

Warum unterzieht der OB Kölns den geplanten Geotopschutz der Rheinterrasse in Müngersdorf und dessen Auswirkung auf den Bebauungsplan „Herrigergasse“ einer juristischen Überprüfung, obwohl für die Stadt de jure Rechtssicherheit bestehen sollte ?

Und erneut die Frage : Vermag die finale Grenzlinienführung des geplanten Geotops (Rheinterrasse in Müngersdorf) das Gelände des Bauplanungsgebietes *tatsächlich wirksam* vor einer zerstörenden Bauplanung schützen?

Kommentar aus Müngersdorf in Reaktion auf den Pressebericht im Kölner Stadtanzeiger :

Bezug auf den Artikel: „Jürgen Roters stoppt den Bebauungsplan“ am 10.03.2010 - nachzulesen auf: <http://www.ksta.de/html/artikel/1264185929983.shtml>

ZITAT aus dem Artikel: „Jürgen Roters stoppt den Bebauungsplan“ am 10.03.2010

„(...). Der OB hat nun das Stadtplanungsamt sowie das Umwelt- und Verbraucherschutzamt angewiesen zu klären, inwieweit dies Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat.“ Ziel der Prüfung sei es, einen rechtssicheren Plan auf den Weg zu bringen und Schadensersatzforderungen seitens des Investors zu vermeiden. Die Pandion AG will beidseits der Herrigergasse sieben Häuser mit rund 90 Wohnungen errichten. (eic)

Die oben zitierte Formulierung des Artikels „Jürgen Roters stoppt den Bebauungsplan“ provoziert zur Nachfrage:

Trotz der eindeutigen juristischen Lage bzgl. der hier fehlenden Regressansprüche seitens des Investors, verfolgt der OB laut Zeitungsartikel (KR CCC) als Ziel, „**einen rechtssicheren Plan auf den Weg zu bringen und Schadensersatzforderungen seitens des Investors zu vermeiden.**“

Die Formulierung im Zeitungsartikel lässt die Vermutung aufkommen, dass es dem OB Kölns weniger um den Geotopschutz an sich zu gehen scheint, als vielmehr primär darum, wie sich die Stadt vor fordernden Regressansprüchen seitens des Investors schützen kann. Zwischen den Zeilen gelesen, geht es möglicherweise auch darum, wie die geplante Unterschutzstellung der Rheinterrasse in Müngersdorf dem Investor Pandion trotzdem noch „entgegenkommend“ genügend „Freiraum“ lassen könnte, damit der Investor trotz eines Geotopschutzes doch noch seinen favorisierten B-Plan durchsetzen könnte. Der B-Plan steht weiterhin kontrovers zu der Meinung der Bürger Müngersdorfs.

Zur juristischen Klarstellung ist festzuhalten:

Sollte das Prozedere rund um die Bauvoranfrage, **die eine Umnutzung bzw. Rückbauplanung des DEG-Gebäudes betrifft**, korrekt abgelaufen sein, **dann müsste der Vorbescheid entsprechende Nebenbestimmungen (insbesondere Vorbehalte , Auflagen, Bedingungen) enthalten.** Diese Auflagen, Vorbehalte und Bedingungen betreffen in dem Gebiet Herrigergasse bekanntlich **die Erhaltungssatzung,**

den Landschaftsschutz (→ Rheinterrasse), den Bodendenkmalschutz (→ Wahrscheinlichkeit von zu erwartenden Funden aus Jungsteinzeit und Römerzeit auf dem Plangelände etc.) und den Naturschutz (→ Zerstörung von Habitat und Arten, die durch die Rote Arten Liste / BNatSchG / Artenschutzverordnung und durch die FFH-Richtlinie-Listen für europaweit geschützte Arten streng geschützt sind).

Wenn solche Nebenbestimmungen (insbesondere Vorbehalte, Auflagen und Bedingungen) vorliegen, **und davon muss man hier ausgehen wenn man eine korrekte Ausführung des Prozedere durch die Stadtplanung voraussetzt**, dann hat der anfragende Investor de jure insoweit auch **keinen sogenannten Vertrauensschutz** und kann daher **keinerlei Schadensersatzanspruch geltend machen!**

**Zusätzlich gilt juristisch:** Die Tatsache, dass Investor und Stadtplanungsamt statt der Rückbauplanung eine komplette Neubauplanung favorisieren, die mit dem B-Plan vorgestellt wurde, unterliegt **dem unternehmerischen Risiko, das der Investor als eigenverantwortliches Risiko selber zu tragen hat!** So schließt demnach **auch die Neubauplanung des B-Plans nach unserer Fachrecherche Schadensersatzansprüche seitens des Investors an die Stadt generell aus!**

**Warum also wird trotzdem de facto haltlosen Schadensersatzansprüchen seitens des Investors überhaupt eine Bedeutung beigemessen, obwohl für die Stadt baurechtlich gesehen Rechtssicherheit besteht?**

Mit der Notwendigkeit, die der OB zur Überprüfung sieht, drängt sich zwangsweise die Frage auf, ob diese Notwendigkeit zur Überprüfung eventuell auch bedeuten könnte, dass die Stadtplanung bei der Aufstellung des Vorbescheides möglicherweise die oben aufgeführten wichtigen Nebenbestimmungen -aus welchen Gründen auch immer- in der Schriftform unerwähnt gelassen hat und das nun dadurch eine gewisse Rechtsunsicherheit empfunden wird, die überprüft werden soll?

Um solche möglichen Versäumnisse der Stadtplanung zu verbergen, gäbe es via geänderter Grenzlinienführung zur Geotopplanung durchaus Mittel und Wege, die von solchen eventuellen früheren Versäumnissen seitens der Stadtplanung aus, ablenken könnten. So könnte die Stadt durch eine geänderte Geotop-Grenzlinienführung dem Wunsch entsprechen, den Investor trotzdem „zufrieden zu stellen“, obwohl die Untersuchung durch Experten eindeutig die Schutzwürdigkeit des Baugebietes festgestellt hat und der Geotopschutz damit nicht mehr ignoriert werden kann.

Es wird also in den kommenden Wochen vornehmlich darum gehen, **wie die finale Grenzlinienziehung für das Areal des geplanten Geotops ausfallen wird!** Wir verfolgen diese Grenzziehung daher weiter mit großem Interesse! Von geologischer Seite aus ist jetzt schon klar, wie der Geotopschutz laut Expertenmeinung auszusehen hat, **also wie die Grenzlinien für einen wirksamen Schutz tatsächlich zu verlaufen haben.**

Kontroverse politische und stadtplanerische Interessen könnten dem Anliegen eines solchen **effektiven Geotopschutzes** jedoch noch einen massiven Strich durch die Rechnung ziehen.

Wenn der Schutzstatus (gegeben durch die finale Grenzlinienführung!) **am Ende etwa unter Aussparung der vom geologischen Dienst definierten schützenswerten Geländeteilen auf dem B-Plangelände erfolgen sollte**, wenn also bei der Grenzlinienführung des Geotops plötzlich **gar Teile des Geländes nördlich der Herrigergasse und Teile des Geländes am Alten Militärring unterhalb des Plangeländes nur in „auszugsweisen Anteilen“ berücksichtigen werden sollten**, dann hätte der anvisierte Schutz des Geotops **leider seinen tatsächlichen Anspruch auf wirksamen und umfassenden Schutz der geologisch und historisch** (→ da die Terrassenkante als ein wahrscheinlicher Standort für eine frühe Besiedlung ab der Jungsteinzeit/ ca. 5000 v Chr. gilt ) **bedeutsamen Rheinterrasse in Müngersdorf weit verfehlt!**

**Es ist klar, das eine Festlegung des Geotops unter solch abgewandelter und damit verzerrter Grenzlinienführung, der „Augenwischerei“ gleich käme.**

Dass die Stadtverwaltung diese Taktik zum „Schutz des Investors“ verfolgen könnte, drängt sich derzeit auf, denn seltsam erscheint in dem Zusammenhang, dass den bezirksvertretenden Politikern, die sich in Beratungsrunden immerhin schon jetzt mit dem Thema Geotopschutz befassen sollen, bisher kein Einblick in die finale Geotopkarte erlaubt ist, die die endgültigen Grenzlinien des Geotops aufzeigt. Über die im Vorfeld diskutierten unterschiedlichen stadtplanerischen Vorschläge zur Grenzlinienführung des Geotops entstanden kontroverse Diskussionen.

Die Frage scheint berechtigt, welche Absicht die zuständigen Stellen in der Stadtverwaltung zu dieser Zurückhaltung veranlasst!

Wir warten alle gespannt auf die gültige Geotopkarte, die der anstehenden Ratsvorlage beigelegt werden soll. **Von ihr wird die Taktik von OB und Stadtplanungsseite deutlich abzulesen sein!**

Mit der Verzögerung der Herausgabe der Karte stellt sich die Frage, ob die Stadtverwaltung auf diese Weise versucht mit einer „in letzter Minute-Taktik “ zu agieren, damit den kritisch hinterfragenden Bürgern oder den kontrovers denkenden Politikern möglichst wenig Zeit zur Erwiderung gelassen wird?

Die Unsicherheit in dieser Situation erfordert, dass wir in Müngersdorf den Prozess der Geotop-Debatte weiterhin reaktionsbereit im Auge behalten. Wir sensibilisieren öffentlich für die **Brisanz, die in einer etwaigen „B-Plan-begünstigenden Änderung der Grenzlinienführung“ des geplanten Geotops steckt**, wir werden die anstehenden Verhandlungsergebnisse und politischen Entscheidungen kritisch hinterfragen.

Dorothea Erpenbeck – Müngersdorf – 17.03.2010