

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Erweiterung/ Neubau eines Vereinsheimes am Unterer Komarweg im L 17 "Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge", Bezirk 3, K-Klettenberg**
**hier: Erteilung einer Befreiung von den Ge- und Verboten des Landschaftsplanes gem. § 67 (1) BNatSchG i. V. m. § 69 LG NW**
**Beschlussorgan**

Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Beirat bei der Unteren Land- schaftsbehörde	28.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde ist mit dem vergrößerten Neubau eines Vereinsheimes innerhalb der Flächen des LSG L 17 am Unterer Komarweg einverstanden.

Er stimmt der beabsichtigten Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V. m. §69 LG NW von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplanes zu.

Alternativen:

A I: Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde lehnt die beantragte Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplans ab.

A II: Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde lehnt zum derzeitigen Zeitpunkt die beantragte Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG ab, um nach Vorlage und Prüfung des Masterplans insgesamt über die Zukunft und Ausgestaltung der Sportvereine (einschließlich Parkplatzregelung) zu beschließen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme me	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	€	%			€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der am Unteren Komarweg ansässige Sportverein DJK Südwest hat in den letzten Jahren starken Zuwachs -vor allem im Jugendbereich- bekommen, was inzwischen die Suche nach zusätzlichen Raumpotentialen erforderlich gemacht hat.

Hierzu ist vorgesehen, ein neues Gebäude anstelle des bestehenden Vereinsheims zu errichten, um mehr Umkleiden und Sanitärbereiche zu schaffen.

Das Projekt soll auf Flächen realisiert werden, die im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln liegen (s. Anlage 1). Dieser setzt hier das Landschaftsschutzgebiet L 17 „Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge“ fest.

Von den Umbau- bzw. Neubaumaßnahmen wären auf dem Vereinsgelände Biotoptypen mit geringer Wertigkeit betroffen (Pflaster-/ Schotter-/ Rasenflächen).

Seitens des planenden Architekten wurden zwei Varianten als Ersatz des bisherigen, eingeschossigen Gebäudes entwickelt.

Bei der ersten Variante würde analog zum Bestand (248 qm) eingeschossig gebaut werden. Die Grundfläche soll allerdings um ca. 330 qm auf 580 qm vergrößert werden. Die größere Inanspruchnahme von Grundfläche relativiert sich jedoch durch die Tatsache, dass es sich um die artenarme, intensiv genutzte Fläche des Sportplatzes handelt. Bei dieser Variante kann ein ausreichender Abstand zum Baumbestand eingehalten werden. Darüber hinaus fügt sich das Gebäude besser in die Umgebung ein, da es sich nicht über die vorhandenen Gehölzstrukturen erhebt.

Dem gegenüber würde ein 2-geschossiges Gebäude zwar weniger Grundfläche in Anspruch nehmen. Diese Lösung hätte jedoch stärkere Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand mit massiven Rückschnitten zur Folge.

Aus naturschutzfachlicher Sicht und aus Gründen des Landschaftsbildes wird daher vom Antragsteller die eingeschossige Variante weiterverfolgt. Der Bestand sowie die Maßnahmenplanung sind aus Anlage 2 und 2a ersichtlich. Das bestehende Vereinsheim wird abgerissen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind vor allem überbaute Flächen, teilversiegelte Flächen und intensiv gepflegte Rasenflächen betroffen. Durch den Neubau des Vereinsheimes und des Vorplatzes werden 1038 qm versiegelt. Hierbei entfallen bereits 400 qm auf die bereits versiegelten Grundflächen des bestehenden Gebäudes und 225 qm auf die teilversiegelten Flächen der Tennenbahn. 413 qm Rasenfläche werden neu versiegelt. Demgegenüber können aufgrund der umfangreichen Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen Biotopfläche wieder neu geschaffen werden: 159 qm Grundfläche des bestehenden Gebäudes und des gepflasterten Weges werden vollentsiegelt und 550 qm der Tennenbahn werden teilent-siegelt und in Rasenfläche umgewandelt. Im Norden und Westen des Sportplatzes werden die lückenhaften Gehölzstreifen mit standorttypischen Sträuchern aufgewertet.

Da sich durch die geplante Maßnahme die Nutzungsintensität nicht ändern wird, werden nach Auskunft des Antragstellers der vorhandene öffentliche Parkplatz sowie das zeitweilige Parken unter Bäumen im östlichen Wegebereich als ausreichend erachtet. Zur Verhinderung von Beschädigungen, insbesondere im unteren Stammbereich der Bäume, sollen lagestabile Baumstämme unter den Bäumen verlegt werden. Der Verein sicherte weiterhin zu, dass bei Veranstaltungen des Vereins die Parkplatzsituation durch Absperrung der Zufahrt geregelt würde.

Zukünftig, allerdings unabhängig vom hier vorliegenden Antrag auf Befreiung für den Gebäudeumbau, ist die dauerhafte Erweiterung der Sportplatzflächen innerhalb des angrenzenden Grüngürtels geplant.

Aktuell wird eine bisher nicht umzäunte Rasenfläche außerhalb des Vereinsgeländes zu Trainingszwecken genutzt. Diese bereits jetzt überwiegend von Freizeitsportlern für Ballspiele genutzte frei zugängliche Scherrasenfläche innerhalb des Grüngürtels soll nach den Vorstellungen des Vereins mittels Zaunanlage abgetrennt und anschließend als Sportplatz ausgebaut werden. Bislang stehen allerdings hierfür die finanziellen Mittel nicht zur Verfügung.

Seit einer gemeinsamen Besprechung zwischen Sportamt, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen sowie der Unteren Landschaftsbehörde im März 2009 ist bekannt, dass die grundsätzliche Aufstellung eines „Masterplan“ für den gesamten Bereich des Äußeren Grüngürtels erarbeitet werden soll. Im Beteiligungsprozess sollten neben der Politik und den Naturschutzverbänden auch die betroffenen Nutzer einbezogen werden. Der DJK Südwest ist bei der Betrachtung der bestehenden Sportflächen und erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten betroffen. Nach hiesigem Kenntnisstand gibt es bislang im Ergebnis noch keinen Masterplan Äußerer Grüngürtel.

Für den Antragsteller besteht eine zeitliche Brisanz mit der Entscheidungsfindung für das beschriebene Bauvorhaben, da der Verein Gelder des Konjunkturpaketes II beantragt hat und das weitere Vorgehen davon abhängig ist, dass eine genehmigungsfähige Planung zum beabsichtigten Vorhaben vorzuweisen ist.

Aufgrund entgegenstehender Verbote des Landschaftsplanes bedarf die Umsetzung des vorgenannten Projektes einer landschaftsrechtlichen Befreiung. Die landschaftsrechtliche Befreiung kann nur bei Vorliegen der unter § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen mit Zustimmung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde erteilt werden.

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG vor.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-2a**