



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	12.09.2011	
Ausschuss für Umwelt und Grün	29.09.2011	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Ausgleichsmaßnahme Sürther Feld

Für die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 71380/03; Arbeitstitel: Sürther Feld in Köln-Rodenkirchen sind drei Bauabschnitte vorgesehen; derzeit werden die Grundstücke des ersten Bauabschnitts von der Stadt vermarktet.

Die Grünausgleichskosten werden in Abhängigkeit vom Verkauf der für Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke erhoben. Daher kann die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen nur in Abhängigkeit der aus diesen Einnahmen verfügbaren Mittel erfolgen.

Im Bebauungsplan sind die refinanzierbaren Ausgleichsflächen zusammengefasst den verschiedenen Eingriffen zugeordnet und nicht jeweils eine Ausgleichsmaßnahme einem Eingriff. In der textlichen Festsetzung ordnet der Bebauungsplan mit Multiplikationsfaktoren die Eingriffe der Wohnbebauung I-II Geschosse, der Wohnbebauung III-IV Geschosse, der Gemeinbedarfsflächen, der Sportplatzanlage, der inneren Erschließung und der äußeren Erschließung jeweils unterschiedlichen Ausgleichsflächengrößen zu.

Beispielsweise sind für den Eingriff der I-II-geschossigen Wohnbebauung je m² zulässiger Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 0,97 m² Ausgleichsfläche zugeordnet.

Für den Eingriff der gesamten Wohnbebauung sind im Bereich des ersten Bauabschnitts ca. 19.000 m² Ausgleichsfläche von der Stadt anzulegen.

Die Stadt hat im Vorgriff bereits die im Norden des Bebauungsplangebiets gelegenen Waldflächen (Ausgleichsmaßnahmen M 8 und M 9) mit einer Größe von ca. 30.000 m² fertig gestellt. Im Zuge der Ausgleichskostenerhebung für den ersten Bauabschnitt kann dann ein Teil der im östlichen Randbereich gelegenen Fläche M 1 angelegt werden, die sich in der Nähe der Wohnbebauung befindet.

Insgesamt werden durch die Eingriffe der Wohnbebauung I-II und III-IV Geschosse ca. 40% der im gesamten Bebauungsplangebiet liegenden Ausgleichsflächen zugeordnet.

Die übrigen Ausgleichsflächen werden den Gemeinbedarfsflächen, dem Sportplatz und der Erschließung zugeordnet.

gez. Streitberger