

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	28.01.2019

Anfrage des Beiratsvorsitzenden Herr von der Stein zum Bebauungsplanverfahren Grünzug West „nördlich Kronstädter Straße in Köln-Weiden“, Sitzung vom 08.10.2018

Der Vorsitzende des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde Herr von der Stein bittet zu dem von ihm nachfolgend aufgeführten Sachverhalt um die Beantwortung von drei Fragen:

Die Fläche des bestehenden Bebauungsplanes 5944/02, Titel „Östlich Ignystraße in Köln Weiden“ soll offensichtlich für Wohnbauzwecke überplant werden. Dieser B-Plan, vom Rat beschlossen am 15.12.2005 und gültig seit dem 18.01.2006, beinhaltet eine räumlich begrenzte Nutzungsmöglichkeit für einen Gartenbaubetrieb und setzt überwiegend private Grünfläche fest, die im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegt. Daraus ergeben sich 3 Fragen:

1. Setzt ein Verkauf des kompletten Grundstückes diese Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes außer Kraft oder hat der Käufer das gesamte Grundstück auf Grundlage dieser Festsetzung erworben?
2. Was sagt der Träger der Landschaftsplanung zu dem Vorhaben?
3. Die gesamte private Grünfläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Der Flächennutzungsplan weist Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus und muss von daher für das Vorhaben geändert werden. Wird der Träger der Landschaftsplanung vor diesem Hintergrund gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans Widerspruch einlegen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Organisationsstruktur der Kölner Verwaltung ordnet die Funktion des Trägers der Landschaftsplanung dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen zu, von daher erfolgt die Beantwortung der Anfrage über diese Dienststelle. Grundsätzlich ist es so, dass bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans der Träger der Landschaftsplanung die Aufgabe hat, zu überprüfen, ob die zur Diskussion stehenden Flächen im Geltungsbereich eines Landschaftsplans liegen und ob die gewünschte F-Plandarstellung mit den Festsetzungen des Landschaftsplans vereinbar ist. Ist dies nicht der Fall, kann von dem gesetzgeberisch eingeräumten Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht werden (§ 20 Abs. 4 LNatSchG NRW), soweit sich der Widerspruch begründen lässt.

Der zur Diskussion stehende Landschaftsausschnitt ist Bestandteil des Grünzugs West, liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Köln und steht mit der Grunddarstellung des Flächennutzungsplans und der des derzeit gültigen Bebauungsplans in Einklang.

zu Frage 1:

Die Festsetzungen von Bebauungsplänen verfügen über einen allgemeinverbindlichen Rechtscharakter, d.h. sie sind von jedermann zu beachten. Insbesondere die Eigentümer von Grundstücken, die im

Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, haben bei der „Nutzung“ ihrer Grundstücke die bauleitplanerischen Vorgaben sorgfältig zu prüfen. Der Verkauf eines entsprechenden Grundstücks an einen neuen Eigentümer ändert nichts an der Rechtslage. Änderungen an den Festsetzungen eines Bebauungsplanes können in der Regel nur im Rahmen eines bauleitplanerischen Änderungsverfahrens, unter Beachtung der diesbezüglich geltenden gesetzgeberischen Vorgaben, vorgenommen werden.

Das zur Diskussion stehende Grundstück befindet sich in Privathand, Angaben zu möglichen Grundstücksgeschäften können von daher nicht getätigt werden.

zu den Fragen 2 und 3:

Die Fragen werden aufgrund des kausalen Zusammenhanges gemeinsam beantwortet.

Der Landschaftsplan Köln weist für den zur Diskussion stehenden Landschaftsausschnitt östlich, südlich und nördlich des Gartenbaubetriebes (im VEP „Östlich Ignystraße“ als private Grünfläche festgesetzt) sowie westlich der Bundesautobahn A1 das Landschaftsschutzgebiet L17 „Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge“ aus. Im Erläuterungstext des Schutzgebietes wird der Grünzug Weiden/Junkersdorf explizit als fester Bestandteil des Äußeren Grüngürtels aufgeführt. Als Schutzzweck wird unter anderem die besondere Bedeutung des großen Erholungsraums für die stille, landschaftsbezogene und die aktive Erholung formuliert.

Für das Landschaftsschutzgebiet L17 hätte die Entwicklung von Wohnbaufläche negative Auswirkungen auf seinen Bestandteil „Grünzug West“. Durch die neue Wohnbaufläche müsste der Grünzug an der Jungbluthgasse enden und der sich nördlich der Gasse anschließende Abschnitt bis zur Potsdamer Straße würde zukünftig entfallen. Die Verkleinerung des Grünzugs mit einer stärkeren Überprägung des Raums durch Wohnbebauung würde dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes widersprechen. Aufgrund dessen sind die Voraussetzungen erfüllt, im Rahmen des hier diskutierten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens einen Widerspruch seitens des Trägers der Landschaftsplanung zu begründen.

Der Landschaftsplan Köln weist des Weiteren entlang der Jungbluthgasse den geschützten Landschaftsbestandteil LB 3.12 „Feldgehölz und Böschung nordwestlich der Jungbluth-Brücke in Weiden“ aus. Die Entwicklung von Wohnbaufläche hätte eine nahezu komplette Zerstörung des geschützten Landschaftsbestandteils zur Folge. In Folge wären sowohl für den Schutzzweck als auch für den Gebietscharakter negative Beeinträchtigungen anzunehmen. Somit sind auch hier die Voraussetzungen erfüllt, dass vom Träger der Landschaftsplanung ein Widerspruch begründet werden kann.

Grundsätzlich darf ein Widerspruch des Trägers der Landschaftsplanung immer nur einzel-fallbezogen und anhand der vorgelegten konkreten Planabsichten formuliert werden. Bis dato ist eine Dienststellenbeteiligung zur hier angesprochenen Flächennutzungsplanänderung nicht erfolgt. Von daher sind die oben gemachten Ausführungen nur als Aussagen mit theoretischem Charakter zu verstehen. Die Frage, ob der Träger der Landschaftsplanung im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren einen Widerspruch formulieren wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich beantwortet werden.

Gez. Greitemann