



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	10.01.2008	
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	22.01.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Vervollständigung des Inneren Grüngürtels am südlichen Innenstadtrand hier: "Grüntangente Süd" in Köln-Bayenthal

Der Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün hat in seiner Sitzung am 13.09.2007 einstimmig die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob es möglich ist,

- für den Bereich östlich der Bonner Straße bis zum Rheinufer eine Veränderungssperre zu erlassen und
- bezüglich der bereits positiv beschiedenen Bauvoranfrage für das Grundstück Koblenzer Straße 63 bis 65 zugunsten der Fortführung des Inneren Grüngürtels mit dem Antragsteller hinsichtlich eines Verzichtes der angefragten Bebauung zu verhandeln (s. Anlage 1).

Die Prüfung der Verwaltung hat folgendes ergeben:

1. Veränderungssperre

Im Plangebiet zwischen Bonner Straße, Eisenbahntrasse, Gustav-Heinemann-Ufer, Schönerhauser Straße und Koblenzer Straße besteht der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel "Grüntangente Süd", der am 27.12.2000 bekannt gemacht wurde.

Des Weiteren wurden für Teile des o. g. Bereiches Veränderungssperren erlassen, die zwischenzeitlich ausgelaufen sind. Da keine planungszielwidrigen Baugesuche vorliegen, besteht für den erneuten Erlass einer Veränderungssperre kein Anlass.

Die Verwaltung ist mit den Eigentümern der maßgeblichen Schlüsselgrundstücke zur Vervollständigung des Inneren Grüngürtels in Kontakt. Hierbei zeichnet sich eine einvernehmliche Lösung ab, die die Realisierung der Vervollständigung des Inneren Grüngürtels im Bereich des bestehenden Autoabschleppdienstes und des angrenzenden Kleingewerbes grundsätzlich ermöglicht, sofern für die bestehenden Nutzungen geeignete Ersatzgrundstücke gefunden werden können. Sollte dies nicht möglich sein, bleibt es im Rahmen der hier bestehenden langjährigen Erbpachtverhältnisse bei den ausgeübten Nutzungen.

2. Bauvoranfrage Koblenzer Straße 63 bis 65

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich mit der Grundstückseigentümerin des Grundstückes Koblenzer Straße 63 bis 65 bzw. deren beauftragten Architekten verhandelt. Das Ziel der Verhandlungen ist es, im Zuge der Konkretisierung des genehmigten Bauvorbescheides eine Fläche zur Anlage einer möglichst breiten Grün- und Wegeverbindung zwischen dem Baugebiet "Kölner Domgärten" und Koblenzer Straße zu erhalten, um hier an die geplante Stadtbahnhaltestelle "Bonntor" anzuschließen (s. Anlage 2). Dies setzt ein freiwilliges Entgegenkommen der Grundstückseigentümerin voraus, auf die Bebauung des nördlichen Streifens ihres Grundstückes zugunsten einer öffentlichen Grün- und Wegeverbindung zu verzichten. Ein entsprechend modifiziertes Baugesuch für das Baugrundstück Koblenzer Straße 63 bis 65, welches die oben genannten Ziele berücksichtigt, ist bei der Verwaltung bislang nicht eingetroffen.

3. Sonstiges

Unabhängig von den bislang genannten Vorgehensweisen im Rahmen des Bauleitplanverfahren "Grüntangente Süd" schlägt die Verwaltung vor, die für die öffentliche Grünfläche vorgesehenen Grundstücke zu erwerben, da dies für die Realisierung des öffentlichen Grünzuges erforderlich ist. Darüber hinaus besteht aufgrund der Überplanung und des Eingriffes in eine ausgeübte Nutzung durch eine öffentliche Grünfläche für die Grundstückseigentümer ein förmlicher Übernahmeanspruch durch die Stadt Köln.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 + 2