

Vorbesprechung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Köln am 12.05.2014

Teilnehmer/innen:

Beirat: Herr Meid, Herr von der Stein, Herr Tschirner

**Verwaltung: Herr Moers, Frau Cakmak, zeitweise Frau Meyer,
zeitweise Herr Fontes**

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

1. Umbau der denkmalgeschützten Hofanlage Neu Engeldorfer Hof in 26 Wohneinheiten, LB 2.03, EZ 3, Bez. 2

Beschreibung der Maßnahme

Seitens des Antragstellers ist geplant, den denkmalgeschützten Vierkanthof inklusive der Scheunen auszubauen und ca. 26 Wohneinheiten zu entwickeln.

Die Hofanlage liegt gänzlich im Geschützten Landschaftsbestandteil LB 2.03 „Neu-Engeldorfer Hof und Umgebung“ und südlich der Ortslage Meschenich an der B 51. Der Gutshof ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Norden der Hofanlage wird eine Weidefläche zur Haltung von Schafen genutzt. Auf der Weidefläche, die von Gehölzen eingefasst ist, befindet sich ein Versickerungsbcken, welches temporär Wasser führt und als schutzwürdiges Biotop „Kleingewässer am Engeldorfer Hof“ (BK-5107-012) ausgewiesen ist. Südöstliche der Hofanlage befindet sich ein alter Garten mit Gehölzbestand (Robinienreihe, Walnuss, Winterlinde). Die historische Hofzufahrt in Form der Winterlindenallee ist als gesetzlich geschützte Allee (AL- K 5002) ausgewiesen.

Südwestlich der Hofanlage ist auf der Ackerfläche der Neubau einer Tiefgarage mit ca. 46 PKW-Stellplätzen geplant, um den LB und das Landschafts- und Ortsbild der denkmalgeschützten Hofanlage nicht zu beeinträchtigen.

Artenschutz

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die Vorgaben aus der Artenschutzprüfung umgesetzt werden.

Eingriff / Kompensation

Der Kompensationsbedarf wird auf den angrenzenden Ackerflächen ausgeglichen.

In der Vorbesprechung des Landschaftsbeirates am 15.07.2013 wurde eine Befreiungsfähigkeit nur in Aussicht gestellt, wenn entsprechend Alt Engeldorfer Hof eine unterirische Parkplatzlösung erfolgt. Die Parkplatzsituation wird durch die geplante Tiefgarage gelöst.

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde können die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 67 (1) 1 BNatSchG i. V. mit § 69 LG NW als gegeben angesehen und einer Befreiung zugestimmt werden.

Entscheidung:

Der stellvertretende Beiratsvorsitzende Herr Meid und die anwesenden Beiratsmitglieder stimmen der beabsichtigten Befreiung zu.

2. Errichtung einer Pferdebewegungshalle mit 38 Pferdeboxen und einer Remise, Mennweg o. Nr., LG 6, EZ 3

Beschreibung der Maßnahme

Der Landwirt beantragt eine Pferdebewegungshalle mit 38 Pferdeboxen und einer Remise. Die Größe der neu versiegelten Fläche beträgt 1.965 m². Die alte Hofanlage liegt innerhalb einer geschlossenen Wohnbebauung, so dass ein Neubau in direkter Hofnähe aufgrund von Anwohnerproblemen ausgeschlossen ist. Aus diesem Grund sucht er schon seit langem einen Alternativstandort.

Ein erster vom Landwirt favorisierter Standort wurde seitens der ULB abgelehnt, da er die Durchgängigkeit der Freiflächen an der Alten Römerstraße unterbrochen hätte (s. Anlage 1). Insbesondere geht es hier um die Beeinträchtigung der Landschaftsraumfunktion als wichtige Frischluftschneise. Hierzu gab es ein umfangreiches gerichtliches Klageverfahren.

Der nun mit der ULB vereinbarte Standort (s. Anlage 2) liegt auf einer Fläche, die in dem B-Plan Nr. 6456/06 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist und in räumlichen Zusammenhang mit dem Neubau des REWE-Logistikzentrums steht (s. Anlage 3). Im Landschaftsplan liegt die Fläche innerhalb des festgesetzten LSG 6 „Fühlinger See und Freiraum östlich Fühlingen“ (s. Anlage 4).

Der Antragssteller hat bereits mit dem Amt für Liegenschaften durch einen geplanten Flächentausch einen Vorvertrag über die Fläche abgeschlossen, die ihn zum Kauf der Fläche berechtigt, sobald eine Baugenehmigung vorliegt.

Die Notwendigkeit einer Auslagerung des Pferdebetriebs ergibt sich aus der Lage der alten Hofanlage innerhalb der Wohnbebauung und der weiteren Nutzung des Hofes für die Aufrechterhaltung seines Betriebes (Einlagerung Feldfrüchte, Stellfläche für die landwirtschaftlichen Geräte). Eine Umnutzung der Hofstelle ist nicht geplant. Um weiterhin wirtschaftlich arbeiten zu können plant der Landwirt seit langem die Pensionspferdehaltung als 2. Standbein.

Eingriff /Kompensation

Der Eingriff-/ Ausgleichsbedarf ist Bestandteil des B-Planverfahrens und wird seitens des Amtes für Landschaftsplanung und Grünflächen geregelt. Ein gesonderter Artenschutzausgleich fällt nicht an.

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde können die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 67 (1) 1 BNatSchG i. V. mit § 69 LG NW als gegeben angesehen und einer Befreiung zugestimmt werden unter der Maßgabe, das im Zuge der von der Bauaufsicht zu erteilenden Befreiung gem. §31 BauGB eine Nachbilanzierung der Kompensationsverpflichtungen des o.g. B-Plans erfolgt.

Entscheidung:

Der stellvertretende Beiratsvorsitzende Herr Meid und die anwesenden Beiratsmitglieder stimmen der beabsichtigten Befreiung mit folgenden Maßnahmen zu:

- a) Es ist sicherzustellen, dass bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Antragssteller bzw. Rechtsnachfolger zum Rückbau der Halle verpflichtet wird.**
- b) Das Ergebnis der Nachbilanzierung (Eingriffskompensation) im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist dem Beirat vorzulegen.**

3. Aufstellung von Informationstafeln an den wichtigsten Bachbauwerken einiger Kölner Bäche (Faulbach - LB 9.34, Flehbach - LB 8.09, Selbach - LB 8.08, Eggerbach - LB 8.16, Flehbachaue - L22, alle EZ1 und Duffesbach - L17/EZ 2)

Beschreibung der Maßnahme

Die StEB plant an den wichtigsten vorhandenen wasserbautechnischen Bauwerken (Sandfänge, Hochwasserrückhaltebecken) einiger Kölner Bäche Tafeln zur Information der Bürger aufzustellen, die die Funktion dieser Einrichtungen deutlich machen.

Die Tafeln haben die Abmessungen H/B/T = 60/45/0,3 cm und werden entweder an den Einfriedungen der Bauwerke montiert oder aber an Metallpfosten (im Punktfundament) in einer Höhe von 2,00 m.

An folgenden Bäche und Bauwerken sind Schilderstandorte ausgewählt:

Faulbach - LB 9.34 / Einlaufbauwerk Stegwiese

Flehbach - LB 8.09 / Hochwasserrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Sandfang

Selbach - LB 8.08 / Hochwasserrückhaltebecken

Eggerbach - LB 8.16 / Sandfang

Flehbachaue - L22 / Sandfang

Duffesbach - L17 / Sandfang

Eingriff /Kompensation

Es liegt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor, somit ist auch kein Ausgleich erforderlich.

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde können die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 67 (1) 1 BNatSchG i. V. mit § 69 LG NW als gegeben angesehen und einer Befreiung zugestimmt werden.

Entscheidung:

Der stellvertretende Beiratsvorsitzende Herr Meid und die anwesenden Beiratsmitglieder stimmen der beabsichtigten Befreiung zu.