



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde	22.06.2009	

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

B-Plan Entwurf "Gereonshof Köln-Altstadt-Nord"

Die nachfolgende ergänzende Mitteilung zum B-Plan Entwurf „Gereonshof Köln-Altstadt-Nord“ ist an den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün und die BV 1 gegangen und wurde jeweils in der Sitzung am 12.03.2009 zur Kenntnis genommen.

Im B-Plangebiet sind 5 durch die NDI-VO besonders geschützte Naturdenkmale in unterschiedlichem Maße von der Planung betroffen.

In der Beschlussvorlage wurden bisher die Rechtswirkungen aus der Unterschutzstellung nicht ausreichend dargestellt. Dies betrifft insbesondere Bauverbote im Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,5 m), welche durch die Bauleitplanung nicht überwunden werden können. Eine Realisierung der Bauleitplanung steht bei Schutzfestsetzungen durch eine Verordnung – anders als beim Landschaftsplan (Satzung) – unter dem Vorbehalt einer Aufhebung der VO oder einer landschaftsrechtlichen Befreiung gem. § 69 LG im Falle einer geringfügigen Beeinträchtigung.

Der Offenlagebeschluss kann aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) dennoch zur Vermeidung weiterer Verzögerungen für den Investor gefasst werden, sofern im Entwurf und insbes. im Umweltbericht die nachfolgenden Änderungen / Ergänzungen vorgenommen werden.

Diese sind erforderlich, um den Rat und die Öffentlichkeit im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Planung rechtzeitig zu informieren und dem Rat eine korrekte Entscheidung zu ermöglichen. Gleichzeitig werden die überwiegend unstrittigen Bauvorhaben des Investors hierdurch nicht unnötig verzögert. Die Klärung der Konflikt-Situation Spielplatz/Naturdenkmale (ND) kann im weiteren Verfahren während bzw. nach der Offenlage und durch abschließende Entscheidung des Rates erfolgen.

Zu ändern ist:

1. Das ND 103.10 Kastanie (Innenhof an der Spiesergasse) ist aus Text (Anlage 5 der Beschlussvorlage und Kartendarstellung) herauszunehmen, da der Baum zwischenzeitlich (am 14.2.09) aufgrund akuter Gefahr (Riesenporling-Befall) gefällt werden musste. Alternativ kann jetzt ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden und nachträglich geändert werden. Am ehemaligen ND-Standort ist ein Pflanzstandort für einen Großbaum in die Planung aufzunehmen entsprechend der Abstimmung zwischen Investor und Unterer Landschaftsbehörde (ULB).

2. Für die ND 103.11 a+b Platanen (Innenhof Nord, Gereonshof) ist darzulegen, dass diese durch die geplante Erweiterung der Tiefgarage und einen Ersatz-Gebäudeneubau mit einem zusätzlichen Voll- und Staffelgeschoss beeinträchtigt werden.
 Beeinträchtigungen durch die Tiefgarage werden durch bauvorbereitende und – begleitende Maßnahmen auf Basis des Baumgutachtens Bollmann (Wurzelsuchgraben und Berliner Verbau mit verlorener Schalung) auf das geringstmögliche Maß reduziert. Für den Gebäude-Neubau ist ein größerer Rückschnitt der das bestehende Gebäude jetzt überspannenden Krone des ND 103.11 a erforderlich entsprechend Baumgutachten.
 Die aufgrund der NDI-VO bestehenden Bauverbote erforderliche Befreiung gem. § 69 LG zu diesen Planungen wurde seitens der ULB in Aussicht gestellt nach Zustimmung des Beirates bei der ULB am 19.1.09.
 Da beide ND zukünftig nur noch unter zusätzlich erschwerten Bedingungen durch die ULB als Verkehrssicherungspflichtigen gepflegt werden können, die Flächen unter den Bäumen tlw. einer intensiveren Nutzung unterliegen werden, beide Platanen bei Pflegemaßnahmen im Nov. 2008 Masaria-Befall aufwiesen und der Investor beide Bäume unabhängig von der Unterschutzstellung als ND erhalten will, sind im Ergebnis aus Sicht der Landschaftsbehörde beide Platanen aus der NDI-VO herauszunehmen. Beabsichtigt ist ein entsprechendes Änderungsverfahren durch Ratsbeschluss möglichst parallel zum Satzungsbeschluss über den B-Plan.
 Als Festsetzung für diese Bäume ist daher vorzusehen: „Zu erhalten gem. den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Köln“. Gleiches gilt im Übrigen für alle als „Zu erhalten“ vorgesehenen Baumfestsetzungen im Plan-Entwurf.

3. Bezüglich der Naturdenkmale 103.05 a+b Platanen (Grünfläche südlich Sankt Gereon – 103.05 b außerhalb des Plangebietes) ist darzulegen, dass - bedingt durch ein erhöhtes, Masaria-Pilz-bedingtes Gefahrenpotential – die Planung eines Spielplatzes auf dieser Grünfläche im Traufbereich der Platanen im Widerspruch steht zu den Erhaltungszielen der Unterschutzstellung durch die NDI-VO. Im Falle der Planrealisierung wären beide ND nutzungsbedingt häufiger zu kontrollieren, stärker zurückzuschneiden und voraussichtlich auch frühzeitiger zu fällen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung gem. § 69 LG von den bestehenden Bauverböten liegen vor diesem Hintergrund derzeit nicht vor.
 Bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat ist eine Klärung herbeizuführen zur Erforderlichkeit dieses Spielplatzes angesichts der vom Investor erwarteten Nutzer-/Mieter-Struktur der Gebäude und ggfs. die Unterschutzstellung der Platanen durch die NDI-VO durch separaten Beschluss aufzuheben.

4. Die den vorgenannten Änderungen/Ergänzungen entgegenstehende Aussagen sind aus dem B-Plan-Entwurf (Anlage 5 Begründung und Karte) zu streichen.

