



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

| Gremium | am | TOP |
|-------------------------------------------|------------|-----|
| Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde | 20.06.2011 | 6.4 |

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

Protokoll der Vorbesprechung vom 14.03.2011

Teilnehmer/innen:

Beirat: Herr Niederprüm, Herr Liesenberg

Verwaltung: Herr Fleischer, Herr Quinders, Frau Hußmann (TOP 1)

Anträge auf Befreiungen von den Gebots-/Verbotsvorschriften des Landschaftsplans gem. Bundesnaturschutzgesetz

- 1. Umbau der denkmalgeschützten Hofanlage „Fettenhof“ in eine Anlage mit 18 Wohneinheiten, Andreas-Muhrstr. 2 in Köln-Bocklemünd; hier: Änderungsplanung, Bez. 4, LB 4.06, EZ 8**

Beschreibung der Maßnahme

Die denkmalgeschützte Hofanlage „Fettenhof“ soll umgebaut und für Wohnzwecke genutzt werden. Ursprünglich bau- und landschaftsrechtlich genehmigt waren 10 Wohneinheiten. Nun sind dort insgesamt 19 Wohneinheiten geplant. Eine Wohneinheit wurde mit der alten Genehmigung bereits realisiert, so dass die neue Umbauplanung nur noch 18 Wohneinheiten umfasst. Eine Gebäudeerweiterung erfolgt durch die neue Planung nicht.

Im Bereich der Außenanlagen sind gegenüber der alten Genehmigung folgende Änderungen/Ergänzungen vorgesehen:

- Bau von 23 statt 20 Parkplätzen, Bau eines vormals nicht vorgesehenen Fahrradhauses und Müllstellplatzes im Bereich des zukünftigen Parkplatzes
- Befestigung des Parkplatzes mit Großpflaster, das breitfugig verlegt werden soll, statt mit wassergebundenem Wegematerial
- Vergrößerung der Terrassen in den zukünftigen Gärten, Befestigung der Terrassen mit Holz und nicht wie ehemals vorgesehen in semiversiegelter Form. Anlage einer Kiesfläche an der westlichen Gebäudeseite
- Beseitigung von 2 ursprünglich zum Erhalt vorgesehenen Bäumen im Innenhof
- Geringfügige Verschiebung der Grenze zwischen Ausgleichsfläche und Wohnbaufläche nach Norden zugunsten der Ausgleichsfläche
- Änderung der Grundstücksführung im nordwestlichen Plangebiet (Verringerung der Größe der Gärten)
- Anlage einer Zuwegung für die Feuerwehr (Auflage der Feuerwehr)
- Umzäunung des Baugrundstücks sowie der städtischen Ausgleichsfläche mit einem Stabgitterzaun. Die Einzäunung der städtischen Ausgleichsfläche ist eine Auflage des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen in der Pflegevereinbarung, die zwischen dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen und dem Bauherrn abgeschlossen wurde. Mit Beendigung der Pflegevereinbarung, d.h. nach 30 Jahren, ist diese Einzäunung wieder zu beseitigen.

Der o. g. Kiesstreifen und 1 Terrasse sind bereits angelegt und zwar im Bereich der fertig gestellten Wohneinheit (westliches Gebäude). Auch der Zaun ist bereits errichtet und die beiden Bäume im Innenhof beseitigt worden.

Eingriff / Kompensation:

An der genehmigten Ausgleichsplanung ändert sich nichts. Der durch die neue Planung verursachte zusätzliche Eingriff wird, da eine weitere Aufwertung der hierfür zur Verfügung stehenden Flächen nicht möglich und auch nicht sinnvoll ist, monetär ausgeglichen.

Durch die neue Planung, für die eine höhere Akzeptanz gesehen wird, erhöhen sich gegenüber der alten Planung die negativen Auswirkungen auf den geschützten Landschaftsbestandteil nur in geringem Maße, sofern die Ausführungen im landschaftspflegerischen Begleitplan sowie im 1. Nachtrag zum LBP berücksichtigt werden.

Unter diesen Voraussetzungen werden auch bei der neuen Planung die Gründe des öffentlichen Interesses, die an einer Erhaltung des denkmalgeschützten Gebäudes interessiert sind, gegenüber den zu beachtenden naturschützerischen Belangen als vorrangig angesehen.

Vor diesem Hintergrund kann auf Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans aus der Sicht der ULB eine Befreiung aus überwiegendem öffentlichem Interesse gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG i. V. m. § 69 LG NW erteilt werden.

Für den Stabgitterzaun im Bereich des städtischen Grundstücks wird, da hier die Befreiungsvoraussetzungen nicht gesehen werden, für den Zeitraum von max. 30 Jahren (Zeitpunkt, wo dieser gemäß Pflegevereinbarung beseitigt werden muss) eine Duldung ausgesprochen.

Ergebnis:

Zugestimmt.

2. Geplanter Umbau des Baudenkmals Uferstraße 48, Bezirk 2, L 20, EZ 1**Beschreibung der Maßnahme:**

Der Antragsteller plant den Verkauf seiner im südlichen Teil der Uferstraße liegenden, denkmalgeschützten Immobilie Uferstraße 48. Ein Kaufinteressent würde den Baukörper gerne auf der Gartenseite durch einen Anbau mit Flachdach, eine Garage und eine Terrasse erweitern.

Eingriff / Kompensation:

Für den geplanten Anbau würden insgesamt 131 m² Gartenfläche versiegelt werden. Zum Ausgleich ist geplant insgesamt 135 m² Fläche durch den Abriss von drei Nebengebäuden sowie der Aufhebung der verbindenden Wegeflächen zu entsiegeln.

Durch die Zufahrt zur Garage kommt es nicht zu einer weiteren Flächenversiegelung, da eine Ausführung als Schotterrasen vorgesehen ist.

In Folge der beschriebenen Maßnahmen, würde es erforderlich werden vier Kastanienbäume (*Aesculus hippocastanum*) zu fällen. Zwei der Bäume stehen im Bereich des geplanten Baukörpers; die anderen beiden stehen in direkter Nähe zu einem der abzutragenden Nebengebäude und wären nach dessen Entfernen in ihrer Standicherheit stark gefährdet. Alle 4 Bäume weisen eine Vielzahl fäulnisbedingter Astlöcher auf und stellen durch wiederholten Windbruch auch heute schon eine Gefahr für Personen und Gebäude dar. Ihre Fällung soll durch die Pflanzung einer extensiv genutzten Streuobstwiese, bestehend aus 11 hochstämmigen Obstbäumen, auf dem südlichen Teil des Grundstückes ausgeglichen werden.

Vor diesem Hintergrund, kann aus Sicht der ULB eine Befreiung erteilt werden, da gem. § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und eine Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Ergebnis:

Zugestimmt. Die Ersatzpflanzungen sind langfristig zu erhalten und zu pflegen.

3. Geplanter Stauraumkanal SKO 589 Rather Straße, K-Porz-Ensen, Bez. 7, L23, EZ 1**Beschreibung der Maßnahme**

Das vorhandene Mischwasserpumpwerk an der Gremberghovener Straße ist sanierungsbedürftig. Nach einer Untersuchung von drei Hauptsanierungsvarianten wurde die Stauraumkanal-Variante gewählt. Hierbei ist ein Neubau des Pumpwerkes mit gegenüber dem Bestandwert reduzierter Förderleistung im Klosterweg (kein Schutzgebiet) vorgesehen. Gleichzeitig ist eine Profilvergrößerung in der Rather Straße und Ausführung als Stauraumkanal erforderlich aus Gründen des Überstau-/Überflutungsschutzes. Der Stauraumkanal ist im Gehweg auf der Südostseite der Rather Straße im Landschaftsschutzgebiet L 23 vorgesehen.

Eingriff / Kompensation:

Es liegt kein Eingriff vor, da der geplante Stauraumkanal im Gehwegbereich der Rather Straße vorgesehen ist. Die 1,3 m vom Gehweg entfernt auf dem eingezäunten Sportplatzgelände stehende Baumreihe aus 13 Säulenpappeln können gemäß eines Fachgutachtens erhalten bleiben, da die Wurzeln nach stichprobenartigen Suchgrabungen nicht bzw. nur unwesentlich tangiert werden.

Die Maßnahme ist erforderlich aufgrund der aktuellen Anforderungen an die Mischwasserbehandlung und zum Überstau-/Überflutungsschutz.

Vor diesem Hintergrund kann aus der Sicht der ULB eine Befreiung aus überwiegendem öffentlichen Interesse gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG i. V. m. § 69 LG NW erteilt werden.

Ergebnis:

Zugestimmt

Sonstiges:

- Vorbereitung der Sondersitzung am 21.03.2011 zu den beabsichtigten Änderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Köln