M4 bis M7 zwischen Astrid-Lindgren-Allee und Eiskaulenweg umgesetzt werden. Diese gleichen die Eingriffe durch Verkehrsflächen und Wohnbebauung aus.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.