

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss für Umwelt und Grün	10.11.2011
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	17.11.2011
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde	19.12.2011

### **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67511/02 und Vorhaben- und Erschließungsplan Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl**

#### **Ausgangssituation**

Das Planungskonzept Pastor-Wolff-Straße umfasst einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Realisierung der Wohnbebauung und einen Vorhaben- und Erschließungsplan zur Realisierung einer Kindertagesstätte. Das Planungsgebiet insgesamt ist ca. 1,25 ha groß und liegt in Köln-Niehl südlich der Pastor-Wolff-Straße. Nördlich grenzt es an die vorhandene Bebauung an (Franz-Denhoven-Straße), östlich an die Gärten der Bebauung Feldgärtenstraße, westlich geht es in das Landschaftsschutzgebiet über, südlich wird die Grenze durch gewerblich genutzte Grundstücke gebildet (siehe Übersicht Planungsgebiet). Das Planungsgebiet ist im FNP überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen, die geplante Kindertagesstätte ragt in das Landschaftsschutzgebiet L 8 „Äußerer Grüngürtel am Bergheimer Hof und Grünverbindungen zum Rhein und zum Inneren Grüngürtel“ hinein. Die Plangebietsfläche ist derzeit unbebaut und stellt sich überwiegend als ruderales Wiese mit einzelnen Gehölzstrukturen dar.

Planungsrechtlich wird das Gebiet dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 4-6 LG NRW ist die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erforderlich. Der Fachbeitrag wurde von Lill + Sparla Landschaftsarchitekten, Köln, erarbeitet.

#### **Planung**

Das Planungsgebiet soll mit 28 zweigeschossigen Einfamilienreihenhäusern (z. T. öffentlich geförderter Wohnungsbau) sowie zwei Einfamilienhäusern bebaut werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Pastor-Wolff-Straße aus, wobei die Zufahrten im Wohngebiet als Privatstraßen angelegt werden. Um der mangelnden Versorgung mit Kindergartenplätzen im Stadtteil Niehl entgegen zu wirken, ist im westlichen Bereich des Planungsgebietes der Bau einer Kindertagesstätte mit Freiflächen vorgesehen.

#### **Grünsituation und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Bestand: Im Plangebiet wurden sieben Biotoptypen festgestellt. Der größte Teil der Fläche wird von einer Grünlandbrache mit gestörter Vegetationsschicht sowie von einer Mähwiese im Landschaftsschutzgebiet eingenommen. Ferner finden sich gestörte Gartenbrachen mit Gehölzbestand und Spielflächen unterschiedlicher Ausprägung.

Durch die geplante Bebauung und damit Versiegelung werden Bodenfunktionen wie Ertragsfunktion, Reglerfunktion für Wasser, Puffer- und Filterfunktion beeinträchtigt bzw. gehen verloren. Diese Funktionen sollen innerhalb des Plangebietes durch die Dachbegrünung zur Rückhaltung von Regenwas-

ser sowie durch die unversiegelten Bereiche in den Gärten zur Wasserspeicherung mit Puffer- und Filterfunktion teilweise übernommen werden.

In der Bilanzierung werden der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan getrennt dargestellt. Dies erleichtert eine voneinander unabhängige Realisierung der Planung durch verschiedene Träger bzw. Eingriffsverursacher. Bei der Wohnbebauung wird ein Mindestkompensationserfordernis von 116.119 Biotopwertpunkten errechnet, von dem ca. 20 % innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können. Dies geschieht durch die Anlage der Hausgärten, durch Carports und Garagen mit extensiver Dachbegrünung, durch teilversiegelte Parkplätze und Wege sowie durch Scherrasenflächen zwischen den Parkplätzen. Im Rahmen des Vermeidungs- und Minderungsgebotes kann ein schutzwürdiger Baum durch entsprechende Planung erhalten werden. Zur Vermeidung der Zerstörung von Vogelnestern soll die Baufeldräumung und Entfernung von Gehölzen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Als Ersatz für den Verlust des Brutplatzes des Hausrotschwanzes sollen drei Nisthilfen angebracht werden.

Für den Bau der Kita wird ein Eingriff von 30.456 Biotopwertpunkten errechnet, von dem ca. 52 % innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Dies geschieht durch Dachbegrünung sowie durch die Anlage von Freiflächen mit Bäumen, Pflanzung einer ausgedehnten Strauchhecke und Scherrasenflächen.

Sowohl für den Wohnungsbau als auch für den Bau der Kindertagesstätte wird externer Ausgleich erforderlich. Der externe Ausgleich wird in der Nähe des Eingriffs östlich des Bergheimer Hofes realisiert durch die Aufwertung einer Ackerfläche als naturnaher Laubforst mit Übergang in einen gestuften Waldmantel. Die Fläche grenzt an den vorhandenen Waldbestand an und wird in ihrer Ausprägung dem Bestand angepasst. Demnach wird der Laubforst mit Rot-Buche als Hauptbaumart unter Beimischung von Vogelkirsche, Linde und Hainbuche sowie dem Waldrand bestehend aus Bäumen II. Ordnung und Sträuchern (z. B. Feld-Ahorn, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Weißdorn) unter Beimischung von Wildobst angelegt. Die für den Ausgleich der Wohnbebauung erforderliche Fläche beträgt ca. 10.300 m<sup>2</sup>, für die Kita ca. 1.600 m<sup>2</sup>. Die Lage der Ausgleichsfläche ist dem beigefügten Plan zu entnehmen (Übersicht externe Ausgleichsfläche).

gez. Streitberger