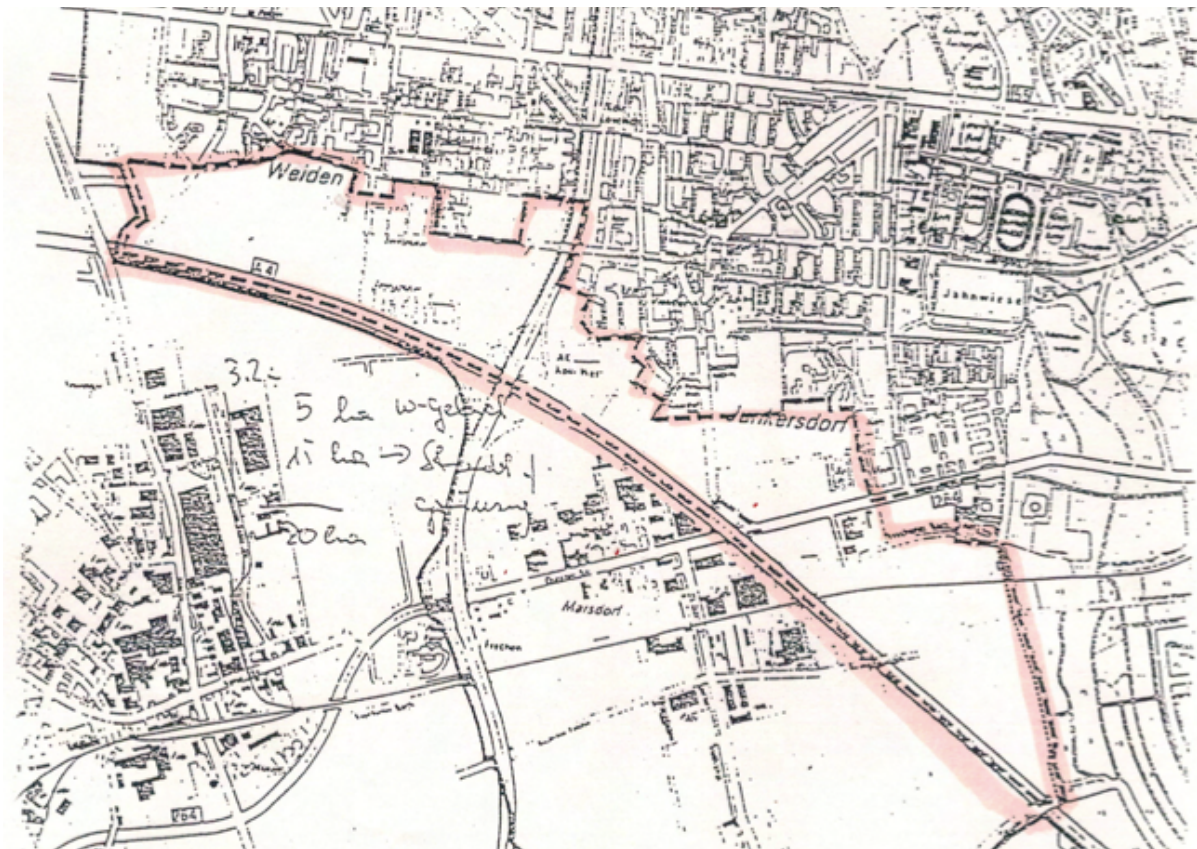


Grünzug West – Geschichte und rechtliche Situation unter besonderer Berücksichtigung des Grundstücks Garten Müller (Stand Juni 2026)¹

1. Die Anfänge

Die **ersten Planungen für den Grünzug West** wurden in den **1970er Jahren** von der damals noch selbständigen Gemeinde Lövenich, zu der Junkersdorf und Weiden gehörten, erstellt. 1975 erfolgte dann die Eingemeindung.

Erst in den 1990er Jahren griff die Stadt Köln die Idee wieder auf und plante den Grünzug als Ausgleich für die Ausweisung des Gewerbegebiets Marsdorf. Die Planungsunterlagen zum **Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss mit dem Arbeitstitel „Grünzug West in Köln-Weiden/Junkersdorf“** ([Drucksachen-Nr. 0049/091](#)) bezeichnen die zum Grünzug West gehörigen Flächen. Das komplette heutige Gelände von Garten Müller war Teil des geplanten Grünzugs.



(Abb.: Auszug aus der Beschlussvorlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans „Grünzug West in Köln-Weiden/Junkersdorf 1991)

In der Vorlage heißt es unter anderem:

*„Die gemäß bisheriger Flächennutzungsplan-Darstellung aufzugebenden Wohnbauflächen ... liegen **in einem durch das Autobahnkreuz Köln-West und der Autobahn A1 und A4***

¹ Zusammengestellt von Viviane Fröhling, BIG Weiden e.V. – Stand 10. Juni 2026.

Kontakt: vorstand@bigweiden.de. Das Dokument enthält Hyperlinks zu allen relevanten Quellen.

tangierten, so stark belasteten Landschaftsraum, dass gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der Ergebnisse eines vorliegenden Verkehrs-/Immissionsgutachtens nicht mehr garantiert werden können.“ (Ziff. 3.2.2, S. 10)

„Mit der Aufgabe bzw. Rücknahme der Wohnbauflächen in Weiden-Süd und Junkersdorf-Süd werden Konsequenzen aus der Verkehrsentwicklung im Bereich des Autobahnkreuzes West gezogen, da gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in ausreichendem Maße nicht garantiert werden können.“ (Ziff. 3.2.4, S. 11)

„Mit der Entwicklung eines Grünzugs West wird gleichzeitig die gemäß Stadtentwicklungskonzept Kapitel C 10 dargestellte **Grünunterversorgung der Wohngebiete in Weiden und Junkersdorf Südwest** außerhalb des 300 m- und 600 m-Einzugsbereichs gemindert, die Belüftung des Raumes verbessert und eine landschaftsökologisch und freizeitbezogene Aufwertung angestrebt.“ (Ziff. 3.2.4, S. 12)

In seiner Sitzung vom 16.07.1991 beschloss der Rat auf dieser Grundlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel „Grünzug West“. In der Öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses heißt es: **„Festgesetzt werden sollen Grünanlagen entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes mit dem Ziel einer ökologischen Aufwertung und Sicherung des Grünzuges West.“** (siehe Öffentliche Bekanntmachung des Oberstadtdirektors im Kölner Stadt-Anzeiger vom 29.07.1991 – als Anlage zu dem oben verlinkten Dokument) – zum Landschaftsplan siehe unten Ziffer 3.

2. Das unvollendete Projekt Bebauungsplan „Grünzug West“

Nach dem Ratsbeschluss aus dem Jahr 1991 **legte die Verwaltung erst 18 Jahre später, im Jahr 2009 einen Entwurf für einen Bebauungsplan „Grünzug West“ vor.** Nach diesem Planentwurf sollte der Grünzug nur noch eine gegenüber den ursprünglichen Plänen **verkleinerte Fläche** umfassen. Insbesondere in Privatbesitz befindliche, landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten nunmehr nicht länger Teil des Grünzuges sein. **Aus Bürgerschaft und Politik wurde die Sorge laut, dass der neue Bebauungsplan keinen hinreichenden Schutz davor biete, dass diese Flächen künftig in Bauland umgewandelt würden.**

Der Beirat der Unteren Landschaftsbehörde lehnte den neuen Bebauungsplan unter Hinweis auf den bestehenden Landschaftsplan aus grundsätzlichen Erwägungen ab und forderte die Politik auf, auf die unverzügliche Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen des Landschaftsplans hinzuwirken und diese, soweit sie Privatgrund betreffen, im Zuge eines Landtauschs oder notfalls durch Enteignung oder Flurbereinigungsverfahren zu realisieren. ([Vorlage Nr. 4626/2009](#))

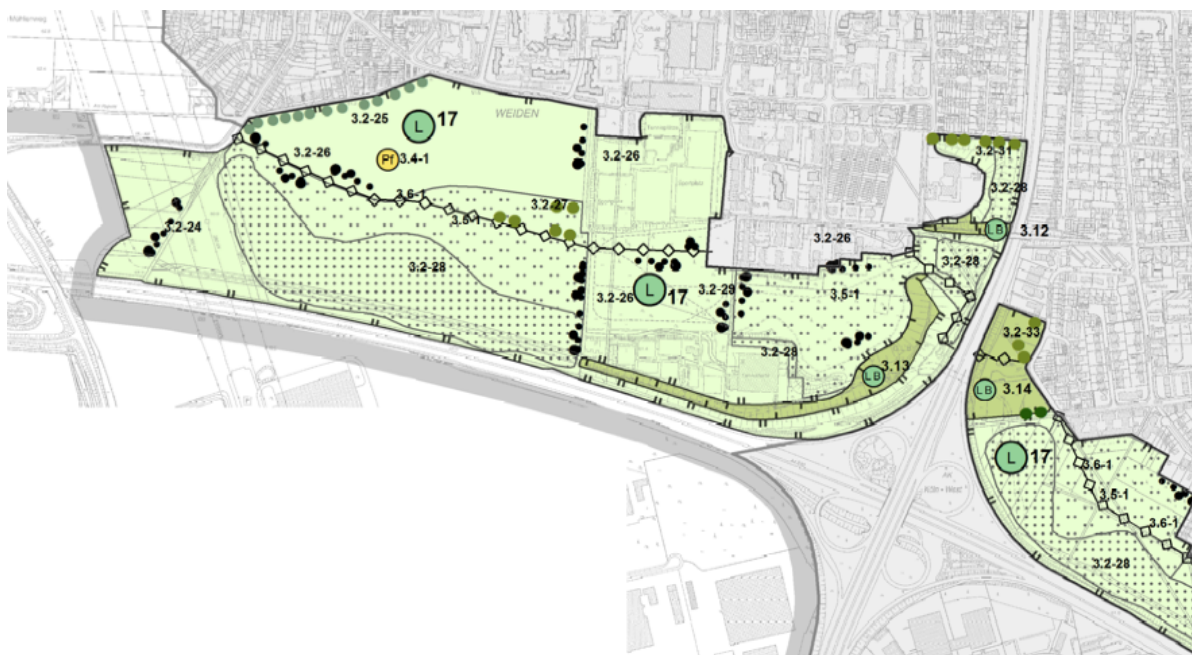
In ihrer Sitzung vom 01.02.2010 **lehnte auch die Bezirksvertretung Lindenthal die von der Verwaltung vorgelegte Planung einstimmig ab.** Stattdessen **beauftragte sie die Verwaltung, ein Verfahren zur Realisierung des Grünzuges einzuleiten, „den Landschaftsplan im Hinblick auf die ökologische Gesamtsituation (Luftbelastung, Flächenverlärmung) zu optimieren“**, einen Zeit- und Maßnahmenplan zu erstellen und **hierzu regelmäßig Bericht zu erstatten.** ([Niederschrift](#) der Sitzung der BV3 vom 01.02.2010, dort TOP 9.2.1)

Das Projekt, einen Bebauungsplan Grünzug West aufzustellen, wurde schließlich 2010 unter Hinweis auf den rechtskräftigen Landschaftsplan endgültig fallen gelassen und das Bebauungsplanverfahren nach einstimmigem Beschluss im Stadtentwicklungsausschuss eingestellt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans Grünzug West in der von der Verwaltung vorgelegten Fassung wurde als Verschlechterung der bestehenden Planungssituation angesehen. **Der Grünzug West solle stattdessen im Rahmen des Landschaftsplanes realisiert werden, dessen zahlreiche Maßnahmenfestsetzungen zum Grünzug West denselben direkten Verbindlichkeitsgrad besäßen, wie entsprechende Festsetzungen durch einen Bebauungsplan.** ([Niederschrift](#) der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.03.2010, dort TOP 10.15, S. 33f.)

3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Köln trat am 13.05.1991 als Satzung in Kraft. Zielsetzung des Landschaftsplans ist der Schutz und die Entwicklung der Biodiversität, der Erhaltung und Förderung der Funktionen des Naturhaushalts und des Erholungswertes der Landschaft, auch unter Berücksichtigung weiterer Herausforderungen wie des Klimawandels.

Der Landschaftsplan ([Link zur Karte](#), [Link zur Legende](#)) weist die Fläche des Grünzugs als **Landschaftsschutzgebiet (L17 „LSG Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge“**, dazu S. 240 ff. im Landschaftsplan) **mit geschützten Landschaftsbestandteilen** (LB3.12 „Feldgehölze und Böschung nordwestlich der Jungbluth-Brücke in Weiden“ und LB3.13 „Nördliche Böschung des Lärmschutzwalles nordwestlich des Autobahnkreuzes Köln-West“) aus (dazu Seiten 513 und 515 der Erläuterungen ([Link](#))).



(Abb.: Auszug aus dem Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet L17 (hellgrüne Fläche; dunkelgrüne Bereiche bezeichnen geschützte Landschaftsbestandteile))

Wie der obenstehende Auszug aus dem Landschaftsplan zeigt, ist der überwiegende Teil des Geländes **Garten Müller Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes L17. Der gesamte südliche, an die Jungbluthgasse angrenzende Streifen des Grundstücks ist zudem geschützter Landschaftsbestandteil.** Geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß § 29 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „**rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist ...**“. Gemäß § 29 Abs. 2 BNatSchG sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, verboten.

4. Regionalplan

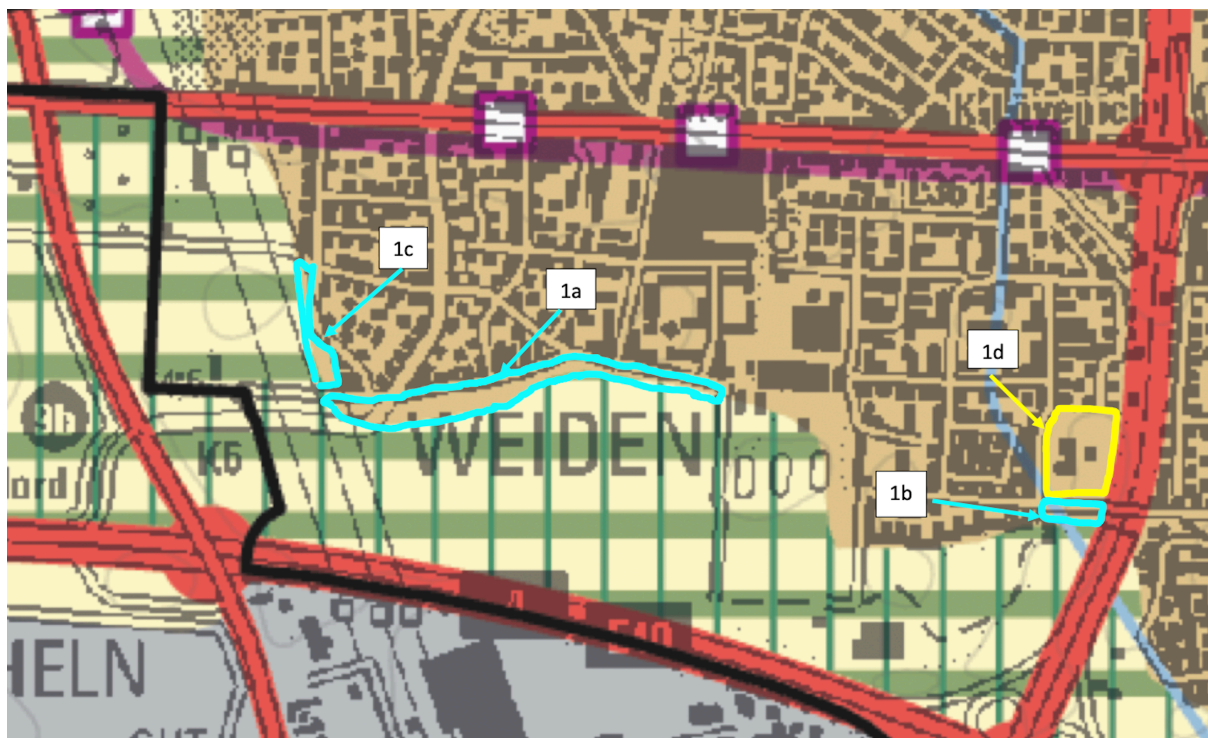
Als **Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft durch den nördlich der Dürener Straße gelegenen Teil des Gewerbegebiets Marsdorf wurde der Grünzug West 1992** in der 9. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes NRW **im Regionalplan verankert.** Der von der Bezirksregierung Köln zu erstellende und vom Regionalrat, einem politischen Gremium mit Mitgliedern aus den Kommunen des Regierungsbezirks zu beschließende Regionalplan legt die übergeordneten Ziele der Raumordnung fest, die von den Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind.

Im [aktuellen Regionalplan](#) für den Regierungsbezirk Köln (in Kraft getreten 2025) ist der Grünzug als „**Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich**“ mit der **Funktion „Regionale Grünzüge**“ ausgewiesen. In den textlichen Festlegungen des Regionalplans heißt es hierzu „*als Regionale Grünzüge sind **Freiraumbereiche festgelegt, die aufgrund ihrer freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen (insbesondere räumliche Gliederung, klimaökologischer Ausgleich, Erholung, Biotopvernetzung) in den verdichteten Räumen des Regierungsbezirks Köln gesichert, entwickelt oder saniert werden sollen.***“ (vgl. Ziff. 4.2., S. 98ff.)

Gegenüber der früheren Fassung des Regionalplans Köln nehmen die [zeichnerischen Festlegungen](#) der 2025 in Kraft getretenen Fassung scheinbar einige **Arrondierungen bestehender „Allgemeiner Siedlungsbereiche („ASB“ – im Plan als braune Flächen dargestellt) zu Lasten des Grünzugs** vor (im Plan gelber Hintergrund mit grünen Streifen), und zwar südlich des Frechener Wegs und der Potsdamer Straße (siehe Abb. unten 1a), südlich der Jungbluthgasse (siehe Abb. unten 1b) sowie westlich der Straße am Rapohl (siehe Abb. unten 1c). **Da diese Änderungen in den schriftlichen Ausführungen zur Neuaufstellung des Regionalplans, die alle geänderten Festlegungen einzeln beschreiben, jedoch keine Erwähnung finden, ist davon auszugehen, dass es sich lediglich um Unschärfen in der sehr schematischen Darstellung der verschiedenen Bereiche handelt.**

Im aktuellen Regionalplan ist das Grundstück Garten Müller (wie auch schon in der Vorversion) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen (siehe Abb. unten 1d). Die Kennzeichnung einer Fläche als ASB besagt jedoch lediglich, dass eine Fläche **aus raumordnungsrechtlicher Sicht** grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung geeignet ist. **ASB können auch Frei- und Grünflächen enthalten,** letztere werden aber auf Ebene des Regionalplans darin nicht als solche dargestellt. **Die nähere Ausgestaltung im Rahmen**

der durch den Regionalplan gesetzten Grenzen obliegt der Bauleitplanung der Stadt (Flächennutzungsplan).

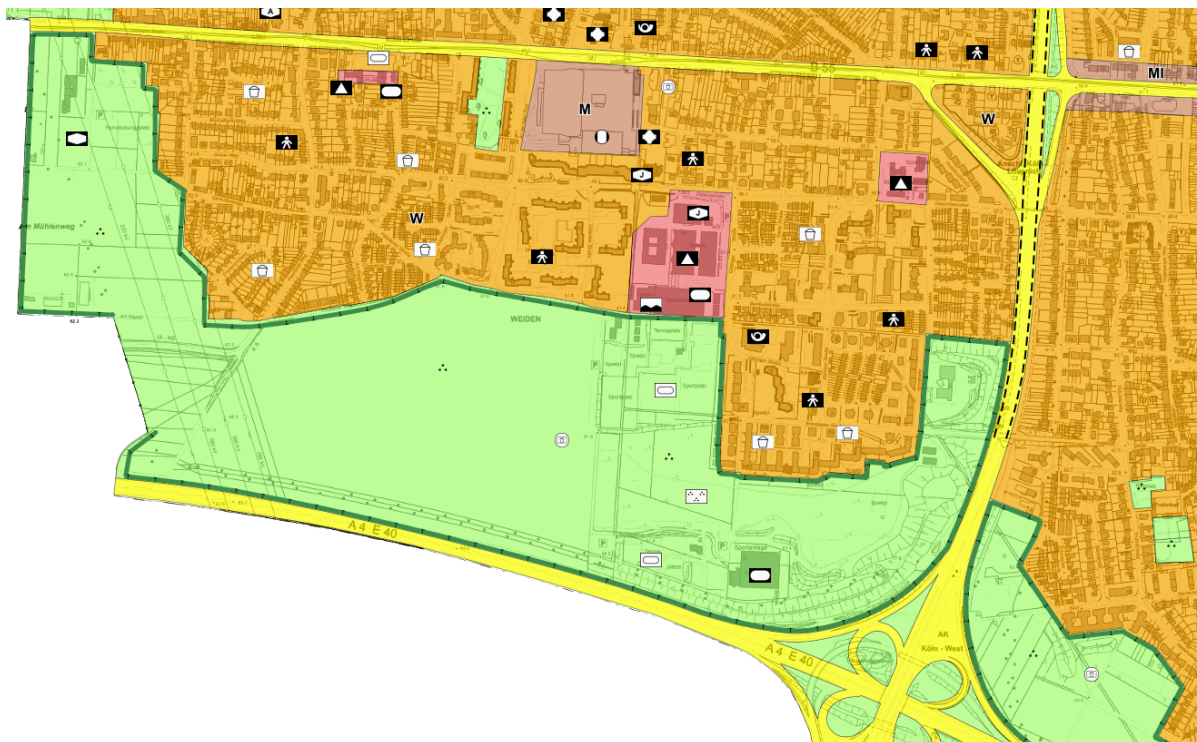


(Abb.: Regionalplan 2025 – Zeichnerische Festlegungen (Auszug) – gelber Hintergrund bedeutet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, grüne horizontale Schraffur bedeutet „Regionale Grünzüge“, grüne senkrechte Schraffur bedeutet „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“, braune Fläche bedeutet „Allgemeiner Siedlungsbereich“; zu den nummerieren Markierungen siehe oben im Text))

5. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet in Grundzügen dar. Er dient der städtebaulichen Zielplanung der Stadt, indem er sowohl die bereits vorhandenen als auch die längerfristig beabsichtigten Nutzungen von Grundstücken darstellt.

Der [Flächennutzungsplan der Stadt Köln](#) weist die Fläche des Grünzugs - einschließlich des kompletten Grundstücks Garten Müller - als **Grünfläche und „Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen“ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** aus. Der Flächennutzungsplan trifft eine **behördenverbindliche Zielsetzung für die zukünftige städtebauliche Entwicklung**.



(Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köln)

In der [Begründung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Teilraum Köln NordWest](#) aus 2011 heißt es auf S. 27 unter Ziffer 5.3.1: „Der südliche Bereich von Weiden wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist **Teil des in der Planung befindlichen Grünzuges West**. Der Grünzug verläuft nördlich der Bundesautobahn A4 und verbindet in Richtung Westen den äußeren Grüngürtel auf Kölner Stadtgebiet mit den angrenzenden Grün- und Freiflächen des Rhein-Erftkreises und dem Erholungsgebiet Kottenforst-Ville. **Ursprünglich weit Richtung Autobahn vorgeschobene Wohnbauerweiterungsflächen wurden mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans zurückgenommen, ursächlich bedingt durch die hohe Lärm- und Schadstoffbelastung der Autobahn nahen Flächen.**“

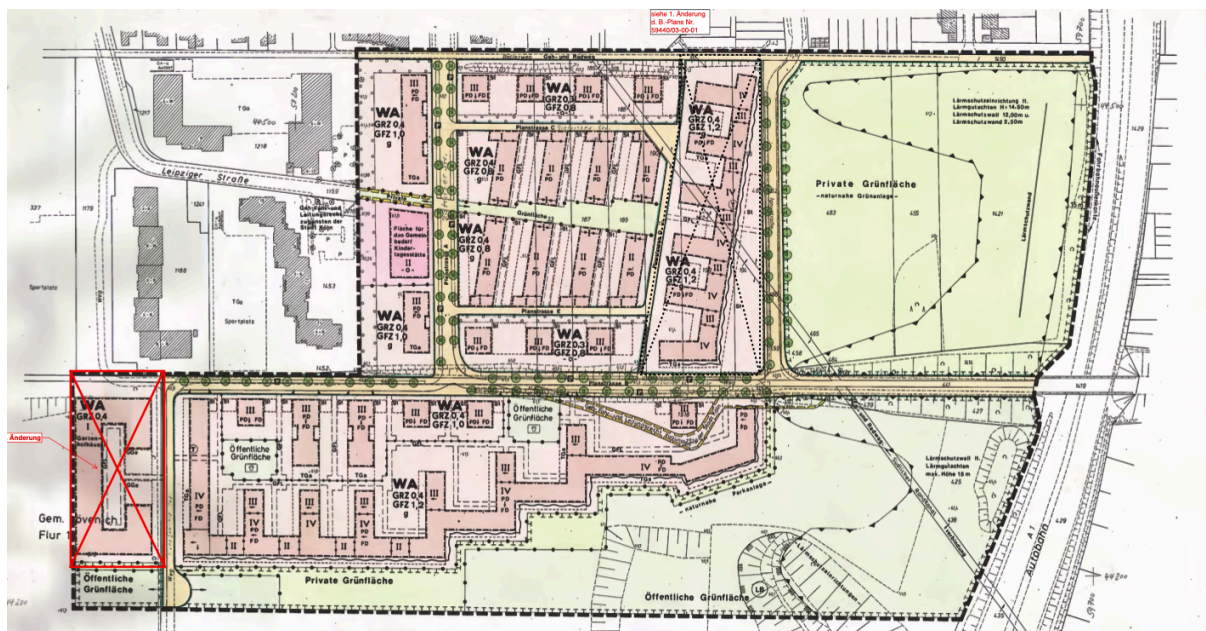
Im Rahmen der Genehmigung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Köln Nord-West beanstandete die Bezirksregierung die Darstellung des Geländes **Garten Müller** als „Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen“. Dies widerspreche der tatsächlichen Nutzung, da diese Fläche mit einem Gartenmarkt/Gartencenter bebaut sei. ([Schreiben der Bezirksregierung](#) vom 21.03.2012). Daraufhin **stellte der damalige Baudezernent der Stadt Köln, Bernd Streitberger ausdrücklich klar, die Darstellung als „Grünfläche“ sei korrekt, eine „SO-Darstellung“** (d.h. Darstellung als Baugebiet mit einer speziell definierten Zweckbestimmung für Nutzungen, die sich wesentlich von den üblichen Wohn-, Misch-, Gewerbe- oder Industriegebieten unterscheiden) **sei nämlich gerade nicht beabsichtigt** ([Vorlagen Nummer 1323/2012](#)). Auf diese Entscheidung hatte die Bezirksvertretung Lindenthal im Zuge der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans hingewirkt (Beschluss v. 06.12.2010: „5. Im Bereich der Ignystraße wird die Ausweitung als SO-Gebiet (Sondergebiet) abgelehnt und die heutige Signatur Grünfläche behalten“ – siehe Auszug aus der [Niederschrift](#) der Sitzung 06.12.2010, TOP 9.2.1). **Eine dauerhafte Änderung der Flächenbestimmung wurde damit ausdrücklich abgelehnt und die planungsverbindliche Festsetzung von Garten Müller als Grünfläche weiterhin gesichert.**

Das Stadtplanungsamt bereitet derzeit eine **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köln** vor. Dabei soll unter anderem eine Anpassung an den Regionalplan erfolgen. Eine Beteiligung der Gremien ist für 2026 geplant. Bei dieser Anpassung **dürfen Konflikte mit anderen relevanten Festsetzungen (Landschaftsplan – dazu oben 3.; Masterplan Stadtgrün – dazu unten 9.) nicht außer Acht gelassen werden.**

6. Weitere Entwicklung – Flächenverlust durch Bauprojekte

Bislang wurde nur ein kleiner Teil des Grünzugs West entsprechend seiner **Bestimmung als Grünfläche entwickelt**. In den Jahren 2003/2004 wurde ein ca. 4 ha großes Teilstück im Bereich des Stadtteils Weiden-Süd zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft als Grünanlage gestaltet.

Zugleich wurden im Laufe der Jahre immer wieder Teile des ursprünglichen Grünzugs **zur Bebauung freigegeben**. Beispiele hierfür sind die Flächen südlich der Kronstädter Straße ([Bebauungsplan 59440/03](#), 06.03.1995), westlich der Ignystraße ([Bebauungsplan 5944/03, 2. Änderung](#), 21.12.2012) und westlich der Kronstädter Straße ([Bebauungsplan 59440/03, 3. Änderung](#), 05.11.2014). Der Bebauungsplan 5944/03 „Weiden-Süd, Teilbereich Grünzug West“ enthält das heutige Grundstück **Garten Müller** und weist dieses als „**Private Grünfläche – naturnahe Grünanlage – und Lärmschutzeinrichtung**“ aus. **Auf dieser Fläche wurden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Wohnbaufläche des gleichen Bebauungsplans realisiert** (vgl. [Begründung](#) zum Bebauungsplan 59440/03, S. 8).

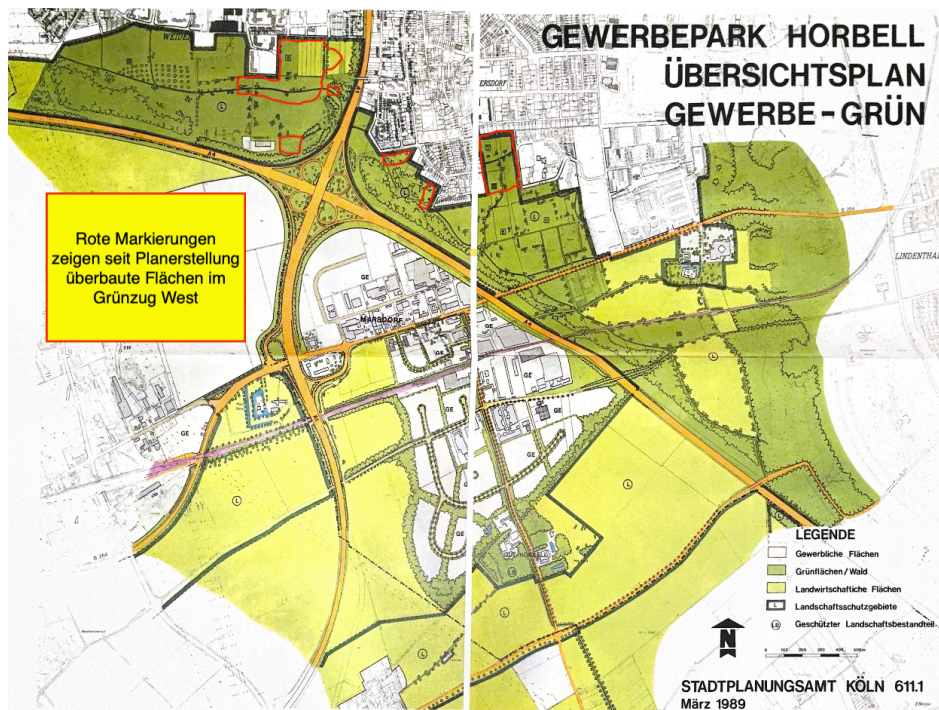


(Abb.: Bebauungsplan 59440/03, rechtskräftig seit März 1995 zeigt Garten Müller als Private Grünfläche und Lärmschutzeinrichtung)



(Foto: Neubau südlich Kronstädter Straße im Grünzug West / Landschaftsschutzgebiet, ca. Ende der 1990iger Jahre. Man beachte das Schild „Landschaftsschutzgebiet“.)

Der nachstehend abgebildeten Plan des Stadtplanungsamtes „Gewerbepark Horbell – Übersichtsplan Gewerbe-Grün“ aus dem Jahr 1989 zeigt die als Ausgleich für die Ansiedlung des Gewerbeparks Horbell in Köln-Marsdorf festgesetzten Grünflächen. Nachträglich rot markiert sind die seit Planerstellung versiegelten Flächen im Grünzug West:



(Abb.: Plan des Stadtplanungsamtes, März 1989 – nachträglich eingezeichnete rot umrandete Flächen wurden seit Planerstellung bebaut).

7. Sonderthema Garten Müller

Der Betrieb **Garten Müller** wurde **2006** durch einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan räumlich begrenzt und unter Auflagen** ermöglicht ([Bebauungsplan 59441/02 „Östlich Ignystraße“](#), [Begründung](#)).

a) Bebauungsplan mit Auflagen

Ein Bebauungsplan setzt als „verbindlicher Bauleitplan“ für Teilflächen der Stadt die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen fest. Bebauungspläne sind mit ihren Festsetzungen gegenüber jedermann verbindlich. Der o.g. Bebauungsplan weist im westlichen Bereich des Grundstücks ein „**Baugebiet für einen Gartenbaubetrieb (Handelsgärtnerei)**“ und im Norden, Süden und Osten des Baugebiets „**private Grünfläche**“ aus. **Für die private Grünfläche wurden detaillierte Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen getroffen.**



(Abb.: Bebauungsplan 59441/02 „Östlich Ignystrasse in Köln-Weiden“, Gelände Garten Müller, rechtskräftig seit Januar 2006. Die blaue Umrandung zeigt die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft)

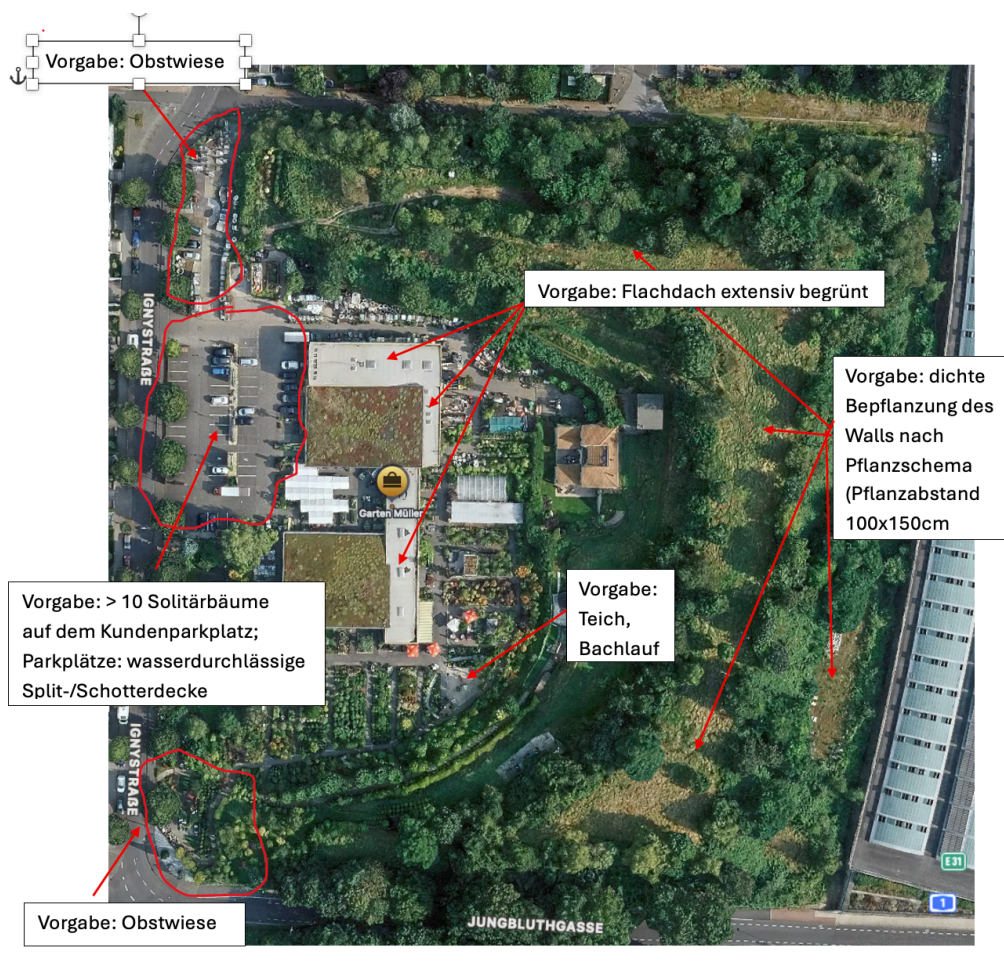


(Abb.: Plan Neubau Gartenbaubetrieb Müller Ignystraße mit detaillierter Beschreibung der vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen, 2006)

Teile der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundenen Auflagen wurden bis heute nicht erfüllt bzw. seither verletzt. So wurden insbesondere im Bebauungsplan angeordnete Pflanzgebote ignoriert (u.a. Pflanzung von 15 Solitäräumen auf dem Kundenparkplatz, Anpflanzung von Hochstamm-Obstbäumen nördlich und südlich des bebauten Teils direkt an der Ignystraße – diese Flächen sind teilweise versiegelt und werden als Parkplatz bzw. Lagerstätte verwendet; wasserdurchlässige Schotter-/Splitdecke auf den Parkflächen, die stattdessen versiegelt sind; Teich mit Bachlauf, dichte Bepflanzung des Walls nach einem vorgegebenen Pflanzschema). Zudem wurden auf den Wällen zwischenzeitlich umfangreiche Rodungen vorgenommen und dort über mehrere Jahre Pferde gehalten und Stallungen (die nie zurückgebaut wurden) sowie ein Reitplatz errichtet. Aktuell wird im nordöstlichen Bereich des Grundstücks, dort wo laut Bebauungsplan eine Obstwiese anzupflanzen wäre, ein Materiallager errichtet. Auch ein Fahrweg hinauf auf den geschützten Wall ist erkennbar.



(Abb.: Aktuelle Baumaßnahmen auf dem Grundstück Garten Müller, nordwestlicher Teil des Grundstücks, Landschaftsschutzgebiet, April 2026)



(Abb.: Luftbild Garten Müller, Beispiele für Verstöße gegen im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen – Bildquelle: Apple Karten)

b) Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Ansiedlung

Es bestehen erhebliche Zweifel daran, ob die Ansiedlung von Garten Müller mit den bis dahin geltenden Planungsvorgaben vereinbar war. Die Fläche war sowohl im Flächennutzungsplan als auch in dem zuvor geltenden Bebauungsplan ausdrücklich als Freifläche vorgesehen. Der Flächennutzungsplan stellt sie – noch heute – als „Grünfläche und Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen“ dar, der damals geltende Bebauungsplan setzte eine „Private Grünfläche – naturnahe Grünanlage“ fest. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde demgegenüber erstmals ein Baugebiet für einen Gartenbaubetrieb mit Verkaufsflächen, Lager- und Bürogebäuden, einem Wohngebäude, Stellplätzen und weiteren baulichen Anlagen geschaffen. **Nach den Grundsätzen des Bauplanungsrechts sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln und dürfen die grundlegende planerische Konzeption eines Gebiets nicht verlassen (§ 8 Abs. 2 BauGB).** Die Stadt vertrat hierzu die Auffassung, dass eine „durch Freilandkulturen, Baumschulen und Gewächshäuser geprägte Gärtnerei“ grundsätzlich innerhalb der Systematik des Flächennutzungsplans auf einer als Grünfläche dargestellten Fläche zulässig sei (siehe Punkt 2.5 der [Begründung](#)). Ob dies in Ausnahmefällen zutrifft, kann dahinstehen. Im vorliegenden Fall **verkennt die Planbegründung den entscheidenden Unterschied zwischen einer produzierenden Gärtnerei und einem Gartencenter.** Während bei einer klassischen Gärtnerei die gärtnerische Produktion im Vordergrund steht und der Verkauf lediglich eine begleitende

Funktion hat, wird ein Gartencenter typischerweise durch seine Handels- und Verkaufsfunktion geprägt. Die umfangreichen Verkaufsflächen, Kundenparkplätze, Lager- und Bürogebäude sowie die auf den Einzelhandel ausgerichtete Betriebsstruktur sprechen dafür, dass der hier angesiedelte Betrieb von Anfang an wesentlich durch seine Handelsfunktion bestimmt wurde. Tatsächlich **wurde damit eine bisher als Grün- und Ausgleichsraum vorgesehene Fläche in einen gewerblich genutzten Betriebsstandort umgewandelt**; bestehende Ausgleichsflächen mussten hierfür aufgegeben und an anderer Stelle ersetzt werden. Damit **wurde die ursprüngliche planerische Konzeption von Flächennutzungsplan und bestehendem Bebauungsplan qualitativ verändert**.

Zudem konzentriert die Begründung zum Bebauungsplan sich weitgehend auf die Beschreibung und Ermöglichung des konkreten Vorhabens. Demgegenüber **bleibt offen, weshalb die Inanspruchnahme einer bislang als Grün- und Ausgleichsfläche vorgesehenen Fläche aus städtebaulichen Gründen gerade an diesem Standort erforderlich gewesen sein soll**. Vor diesem Hintergrund ist zu bezweifeln, dass die Planung noch als Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans angesehen werden konnte, und es liegt nahe anzunehmen, dass eine Anpassung der übergeordneten Planung erforderlich gewesen wäre.

Die Ansiedlung von Garten Müller an diesem Standort war seinerzeit umstritten. Im Rahmen einer Bürgeranhörung wurde die Sorge geäußert, dass hier **Grünland zu günstigen Konditionen erworben** werde, das **später gewinnbringend als Bauland verkauft** werde. Die besorgten Bürger wurden seinerzeit mit dem Verweis auf einen **städtebaulichen Vertrag** vertröstet, der bei Aufgabe des Gartenbaubetriebs eine Rückführung der Fläche in den Grünzug West gewährleisten sollte. Nach Auskunft des Stadtplanungsamtes existiert eine solche Vereinbarung nicht.

c) Geplanter Verkauf und Wohnbebauung?

Der Eigentümer des Betriebs Garten Müller versucht seit geraumer Zeit, das Grundstück als Bauland zu verkaufen. Im Rahmen eines solchen Vorstoßes im Jahr **2018 erklärte die Verwaltung der Stadt Köln** (Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, seinerzeit unterzeichnet von Herrn Greitemann, Beigeordneter für Planen und Bauen der Stadt Köln) **in Bezug auf das Grundstück Garten Müller und seine Zugehörigkeit zum Grünzug West Folgendes** ([Vorlagen-Nummer 4060/2018](#)):

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

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 zudem **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.“

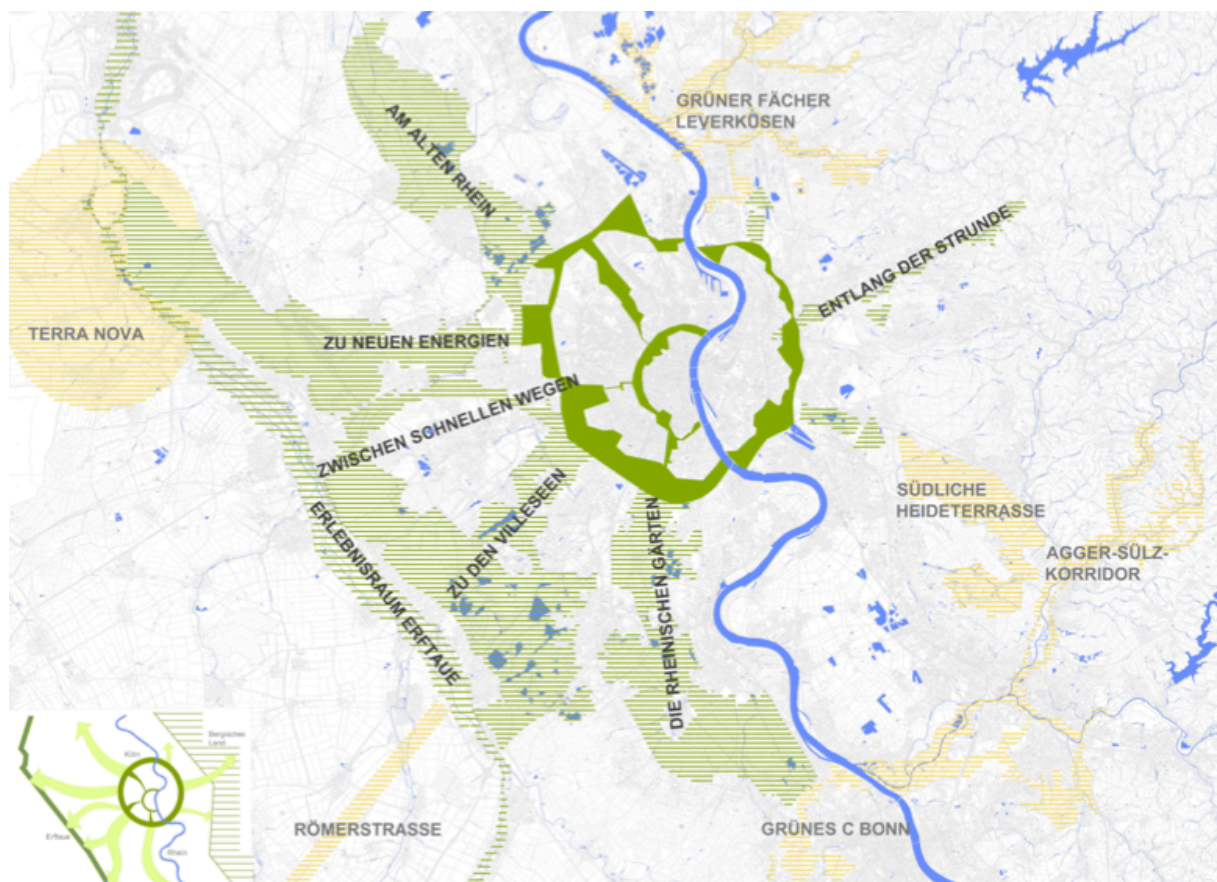
Darüber hinaus ließ das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen in seiner o.g. **Stellungnahme anklingen, dass es einer Änderung des Flächennutzungsplanes, die zum Ziel hätte, das Areal zu Bauland zu machen, als Träger der Landschaftsplanung gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW widersprechen würde, da ein solches Vorhaben nicht mit dem geltenden Landschaftsplan im Einklang stünde.**

Unter dem Eindruck anhaltender Bestrebungen, Teile des Grünzugs West zu Bauland zu machen, fasste die Bezirksvertretung Lindenthal in ihrer Sitzung vom 24.09.2018 folgenden Beschluss: **„Die Bezirksvertretung Lindenthal fordert die Verwaltung auf, für den gesamten „Grünzug West“ einen Bebauungsplan aufzusetzen mit dem Ziel, den gesamten Grünzug West in der Nutzung als Grünbereich festzuschreiben und bei der Fortschreibung Regionalplan Köln als regionalen Grünzug anzumelden. Dies war bereits 2010 von Seiten der Verwaltung beabsichtigt. Die gesamte Fläche in den Grenzen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln NW wurde als Kompensationsvorrangfläche ausgewiesen und ist am 09. Mai 2012 von der Bezirksregierung genehmigt worden. Für diese Fläche muss jetzt eine vertiefte Planung erstellt werden, die dann durch Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wird.“**

In der Begründung heißt es, „An der Zielsetzung zum Ausbau des Grünzugs wurde jedoch von Seiten der Verwaltung festgehalten und da, wo Flächen verfügbar waren und sind, Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. **Daneben gibt es aber auch noch Flächen, die sich im Privatbesitz befinden und landwirtschaftlich oder z.B. als Gartenbaubetrieb (Garten Müller) genutzt werden. All diese Flächen bilden bis heute einen Funktionszusammenhang, der als „Grünzug West“ bezeichnet wird. DIE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNTERSTREICHT DIE ZIELSETZUNG „GRÜNZUG WEST“.** Es ist der Wunsch der Bezirksvertretung Lindenthal, den „Grünzug West“ in seiner Funktion als Grünbereich zu erhalten und dauerhaft abzusichern.“ ([AN/1261/2018](#))

8. Der Grünzug West als Teil des Projekts RegioGrün

Im Rahmen der **Regionale 2010** wurde erstmals ein **Masterplan Grün für die gesamte Region** erarbeitet. Aufbauend auf diesem Plan hat die Stadt Köln in Zusammenarbeit mit dem Rhein-Erft-Kreis und den Nachbarstädten das **Projekt RegioGrün** erarbeitet. RegioGrün entwickelt, aufbauend auf dem historischen Erbe der Kölner Grün- und Freiflächenkonzeption, fünf **Freiraumkorridore, welche in radialer Ausprägung ausgehend vom Äußeren Grüngürtel die Erftaue und die bewaldete Ville erreichen**, diese Landschaftselemente zu einem „dritten Grüngürtel“ machen und insgesamt gedacht sind, den suburban geprägten Raum zu gliedern, zu strukturieren und Einfluss auf die Siedlungsentwicklung zu nehmen. **Der Grünzug West ist Teil des Korridors „Zwischen schnellen Wegen“:**



(Abb.: Das RegioGrün-System: Grünzug West als Grünkorrider „Zwischen schnellen Wegen – Auszug .Klimagutachten RegioGrün, S. 10)



(Abb.: RegioGrün: Grünzug West als Teil des Korridors „Zwischen schnellen Wegen – Auszug aus [RegioGrün Projekte](#), S. 31)

9. Masterplan Stadtgrün

Mit Beschluss vom 23.03.2023 beauftragte der Rat der Stadt Köln die Verwaltung, einen **“Masterplan Grün“** für die Stadt aufzustellen (Vorlage [2279/2022](#)). Dieser Plan soll unter anderem **„der Sicherung der vorhandenen Grüngürtel, der Grünzüge sowie der Komplettierung der grünen Strukturen in Köln und einer damit einhergehenden Verbesserung des Stadtklimas sowie der Aufenthalts- und Erholungsfunktion für die Kölner Bevölkerung“** dienen. Weiter heißt es, **„Unterversorgte Stadträume sind bei Planung von grünen Korridoren in die Region hinein zu berücksichtigen.“**

In einem ersten Schritt soll das **vorhandene Kölner Grünsystem im Hinblick auf seine planungsrechtliche Absicherung und die bestehenden Planungskonzepte erfasst werden, sowie** – so nicht vorhanden – **durch notwendige Maßnahmen** (Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) **gesichert und qualifiziert werden**. Der Masterplan Grün soll für zukünftige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen eine Grundlage und Referenz bilden. Für den Masterplan Grün **sollen alle bisher erarbeiteten Konzepte** (Landschaftsplan, Kölner Perspektiven 2023, Masterplan für die Kölner Innenstadt, Agglomerationskonzept) **überprüft und ggf. angepasst werden**. ([Masterplan Stadtgrün – Grüne Infrastruktur Köln](#), S. 2f.)

In den Unterlagen zum Masterplan Stadtgrün finden sich verschiedene Karten, die die **Funktion einzelner Bereiche des Stadtgebiets im Hinblick auf ihre Klimawirksamkeit und ihre Bedeutung für das Leitbild für eine grüne Infrastruktur** darstellen.

- Der gesamte Bereich des Grünzugs West in Weiden (einschließlich Garten Müller) wird darin als **Fläche mit hohem Bodenschutzpotential und Starkregen-Vorsorgepotential** eingestuft:



(Abb.: Masterplan Stadtgrün – Auszug aus „[Klima- und Funktionskarte 4A](#)“ (Kap. 6 Abb. 4). Dunkelrote Fläche bedeutet sehr hohes Bodenschutzpotential, grau gepunktete Fläche „Starkregen Vorsorgepotential“)

- Darüber hinaus wurde die gesamte Fläche als **klimawirksame Freifläche mit relevanten Kaltluft-Volumenströmen** identifiziert:



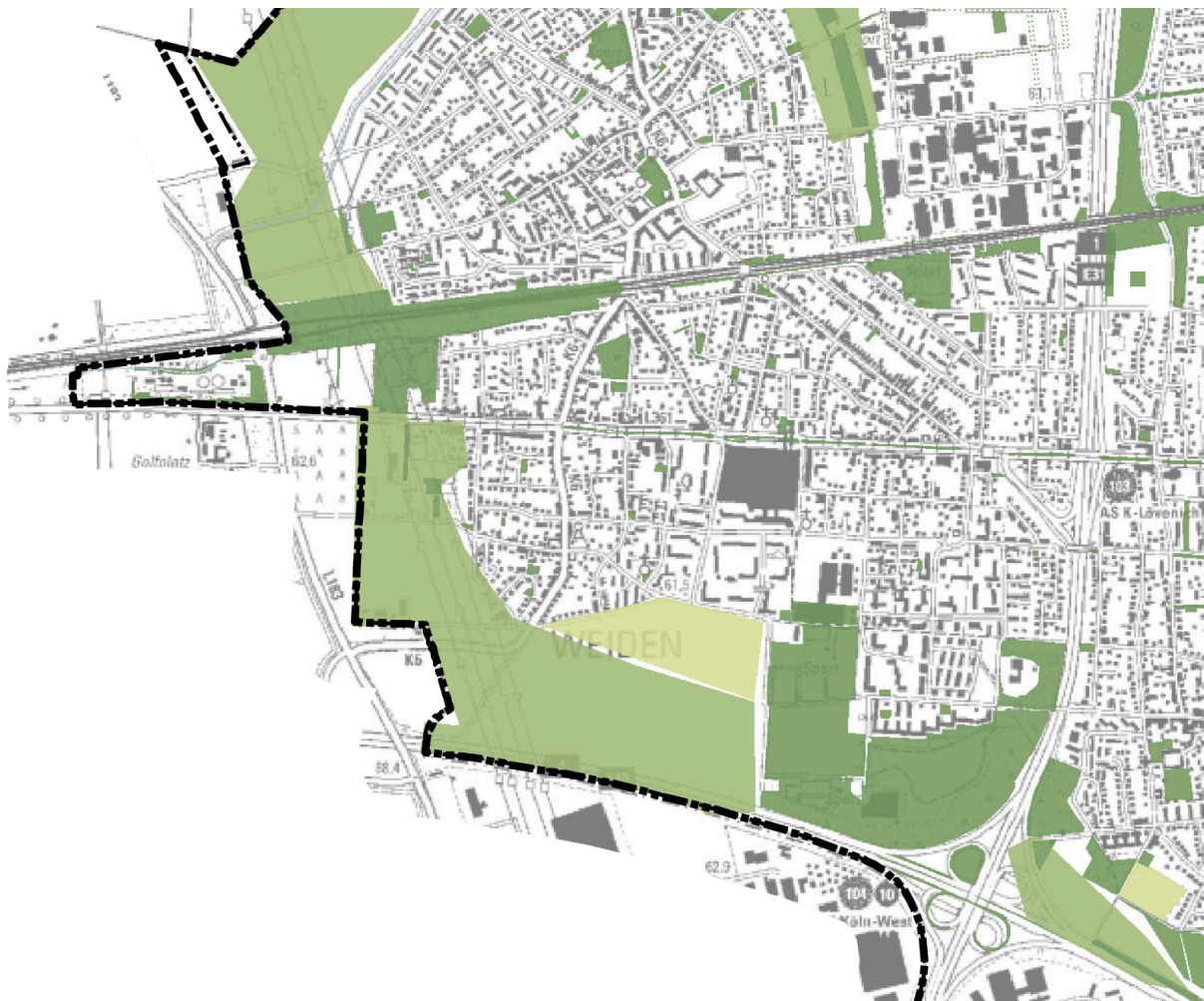
(Abb.: Masterplan Stadtgrün – Auszug aus „[Klima- und Funktionskarte 4B](#)“ (Kap. 6 Abb. 4). Dunkelblau bezeichnet „stark klimawirksame Freiflächen“, hellblau „klimawirksame Freiflächen“, die schwarzen Pfeile „Kaltluft-Volumenströme“, grüne Punkte „klimaaktiven Boden“.)

Basierend auf einer Funktionsanalyse vorhandener Grünräume unter verschiedenen Aspekten wurde ein Grundgerüst des Grün- und Freiflächennetzes ermittelt, welches in Zusammenschau mit vorliegenden grünplanerischen und städtebaulichen Rahmenplanungen das **räumliche Leitbild der grünen Infrastruktur als strategisches Grün- und Freiflächennetz (Grünsystem)** bildet (vgl. [Masterplan Stadtgrün – Grüne Infrastruktur Köln](#), S. 25ff.).

Das **Leitbild Grüne Infrastruktur** sieht folgende **Leitbildkategorien** vor:

- **Immergrün** bezeichnet Flächen, welche **„für immer als multifunktionale Grün- und Freiräume gesichert“** sind. *„Dieser Kategorie werden alle multifunktionalen Flächen, [...] der Innere und Äußere Grüngürtel mit den verbindenden radialen Grünzügen sowie die hochwertigen geschützten Grünflächen zugeordnet.*
- *Bei schon festgesetzten Bauleit-Planungen, die das Immergrün einschließen, ist dieses in Funktion und Umfang zu sichern, zu qualifizieren und wo möglich zu erweitern [...].“*
- **Zukunftsrün** bezeichnet Flächen, die **„aufgrund ihrer großen Bedeutung und ihrer multicodierten Grünflächenfunktionen zusammen mit den „Immergrün-Flächen“ die grüne Infrastruktur [bilden].** Aufgrund der jeweiligen Funktionszuordnung und -überlagerung **besteht hier ein großes Potenzial in Hinblick auf eine ökologische, klimatische oder erholungsbezogene Aufwertung.** Bei schon festgesetzten Bauleit-Planungen, die das Zukunftsrün einschließen, **ist die Funktion der Flächen im räumlichen Zusammenhang der grünen Infrastruktur zu erhalten und insbesondere in ökologischer, klimatischer und erholungsbezogener Hinsicht aufzuwerten.“**
- **Potenzialgrün:** *„Die Grünfunktionen dieser Grün- und Freiflächen sollten erhalten und konsequent als potenzielle Vernetzungselemente der grünen Infrastruktur weiterentwickelt werden. Insbesondere deren klimatische Funktion ist für das gesamtstädtische Klima dauerhaft zu sichern“.*

Die **Leitbildkarte** des Masterplans Stadtgrün zeigt den **östlichen Teil des in Weiden gelegenen Abschnitts des Grünzug West einschließlich der Sportanlage, der Tennisanlage sowie weiter Teile des Grundstücks Garten Müller** als „Immergrün“. Der **westliche Teil** des in Weiden gelegenen Abschnitts des Grünzugs West **einschließlich des ganz überwiegenden Teils der südlich von Potsdamer Straße und Frechener Wegs sowie östlich der Bonnstraße gelegenen Ackerflächen** wird darin als „Zukunftsrün“ ausgewiesen, ein **kleiner Teil der Ackerfläche südlich der Potsdamer Straße** als „Potenzialgrün“:



(Abb.: Masterplan Stadtgrün – Auszug aus der Karte „[Leitbild Grüne Infrastruktur Köln](#)“ (Kap. 7 Abb. 3). Dunkelgrüne Flächen bezeichnen „Immergrün“, der mittlere Grünton „Zukunftsrün“ und der helle Grünton „Potenzialgrün“.)

Durch die Festlegung der grünen Infrastruktur werden Grün- und Freiflächen gekennzeichnet, die nachhaltig zu sichern sind und planungsrechtlich abgesichert werden. Der Masterplan Stadtgrün weist ausdrücklich auf Konflikte der grünen Infrastruktur mit Ausweisungen von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- oder Industrieansiedlungsbereichen (GIB) des Regionalplans hin:



(Abb.: Masterplan Stadtgrün – Auszug aus der Karte „[Konflikte Leitbild Grüne Infrastruktur](#)“ (Kap. 8, Abb. 1). **Gelbe Schraffur zeigt Konflikte des Leitbilds mit dem Regionalplan**, blaue Schraffur Konflikte mit dem Flächennutzungsplan.)

Um diese Konflikte zu lösen, sollen die Flächen der Kategorien Immergrün und Zukunftsgrün im Rahmen einer Überarbeitung des Flächennutzungsplans entsprechend ihrer Bedeutung für die grüne Infrastruktur ausgewiesen werden: „Dort, wo Bauflächen im Bereich der grünen Infrastruktur ausgewiesen sind, sollen verbindliche Vorgaben für die Berücksichtigung der Maßgaben des Masterplans Stadtgrün für die verbindliche Bauleitplanung formuliert werden. Dort, wo rechtskräftige Bebauungspläne konträre Festsetzungen formulieren, sollen diese überprüft und ggf. sukzessive aufgehoben werden“. ([Masterplan Stadtgrün – Grüne Infrastruktur Köln](#), S. 29)

Am 27.10.2025 hat die Verwaltung einen [Sachstandsbericht](#) zur Umsetzung des Masterplans Stadtgrün veröffentlicht. **Die Öffentlichkeitsbeteiligung für den Stadtbezirk Lindenthal ist geplant für Sommer 2026**; der nächste Sachstandsbericht soll im November 2026 erfolgen.

10. Grünzug West als neuer Landschaftspark im Kölner Westen?

Nach einem von der CDU im Kölner Westen im Jahr 2021 vorgelegten Plan sollte der **Grünzug West (einschließlich des Grundstücks Garten Müller)** endgültig rechtsverbindlich als neuer **Landschaftspark „Grünzug West“** gesichert werden.



(Abb.: Zeichnung geplanter Landschaftspark "Grünzug West", ausgehändigt durch Herrn Bernd Petelkau, CDU, 2021 – Rot gekennzeichnete Flächen bezeichnen im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesene Flächen), die aber Teil des Landschaftsparks sein sollen)

In Fortführung dieses Vorstoßes beschloss der Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung vom 08.09.2022 auf Antrag von CDU und Bündnis 90/Die Grünen, die **Errichtung von zwei neuen Landschaftsparks** zwischen Widdersdorf und Lövenich und **entlang der A4 mit einer durchgehenden Verbindung zwischen äußerem Grüngürtel und der Ville zu prüfen** ([AN/0804/2022](#)). In der Begründung zum Antrag heißt es: **„Frischlufschneisen zur Versorgung der inneren Stadtbezirke mit zirkulierender Luft sind ein wichtiges Instrument der Klimaregulierung in Großstädten. Die vorhandenen Flächen im Kölner Westen sind geeignet, dauerhaft diese Funktion zu erfüllen und müssen daher in besonderer Weise geschützt werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, diese Flächen für die Kölner Bürger als Landschaftspark in Kombination von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Erholungsflächen zu gestalten.“**

Am 16.10.2024 teilte die Verwaltung mit, dass sie ein Planungsbüro beauftragt habe, die planerischen Möglichkeiten für die beiden beschlossenen Landschaftsparks zu prüfen. **„Ziel soll dabei sein, die vorhandene Kulturlandschaft zu erhalten und in eine zukunftsorientierte Landwirtschaft mit Erholungs- und Freizeitnutzungen unter Anbindung der anliegenden Stadträume weiterzuentwickeln. Die Konzeptstudie solle dann die Grundlage für eine Öffentlichkeitsbeteiligung und einen freiraumplanerischen Ideenwettbewerb liefern.“** ([Mitteilung 3113/2024](#)).

Auf Anfrage der Bezirksvertretung Lindenthal dazu, **welche Flächen durch das Planungsbüro geprüft würden und ob der Grünzug West dazu gehöre** ([AN/1660/2024](#) v. 02.12.2024 betreffend „Grünzug West“) antwortete die Verwaltung im Januar 2025, die Prüfung der Flächen entspreche dem diesbezüglichen Ratsbeschluss. **Der Grünzug West befinde sich im Betrachtungsumfang.** Der [Beantwortung](#) beigelegt war ein Plan, der den Umgriff der zu betrachtenden Flächen darstellen sollte:



(Abb.: Planungsumgriff Landschaftsparks West laut Verwaltung der Stadt Köln – die weiß gestrichelte Umrandung soll den Betrachtungsraum für die Landschaftsparks West zeigen, die gelbe Schraffur den darin enthaltenen „Gesamtumfang Grünzug West“)

Gemäß dem von der Verwaltung vorgelegten Plan **ist von dem Grundstück Garten Müller nur ein schmaler, an die BAB 1 grenzender Streifen in den Betrachtungsraum einbezogen, obwohl der zugrundeliegende Ratsbeschluss keine entsprechende Einschränkung der zu prüfenden Flächen vornimmt.** Auf Nachfrage der BIGs Weiden und Junkersdorf, worauf diese, die weitere Prüfung möglicherweise präjudizierende Entscheidung beruhe, antwortete das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen der Stadt Köln mit Schreiben vom 12.03.2025 wie folgt (Auszug):

„Bei dem in der Anlage 1 dargestellten Gesamtumfang des Grünzug West (weiße gestrichelte Linie) handelt es sich um eine vereinfachte Darstellung. Ungenauigkeiten sind der Größe der Fläche und dem damit gewählten Maßstab [...] geschuldet. In die bisher rein konzeptionellen Betrachtungen werden zukünftig alle vorhandenen Fakten mit einbezogen. Dazu gehören unter anderem

- *Der Bebauungsplan „Östlich Ignystraße“ in Köln Weiden aus dem Jahr 2006 [Anm.: gemeint ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan für Garten Müller]*

- *und der Landschaftsplan, in diesem Fall das Landschaftsschutzgebiet L17 „Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge“.*

Beide beziehen das Gelände „Gartenbau Müller“ in größerem Umfang ein. Die vereinfachte Darstellung in der Anlage 1 besitzt keine präjudizierende Wirkung.“

In ihrer Sitzung vom 19.05.2025 fasste die Bezirksvertretung Lindenthal daraufhin einstimmig (mit einer Enthaltung) folgenden Beschluss: **„Die Bezirksvertretung Lindenthal bekräftigt das Gebiet des Grünzugs West. Es umfasst die Flächen des durch den Bebauungsplan 59441/02 „Östliche Ignysstraße in Köln-Weiden“ heute ansässigen Gartenbaubetrieb UND die private Grünfläche. Beide Flächen waren und sind Bestandteil des „Grünzugs West“ und somit müssen beide Flächen in die vom Rat beauftragte Planung „Grünzug West“ einbezogen werden.“** ([Niederschrift der Sitzung](#), dort TOP 8.1.2 und [AN/0535/2025](#))

Laut einem [Sachstandsbericht](#) der Verwaltung vom 19.12.2025 wurde 2025 der erste Entwurf einer Konzeptstudie von einem Büro für den Betrachtungsraum erstellt. Weiter heißt es: *„Die Konzeptstudie wurde sowohl den beteiligten Ämtern der Stadt Köln als auch den angrenzenden Kommunen Frechen, Hürth und Pulheim vorgestellt. Anregungen wurden anschließend in das Konzept integriert.“* Die Verwaltung erarbeite auf Basis der Konzeptstudie den notwendigen Bedarfsfeststellungsbeschluss zur Umsetzung des Beschlusses. Die Vorlage werde den Gremien im Laufe des Jahres 2026 zur Entscheidung vorgelegt.

11. Droht weitere Wohnbebauung im Grünzug West?

Mit Beschluss vom 12.12.2024 (Antrag „Wohnraum für Köln“ - [AN/1698/2024](#)) beauftragte der Rat der Stadt Köln die Verwaltung, eine **Liste der zu priorisierenden Wohnbauflächen vorzulegen. In der daraufhin von der Verwaltung vorgelegten Liste wird das Gelände Garten Müller als Potenzialfläche für 180 Wohneinheiten aufgeführt. Dies betrifft laut beigefügtem Plan das gesamte Grundstück, einschließlich der im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen ausgewiesenen Bereiche.**

Siehe hierzu die über diesen [Link](#) im Ratsinformationssystem verfügbaren Unterlagen: Anlage 2 "WBP Flächenübersicht" - dort die Fläche WM-307-005 sowie Anlage 3 "WBP Flächenübersicht mit Titel" (dort die Fläche WM-307-005 "Nördlich Kronstädter Straße") – dazu auszugsweise die Abbildungen unten:



(Abb.: Anlage 2 „WBP Flächenübersicht (Auszug) – WM-307-005 zeigt das Grundstück Garten Müller als Potenzialfläche für den Wohnungsbau)

ID-Fläche	Verfahrensstand	Anteil städtisches Eigentum	Flächengröße in ha	Wohneinheiten (geplant/ noch offen)
Bezirk Lindenthal				
WM-303-001	Aufstellung B-Plan	-	3,5	400
WM-303-008	Bauliche Umsetzung	-	6,5	46
WM-304-002	Aufstellung B-Plan	-	1	110
WM-304-003	Aufstellung B-Plan	-	0,4	120
WM-304-009	Bauliche Umsetzung	-	0,3	75
WM-304-011	Satzungsbeschluss	-	1,5	210
WM-306-004*	Potenzialfläche	überwiegend	9,7	580
WM-307-005	Potenzialfläche	-	3,8	180
WM-308-006	Potenzialfläche	teilweise	10,1	490
WM-309-007	Potenzialfläche	-	5,3	320
WM-309-010	Potenzialfläche	-	2,1	160

(Abb.: Anlage 2 „Flächenübersicht Wohnungsbauprogramm (Auszug) – weist das Grundstück Garten Müller (WM-307-005) als Potenzialfläche für 180 Wohneinheiten aus)

Bei der Ausweisung der Fläche als Potenzialfläche für den Wohnungsbau offenbar übersehen wurde, dass der überwiegende Teil des Grundstücks im Masterplan Stadtgrün als wertvolles „Immergrün“ ausgewiesen ist (dazu oben 9.), es zum Landschaftsschutzgebiet L17 gehört und geschützte Landschaftsbestandteile enthält (dazu oben 3.), das gesamte Grundstück im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Funktion „Kompensationsfläche für Ausgleichsmaßnahmen“ ausgewiesen ist, (dazu oben 5.), auf der bereits Kompensationsmaßnahmen vorgenommen wurden (dazu oben 6.), dass nach Aufgabe der aktuellen Nutzung eine Rückbauverpflichtung besteht (dazu oben 7.) und das gesamte Grundstück nach wie vor Teil des Grünzugs West ist (dazu oben 1. und 7.) und als solches Teil des geplanten Landschaftsparks Grünzug West werden soll (dazu oben 10).
