

Begründung

zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Arbeitstitel: "Rather See" in Köln-Rath/Heumar

Einleitungsbeschluss

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass der Planung

Auf den Flächen nordwestlich des Stadtteils Rath/Heumar und östlich des Stadtteiles Neubrück liegt das Auskiesungsgewässer der Kiesgrube HBK GmbH & Co. KG. Im Jahr 2007/2008 wurde die Verlängerung und Änderung der Auskiesungsgenehmigung beantragt. Für den Auskiesungsbetrieb auf der fraglichen Fläche sind die Fristen für die Auskiesung (31.12.2012) und der Rekultivierung (31.12.2013) beschlossen.

Aktuell werden im südlichen Seebereich noch Kiese und Sande abgebaut. Danach soll die Fläche für eine geeignete Folgenutzung hergerichtet werden.

Insbesondere die Bevölkerung der angrenzenden Stadtteile Neubrück und Rath/Heumar hegt großes Interesse, zukünftig die Wasserflächen in den Sommermonaten zum Baden nutzen zu können. Bereits heute herrscht ein großer freizeitlicher Nutzungsdruck. Da derzeit innerhalb des Plangebietes noch ausgekieset wird, bestehen hier Konflikte mit der Freizeitnutzung. Ferner kommt es durch unkontrollierte Nutzung immer wieder zu Vermüllungen und auch zu Beschädigungen im Bereich der Einzäunung und der bereits angelegten Rekultivierungsmaßnahmen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köln ist für die Seefläche Badenutzung als Ziel der städtebaulichen Entwicklung für diesen Bereich dargestellt. Diesem Nutzungsziel soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachgekommen werden. Da der Auskiesungs- und Rekultivierungsprozess bald abgeschlossen sein wird, ein hoher Nutzungsdruck durch die angrenzenden Stadtteile gegeben ist und der Eigentümer nach Beendigung des Auskiesungsprozesse auf der Suche nach einer adäquaten und nachhaltigen Nutzung des Areals ist, bietet es sich an, das Areal im Sinne der Naherholung unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Aspekte zu beplanen.

1.2 Ziel der Planung

Planerisches Ziel ist es den Rather See als Bade-, Sport- und Freizeiteinrichtung im Sinne der Naherholung in naturgeprägtem Umfeld zu entwickeln.

Der nördliche und östliche Bereich der Seefläche, wo die Rekultivierungsmaßnahmen weitgehend abgeschlossen sind, soll künftig als Ruhezone ausgebildet werden. Der westliche sowie der südliche Bereich sind heute baulich geprägt, und bieten daher ein geringes Potential als Rückzugs- und Naturraum für Flora und Fauna. Um dem Bedürfnis der angrenzenden Bevölkerung nach einem Freizeit-/Badesee gerecht zu werden und die vorhandene Erschließung zu nutzen, empfiehlt es sich von daher, die öffentlich wirksamen Freizeit- und Naherholungseinrichtungen in den westlichen und südlichen Bereichen unterzubringen.

Unmittelbar im südlichen Bereich kann ein etwa 8 000 bis 10 000 m² großer Naturbadestrand angelegt werden. Hier sollen Flachwasserzonen errichtet werden, die auch das Nutzen der Wasserflächen für Nichtschwimmer und wenig geübte Schwimmer ermöglicht. Die angrenzenden Flächen sollen als Sand- und Wiesenflächen offen als Liegebereiche für die Badenutzung gestaltet werden. Die Flächen im Nordosten des Sees sollen extensiv genutzt werden. Hier sollen im Gegensatz zum südwestlichen Bereich des Plangebietes Ruhezonen entstehen. Dieser Bereich soll durch einen Fußweg um den See erschlossen werden und den Landschaftsraum am See erlebbar machen.

Die Nutzungen der Seeflächen für Badegäste sollen zukünftig von Süden her stattfinden. Von daher ist es notwendig, diese Ströme entsprechend zu lenken. Um die notwendigen Maßnahmen zur Sicherheit der Badenutzung, der Sauberkeit und der sozialen Kontrolle zu gewährleisten, ist es erforderlich, einen entsprechenden Betreiber zu finden, der sich insbesondere während der Sommermonate um die Anlage in Gänze kümmert. Es ist daher vorgesehen, nördlich des geplanten Badebereichs zwei Wasserskianlagen einzurichten, die den Betreiber der gesamten Anlage in die Lage versetzt, entsprechendes Personal für die Badenutzung und Kontrolle, Ordnung und Sauberkeit zur Verfügung zu stellen. Um die Attraktivität der Anlage weiter zu steigern, wird beabsichtigt, den Rather See zukünftig für den Tauchsport zu erschließen. Gute Unterwassersichtweiten sowie eine für diese Sportart notwendige Infrastruktur (Umkleiden, Geräteräume, etc.) werden ebenfalls durch die geplante Flächengestaltung geboten.

Im westlichen Bereich angrenzend an die vorhandenen Gewerbeflächen und Sporteinrichtungen ist eine Ergänzung des baulichen Bestandes möglich. Hier könnte das Angebot des örtlichen Sportanbieters durch ergänzende Angebote abgerundet werden. Vorstellbar wäre hier insbesondere die Errichtung einer attraktiven Saunalandschaft mit Bezug zum Freiraum. Nördlich der Saunalandschaft bestünde in den vorhandenen

Vegetations-/Gehölzflächen die Möglichkeit, einen Kletterwald als ergänzendes Sportangebot einzurichten.

Die Kombination der einzelnen Nutzungen soll sicherstellen, dass eine kontrollierte Badestelle mit niedrigen, sozialverträglichen Eintrittspreisen entsteht, um die breite Bevölkerung aus dem Nahbereich anzusprechen und mit Bademöglichkeiten zu versorgen.

Ein wesentliches Ziel der Planung ist ein verträgliches Nebeneinander von extensiv und naturnah gestalteten Flächen sowie einer freizeitlich geprägten Nutzung. Durch die Gestaltung des Areals soll erreicht werden, in nachsichtiger Art und Weise Zugänge zum Naturraum erlebbar zu machen. Dabei wird im Konzept zwischen den intensiv genutzten Südwesten und den extensiv genutzten Nordosten des Plangebietes unterschieden.

2 Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Anschluss an die Wohnbebauung des Stadtteils Neubrück. Räumlich gefasst wird das Plangebiet durch die südlich angrenzende Bebauung entlang der Rösrather Straße (L 284) sowie durch die Rösrather Straße selbst und die rückwärtigen Flächen entlang den Straßen Neubrücker Ring (L 286n) im Westen, Hüttenweg und Rather Kirchenweg im Norden sowie den Brück-Rather Steinweg im Osten.

2.2 Vorhandene Struktur

Die Realnutzung im Umfeld des Planungsraumes lässt sich grob in zwei verschiedene Strukturtypen einteilen. Zum einen sind dies die eher ländlichen Strukturen im Übergang zur freien Landschaft nördlich und östlich des Planungsraumes, zum anderen die südlich und westlich angrenzenden städtisch geprägten und intensiv gewerblich genutzten Flächen.

Der Planungsraum ist hauptsächlich geprägt von den Flächen des Kiesgewässers mit den typischen Merkmalen in Bepflanzung, ersten Sukzessionsstadien und offenen Kiesflächen. Im südlichen Seebereich befindet sich aktuell noch der Auskiesungsbetrieb mit den dazugehörigen technischen Anlagen und Lagerflächen. Westlich sind Gehölzflächen und umlaufend an den oberen Uferböschungen Gehölzpflanzungen mit mittleren und großen Höhendifferenzen anzutreffen.

Entlang der Rösrather Straße haben sich neben einer Wohn-/Mischbebauung Gewerbeflächen etabliert. Ein weiteres Gewerbegebiet wurde südlich der Rösrather Straße erschlossen. Westlich des Sees schließt direkt der Stadtteil Neubrück an, welcher eine intensive bauliche Flächennutzung aufweist.

Nordwestlich des Sees befindet sich das Jugend- und Gemeinschaftszentrum "ENBE" Neubrück, welches als ein wichtiges Verbindungsglied zum Stadtteil Neubrück fungiert. Nördlich und östlich schließen als Kontrast zu den urban geprägten übrigen Flächen offene Landschaften an den See an.



Übersichtskarte mit Gebietsabgrenzung

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Rösrather Straße. Von hier soll im Südwesten des Plangebietes über eine bestehende Zufahrt der Parkplatz mit rund 290 Stellplätzen erschlossen werden.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Buslinie 157 mit der Haltestelle Rösrather Straße am Neubrücker Ring und die Stadtbahnlinie 9 mit der südöstlich des Plangebietes gelegenen Haltestelle Steinweg.

Da davon auszugehen ist, dass die überwiegende Anzahl der Besucher aus dem näheren Umfeld kommen wird, sind Fahrradabstellmöglichkeiten im Eingangsbereich vorgesehen.

Durch das Gutachterbüro IGS GmbH wurde eine verkehrliche Voruntersuchung zur geplanten Folgenutzung durchgeführt. Aufbauend auf das vorliegende Konzept wurde mittels statistischer Daten die maximale Zahl der Badegäste an Samstagen und Sonntagen während der Sommerzeit mit 1 900 Besuchern über den Tag verteilt, ermittelt. Aufgrund der Lage des Standortes ist bei einer 80-prozentigen Kraffahrzeugnutzung und einem Besetzungsgrad von 2,5 Personen täglich mit etwa jeweils 600 auf die Besucherparkplätze ein- und ausfahrenden Fahrzeugen zu rechnen. Unter der Berücksichtigung eines tageszeitlichen Rhythmus der an- und abfahrenden Badegäste ist auf dem Besucherparkplatz zwischen 11.00 und 18.00 Uhr ein Angebot von etwa 170 bis 190 Stellplätzen notwendig.

Das derzeitige Konzept sieht auf dem Hauptparkplatz mit Einfahrt von der Rösrather Straße etwa 290 mögliche Stellplätze vor. Gegenüber den in den verkehrlichen Voruntersuchungen berücksichtigten Angaben ist dies eine Erhöhung um 70 Stellplätze. Es wird jedoch aufgrund der Ergebnisse der verkehrlichen Voruntersuchung davon ausgegangen, dass die zusätzlichen 70 Stellplätze in das Konzept integriert werden können. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist ersichtlich, dass die Rösrather Straße die zusätzlichen Verkehre am neuen Knotenpunkt aufnehmen kann. Der mögliche Ausweichparkplatz im Südosten des Plangebietes wird bei normalem Betrieb nicht genutzt werden müssen.

Der Verkehrsablauf am Verknüpfungspunkt zwischen dem Besucherparkplatz und der Rösrather Straße, L 284, erfolgt nach einer ersten verkehrlichen Voruntersuchung sowohl vormittags als auch nachmittags mit zufriedenstellender Verkehrsqualität. Es wird empfohlen, zur Vermeidung von Beeinträchtigung des Geradeausverkehrs auf der L 284 für Linksabbieger einen Aufstellbereich, der Platz für vier Linksabbieger bietet, zu markieren.

Die Rösrather Straße bindet im weiteren westlichen Verlauf an die Stadtteile Neubrück und Ostheim sowie im weiteren östlichen Verlauf an den Stadtteil Rath/Heumar an. Durch die

unmittelbare Nähe des Autobahndreieckes Heumar ist das Plangebiet an die Autobahnen A 3, A 4 und A 59 und das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Künftig soll ein Fußweg um den Baggersee angelegt werden. Durch diesen wird der Landschaftsraum um den Baggersee erlebbar und eine Verknüpfung zwischen den intensiv und den extensiv genutzten Flächen im Plangebiet geschaffen. Der Fußweg ermöglicht den Zugang zu den nordöstlichen Bereichen des Sees und gewährleistet so auch in diesen ruhigeren Bereichen eine soziale Kontrolle.

2.4 Immissionsschutz

Auf Grundlage der Rahmenplanung und der verkehrlichen Untersuchung führte die Firma Peutz Consult eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung durch, die zu dem Ergebnis kommt, dass bei einer Frequentierung des Badebereiches durch rund 1 900 Badegäste, einer hiermit verbundenen Frequentierung des geplanten Hauptparkplatzes durch 600 Pkw (1 200 Bewegungen) und entsprechender Nutzung des Saunabereiches mit Außengastronomie, der Wasserskianlage sowie der östlich der Liegewiese geplanten Sportplätze die zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft zum Tageszeitraum eingehalten werden können. Gleiches gilt für die im Tageszeitraum zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen.

2.5 Alternativstandorte

Im Kontext der Rahmenplanung wurde der Untersuchungsraum hinsichtlich städtebaulicher und landschaftsplanerischer Parameter analysiert, dabei wurde ein entsprechender Bedarf für eine Sport-/Freizeitnutzung in einem naturnahen Umfeld erkennbar.

Durch den vorliegenden Entwurf mit seinem zweiteiligen Nutzungskonzept wird dieser Bedarf berücksichtigt. So soll der südwestliche Bereich intensiv für Freizeit und Naherholung genutzt werden. Der nordöstliche Bereich hingegen soll extensiv genutzt werden, und sukzessive Eigenschaften behalten.

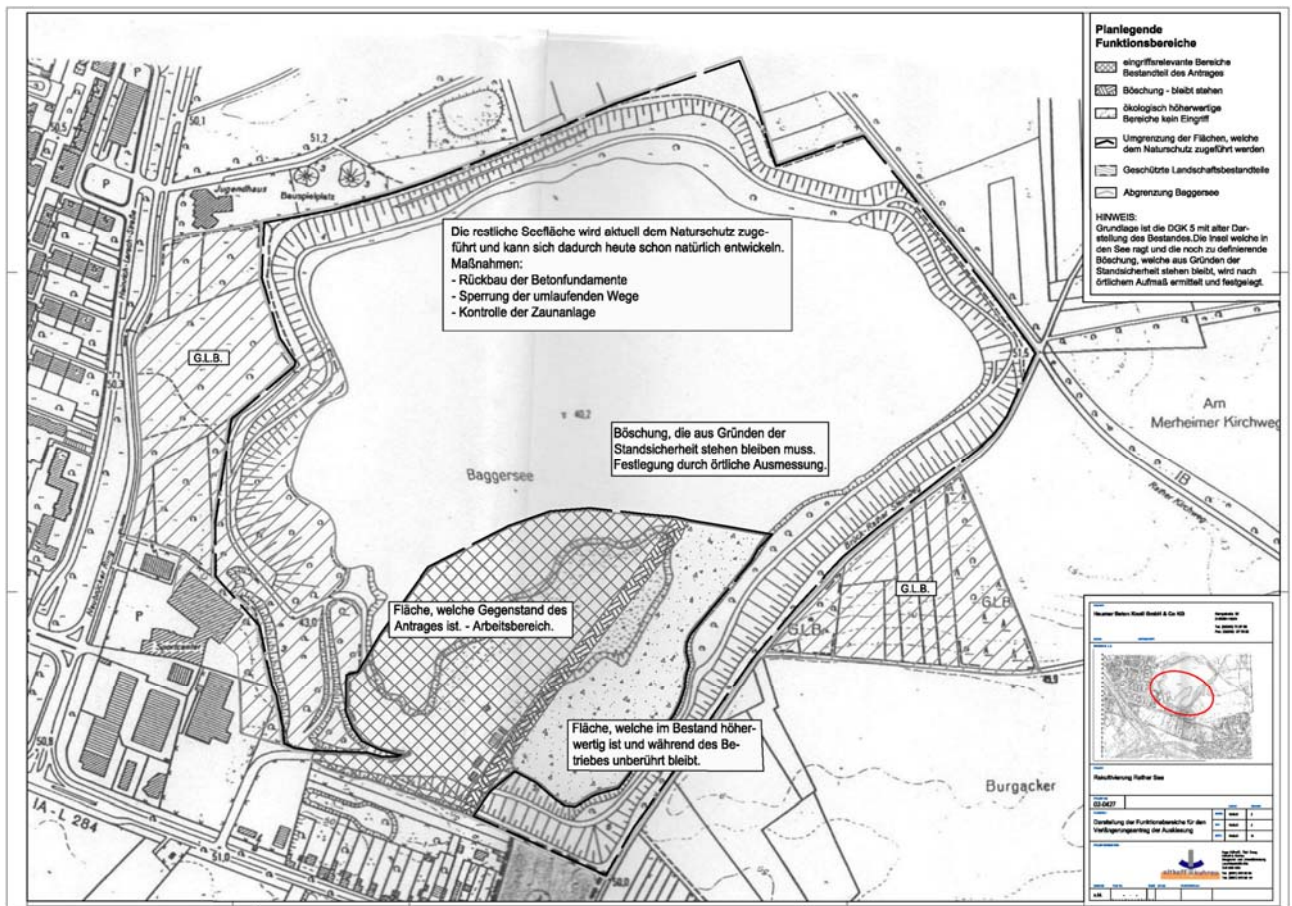
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ermöglichen die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte Nutzung. Außerdem ist das Plangebiet verkehrlich gut angebunden, was ein wesentlicher Pluspunkt zur Entwicklung des Standortes für eine Freizeitnutzung ist.

Der Standort ist in Bezug auf die geplante Nutzung günstig. Alternativstandorte wurden aus den zuvor erläuterten Gründen nicht weiter verfolgt.

2.6 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 75449/02. Für den Bereich des Baggersees ist eine Fläche zur Gewinnung von Erden (Bodenschätzen) mit anschließender Nutzung als Wasserfläche festgesetzt. Die an den See angrenzenden Grünflächen sind als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 a) festgesetzt. Zudem ist im nördlichen Bereich des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sowie Straßenverkehrsflächen zum Teil mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg gekennzeichnet. Im Südwesten des Plangebietes setzt der rechtskräftige Bebauungsplan für das Plangebiet ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen fest. Diese Nutzungsbeschränkungen beziehen sich auf den Immissionsschutz sowie auf den Ausschluss von Verkaufsstellen von Einzelhandelsbetrieben. Für das Gewerbegebiet GE sind eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 und eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die Auskiesungsgenehmigung wurde beantragt und mit Planänderungsbescheid vom 08.12.2009 genehmigt. Die Änderung dient der teilweisen Vorbereitung der relevanten Flächen für eine mögliche Folgenutzung. Das Ende der Abgrabungs- und Rekultivierungstätigkeit ist bis zum 31.12.2013 festgeschrieben. Bei Umsetzung des Planungskonzeptes wäre eine entsprechende Anpassung der wasserrechtlichen Genehmigung für die Rekultivierung und die Herstellung der Böschungssituation im Bereich des Badestrandes notwendig. Die wasserrechtliche Plangenehmigung soll parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgen, so dass die Inhalte in den Bebauungsplan übernommen werden können.



Bestehender Rekultivierungsplan mit Funktionsbereichen

3 Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP weist für den südlichen Bereich des Plangebietes entlang der Rösrather Straße gemäß § 1 Absatz 1 Nummer 3 Baunutzungsverordnung (BaunVO) eine gewerbliche Baufläche aus. Der Baggersee ist als Wasserfläche dargestellt und im südlichen Bereich zusätzlich mit der Zweckbestimmung Bad gekennzeichnet. Die den Baggersee umgebenden Bereiche sind als Grünflächen dargestellt. Die westliche Flanke des Sees ist als geschützter Landschaftsbereich gekennzeichnet.

Nach derzeitigem Planungsstand können die beabsichtigten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Köln entwickelt werden.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Der Landschaftsplan stellt für den größten Teil des Plangebietes ein Landschaftsschutzgebiet dar. Der Baggersee ist zusätzlich mit dem Entwicklungsziel

Rekultivierung festgesetzt. Der westliche Uferbereich ist als geschützter Landschaftsbestandteil gekennzeichnet. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist zudem im Landschaftsplan eine Baumreihe dargestellt.

Die aufgrund der geplanten Nutzungen zu erwartenden Eingriffe werden im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages abgearbeitet (vgl. auch Kapitel 5).

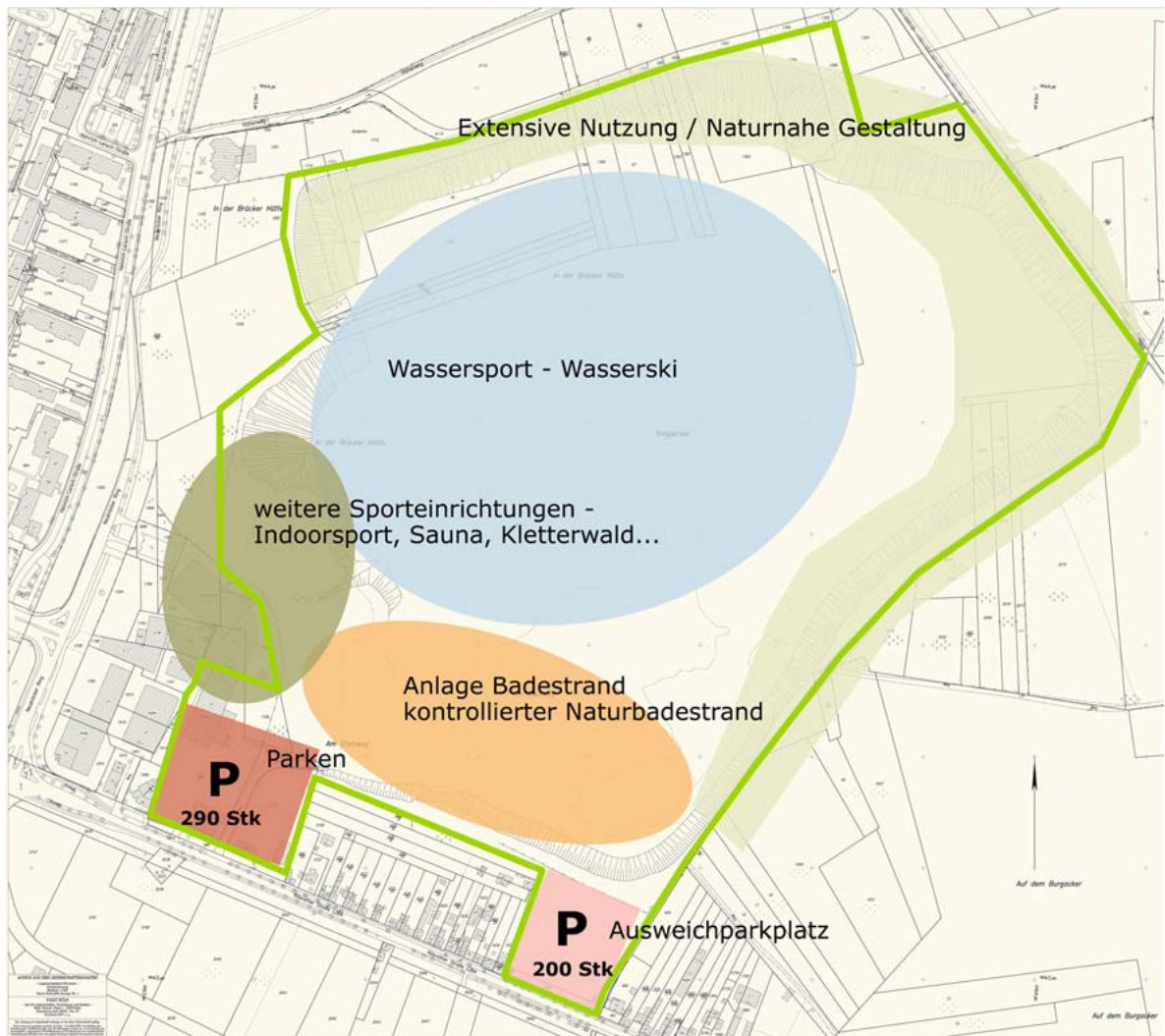
3.3 Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit den Wasserwerksbetreibern Einvernehmen bezüglich der zukünftigen Nutzung zu erlangen. Entsprechend sind hier vertiefende Begutachtungen im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens durchzuführen. Die Begutachtung ist in Bezug auf die vorhandene und zu erwartende Wasserqualität erforderlich

4. Begründung der Planinhalte

Für das Plangebiet wird eine neue städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption entwickelt.

Durch die Gutachterbüros Althoff & Kuhrau GbR, Köln sowie ISR Stadt + Raum GmbH, Haan wurden im Frühjahr/Sommer 2008 auf der Grundlage umfassender Analysen verschiedene Entwicklungsszenarien und eine umfangreiche Rahmenkonzeption für den Rather See erarbeitet und mit der Stadtverwaltung Köln vorabgestimmt. Unter Berücksichtigung der Belange des Umwelt-, Arten- und Naturschutzes wurde der vorliegende Entwurf gemeinsam erarbeitet.



Übersichtskarte zum Nutzungskonzept

Der Entwurf sieht eine Zweiteilung der späteren Nutzungen vor. Der südwestliche Bereich soll intensiv für Freizeit und Naherholung genutzt werden und schließt an die baulich geprägte Umgebung außerhalb des Plangebietes an. Der nordöstliche Bereich hingegen soll sich weitgehend selbst überlassen bleiben und nur durch einen Fußweg mit den intensiver genutzten Bereich verknüpft werden. Dadurch wird ein Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

Erschlossen werden kann das Areal über die bereits bestehende Zufahrt zum Auskiesungsunternehmen mit Anbindung an die Rösrather Straße. Im Eingangsbereich können auf der westlichen Seite der Zufahrt, auf den bestehenden Gewerbeflächen circa 290 Parkplätze angelegt werden. Im Südosten könnten über eine zweite Anbindung weitere Ausweichparkplätze (circa. 200 Stück) angeordnet werden.

Um eine nachhaltige und wirtschaftliche Nutzung des Gesamtareals darstellen zu können, fußt der Entwurf auf verschiedenen Bausteinen: Öffentlicher Badebetrieb, Liegewiese, Sauna, Kletterwald, Wasserski. Um einen sozial adäquaten Eintrittspreis für die öffentliche Badenutzung zu subventionieren, sind die Nutzungen, bei denen ein Gewinn zu erwarten ist,

nämlich Sauna, Wasserski und Kletterwald, unabdingbarer Bestandteil des Gesamtkonzeptes.

Die Liegewiese soll im südöstlichen Bereich mit einer Größe von etwa 8 000 bis 10 000 m² errichtet werden. Angrenzend an die Liegewiese befindet sich der geplante Badebereich. Nördlich des Badebereichs ist geplant, zwei Wasserskianlagen mit fünf Masten und etwa sechs Mitnehmern zu installieren. Auf der westlichen Seite, angrenzend an die vorhandenen Sportnutzungen, soll eine "Waldsauna" errichtet werden. Nördlich des Sportcenters soll ein "Kletterwald" entstehen.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an die freie Landschaft, im Westen an ein vorhandenes Gewerbegebiet bzw. an Gehölz- und Subzessionsflächen. Somit sind in diesen Bereichen keine Immissionsschutzkonflikte zu sehen. Im südlichen Bereich liegt etwa 100 m von der geplanten Nutzung entfernt ein im Flächennutzungsplan der Stadt Köln als gewerbliches Gebiet ausgewiesenes Areal. In diesem Areal herrscht zurzeit eine Wohn-/Mischgebietsbebauung vor. Das angesprochene Areal liegt topographisch mehrere Meter höher als die geplante Liegewiese/Badenutzung. Ferner ist es durch Gehölzbestände optisch vom neuen Freizeitsee abgeschirmt.

Für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde die oben genannte schalltechnische Machbarkeitsstudie durchgeführt. Das Konzept soll sicher stellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft zum Tageszeitraum eingehalten werden können. Eine vertiefende Untersuchung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

5. Umweltbericht, Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan soll auf Grundlage von § 12 BauGB aufgestellt werden. Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB und ein Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB zu erstellen. Durch die Planung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Diese sind entsprechend dem Kompensationserfordernis nach § 1a BauGB auszugleichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem der Ausgleich von Eingriffen über entsprechende Maßnahmen darzustellen ist.

Die Planung sieht für den nordöstlichen Bereich eine extensive Nutzung vor, die für dieses Areal eine sukzessive Entwicklung trotz anthropogener Impulse verfolgt. Diese Flächen werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, jedoch liegt der Schwerpunkt auf einem externen Ausgleich, um so eine wirtschaftliche Nutzung der Anlage

nachhaltig zu ermöglichen. Es wird eine Flächengestaltung vorgeschlagen, die nicht zu stark von Vorgaben für die Kompensation des Ausgleichs betroffen ist, ohne dabei nachteilige Konsequenzen für die Belange von Umwelt und Natur darzustellen.

In diesem Zusammenhang erfolgt eine artenschutzrechtliche Betrachtung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Gemäß § 2a Nummer 2 BauGB ist ein Umweltbericht aufzustellen. In der Rahmenplanung erfolgte bereits eine erste Beurteilung des Plangebietes im Kontext der Belange von Natur und Landschaft. Besonders geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW wurden bei einer ersten Beurteilung der Fläche nicht festgestellt. Gleichwohl ist gemäß der Landschaftsinformationssammlung @Linfos der westliche Bereich des Plangebietes innerhalb des Biotopkatasters mit dem Eintrag BK-5008-069 eingetragen. Im Landschaftsplan ist dieser Bereich als geschützter Landschaftsbestandteil LB 8.11 gekennzeichnet. Einen weiteren geschützten Landschaftsbestandteil LB 8.18 grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet.

Ferner wurde durch ein erstes Screening ermittelt, dass im Plangebiet keine relevanten FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und Naturschutzgebiete vorhanden und ausgewiesen sind.

In der nachfolgend aufgeführten Karte sind die Konfliktpunkte zwischen Planung und dem Landschaftsplan grafisch dargestellt. Folgende Konflikte ergeben sich aufgrund des aktuellen Planungsstandes:

Bereich A

Aussage Landschaftsplan: LB 8.11 geschützter Landschaftsbestandteil

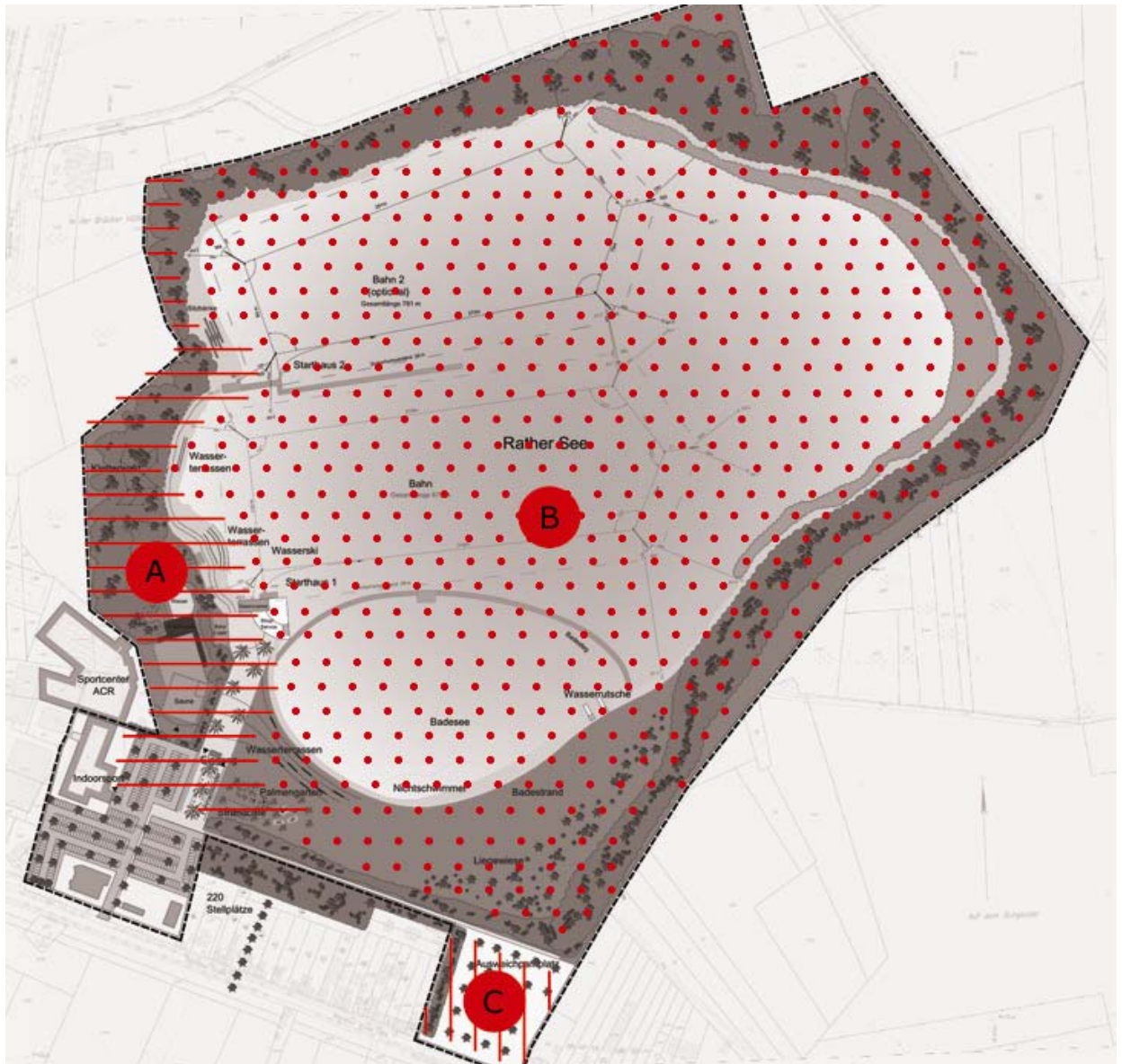
Für diesen Bereich ist im Landschaftsplan der Stadt Köln ein geschützter Landschaftsbestandteil (LB 8.11) festgesetzt. Dadurch wird die Sicherung "des Naturhaushaltes, insbesondere durch Erhaltung eines reich strukturierten, natürlich entwickelten Lebensraumes bedrohter Pflanzen- und Tierarten", beabsichtigt.

Für den Freiraum Brück/Rath (LB 8.11, LB 8.18 und L 22) ist im Landschaftsplan das Entwicklungsziel 3 dargestellt. Dieses sieht die Ausgestaltung und Entwicklung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen vor.

Weiter erfasst die Schutzfestsetzung den Randbereich der östlich der Straße Neubrücker Ring und nördlich der Rösrather Straße (L 284) im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche. Hier spricht das Entwicklungsziel 8 des LB 8.11 eine zeitlich begrenzte Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung aus.

Nördlich des Badebereiches ist geplant, zwei Wasserskianlagen mit je fünf Masten und etwa jeweils sechs Mitnehmern zu installieren. Zudem sieht die Planung im westlichen Plangebiet

die Realisierung eines Kletterwaldes und einer Saunalandschaft vor. Diese beabsichtigte Nutzung steht in Konflikt mit dem beschriebenen Erhaltungsziel im Landschaftsplan.



Übersichtskarte Konflikte Landschaftsplan

Bereich B

Aussage Landschaftsplan: L 22: LSG "Landschaftsraum Gut Leidenhausen und Freiräume um Brück" + R 804 (Maßnahme: Rekultivierung der Grube mit Wasserfläche für die naturorientierte Erholung.)

Die Fläche ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzschutzgebiet (L 22) und zusätzlich mit der Maßnahme "Rekultivierung der Grube mit Wasserfläche für die naturorientierte Erholung" festgesetzt. Die beabsichtigte Wassersportnutzung und der Badestrand mit Liegewiesen im Süden stellen potentielle Konfliktpunkte mit dem im Landschaftsplan beschriebenen Schutzzweck "Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes" dar. Gleichwohl soll laut des Landschaftsplanes eine auf das "Naturerlebnis ausgerichtete Erholungsnutzung" ermöglicht werden. Die Planung sieht eine klare Aufteilung

der Nutzungszonen entlang des Seeufers vor. Der künftige Besucher wird durch Anordnung der Aktionsräume gezielt an das südliche und westliche Ufer geführt werden. Nördlich des Badebereichs ist geplant, zwei Wasserskianlagen mit je fünf Masten und etwa jeweils sechs Mitnehmern zu installieren. Am östlichen und nördlichen Ufer soll eine extensive Nutzung, mit einem naturorientierte Nutzungspotential für die Naherholung ermöglicht werden. Eine bedachte Flächengestaltung bietet hier sukzessive Entwicklungsmöglichkeiten für Natur und Umwelt trotz der zu erwartenden Einträge anthropogener Störimpulse.

Bereich C

Aussage Landschaftsplan: L 22: LSG "Landschaftsraum Gut Leidenhausen und Freiräume um Brück"

Es wird beabsichtigt diesen Bereich als Ausweichparkplatz zu nutzen und entsprechend zu befestigen. Zurzeit ist die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und wird darin als Landschaftsschutzgebiet (L 22) festgesetzt. Die beabsichtigte Nutzung als Ausweichparkplatz steht im Konflikt mit dem im Landschaftsplan festgesetzten Ziel "zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts".

Die geplante Erholungsnutzung des Rather Sees entspricht nicht in Gänze der derzeitigen Zielaussage des Landschaftsplanes, und stellt eine Situation dar, in welcher die formulierten Schutz- und Entwicklungsziele der geschützten Landschaftsbestandteile unter Umständen beeinträchtigt werden. Daher ist bei positivem Verlauf des Bauleitplanverfahrens eine Änderung des Landschaftsplanes durchzuführen. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes wären in Teilen zurückzunehmen bzw. an die geplante Nutzung anzupassen. Die Erstellung des zur planerischen Bewältigung erforderlichen Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Köln. Bei der Rücknahme bzw. Anpassung des Landschaftsplanes wird schwerpunktmäßig die Absicht einer externen Kompensation verfolgt.

Im Frühjahr/Sommer 2008 wurden durch den anerkannten Biologen/Ornithologen Herrn Dr. Skibbe Begehungen und Kartierungen im Planungsraum vorgenommen. In dem Gutachten wurden für das Planungsgebiet 23 planungsrelevante Arten ermittelt, von den nach der Einzelbetrachtung (Art-für-Art-Betrachtung) 14 Arten verbleiben, wo auf Grund der artenspezifischen Lebensraumansprüche ein potenzielles Vorkommen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Dieser Sachverhalt ist für eine abschließende Beurteilung im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die offene Wasserfläche des Rather Sees spielt für das Schutzgut Klima und Luft eine positive Rolle, da sie in den Sommermonaten zur Abkühlung der Luftmassen beiträgt. Die angrenzenden Gehölzflächen lassen Frischluft entstehen, auf den nördlich und östlich

gelegenen Feldern entsteht Kaltluft. Über der Seefläche entsteht hier eine entsprechende Austauschbeziehung, die insbesondere für die klimatischen Verhältnisse der angrenzenden Siedlungsbereiche positive Auswirkungen hat. Der westliche und südliche Bereich des Sees ist durch die vorhandene Bebauung gefasst und ermöglicht hier nur bedingt einen entsprechenden Luftaustausch. Von daher empfiehlt es sich, bauliche Maßnahmen und Erschließungsmaßnahmen im Wesentlichen auch im westlichen und südlichen Bereich vorzunehmen, um den ungestörten Austausch im Norden und Osten nicht unnötig einzuschränken.

Es wird folglich davon ausgegangen, dass durch die Planung Beeinträchtigungen in Bezug auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Es wird die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz empfohlen. Der Bereich soll einer Freizeitnutzung zugeführt werden und so die breite Bevölkerung aus dem Nahbereich ansprechen und mit Bademöglichkeiten versorgen. Durch die Planung wird die Freizeitnutzung gezielt gesteuert und auf den Bereich des Plangebietes konzentriert. Im Rahmen der Umweltprüfung werden weitere Schutzgüter dezidiert ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.