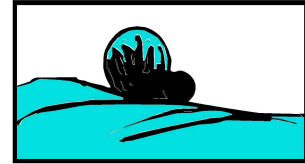


Ing.-Büro  
für Freiraum- und Landschaftsplanung  
**INGRID RIETMANN**  
Siegburger Str. 243 A  
53 639 Königswinter



Tel. 02244 / 91 26 26 Fax 91 26 27  
E-Mail: info@buero-rietmann.de

## **Vorlage für den Landschaftsbeirat**

### **Kurzerläuterung**

#### **KidS Brücker Mauspfad Sanierung und Optimierung der Kinder- u. Jugendpädagogischen Einrichtung der Stadt Köln**

Auftraggeber  
KidS der Stadt Köln  
(ehemalige Kinderheime der Stadt Köln)

## **1. Einleitung**

### **1.1. Aufgabenstellung**

Das Ing.-Büro I. Rietmann wurde seitens des Auftragsgebers, KidS der Stadt Köln (ehemalige Kinderheime der Stadt Köln), beauftragt einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und eine Artenschutzprüfung für die geplanten Abriss- und Neubaumaßnahmen in der Kinder- und Jugendpädagogischen Einrichtung am Brücker Mauspfad 626 zu erarbeiten.

In einem 1. Schritt werden die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen in dieser Kurzerläuterung als Vorlage für den Beirat der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Köln abgeschätzt.

### **1.2. Beschreibung der Maßnahme**

Durch einen Ratsbeschluss der Stadt Köln wurde die Verwaltung der Stadt Köln beauftragt den Standort der Kinder- und Jugendpädagogischen Einrichtung am Brücker Mauspfad in Köln-Brück zu sanieren und zu optimieren. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,6 ha

Die bauliche Situation der aus den 50er Jahren der letzten Dekade stammenden Gebäude deckt nur noch teilweise den aktuellen Bedarf und keinesfalls den zukünftigen Bedarf. In wesentlichen Bereichen gibt es gravierende Defizite hinsichtlich der Anzahl von Kinderzimmern, Sanitäreinrichtungen, Raumgrößen usw., sodass diese Defizite, gepaart mit der unflexiblen Grundrisstruktur sowie einem spürbaren Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstand der vorhandenen Gebäude, die pädagogischen Betreuungsarbeiten der anvertrauten Kinder in einem hohen Maße erschweren und behindern.

Um die vorgenannten Missstände zu zügig zu beseitigen ist der Abriss der Wohnhäuser 7, 8, und 9 und des Verwaltungsgebäudes und der anschließende Neubau der Gebäude geplant. (siehe angehängte Karte).

### **1.3. Lage des Plangebietes**

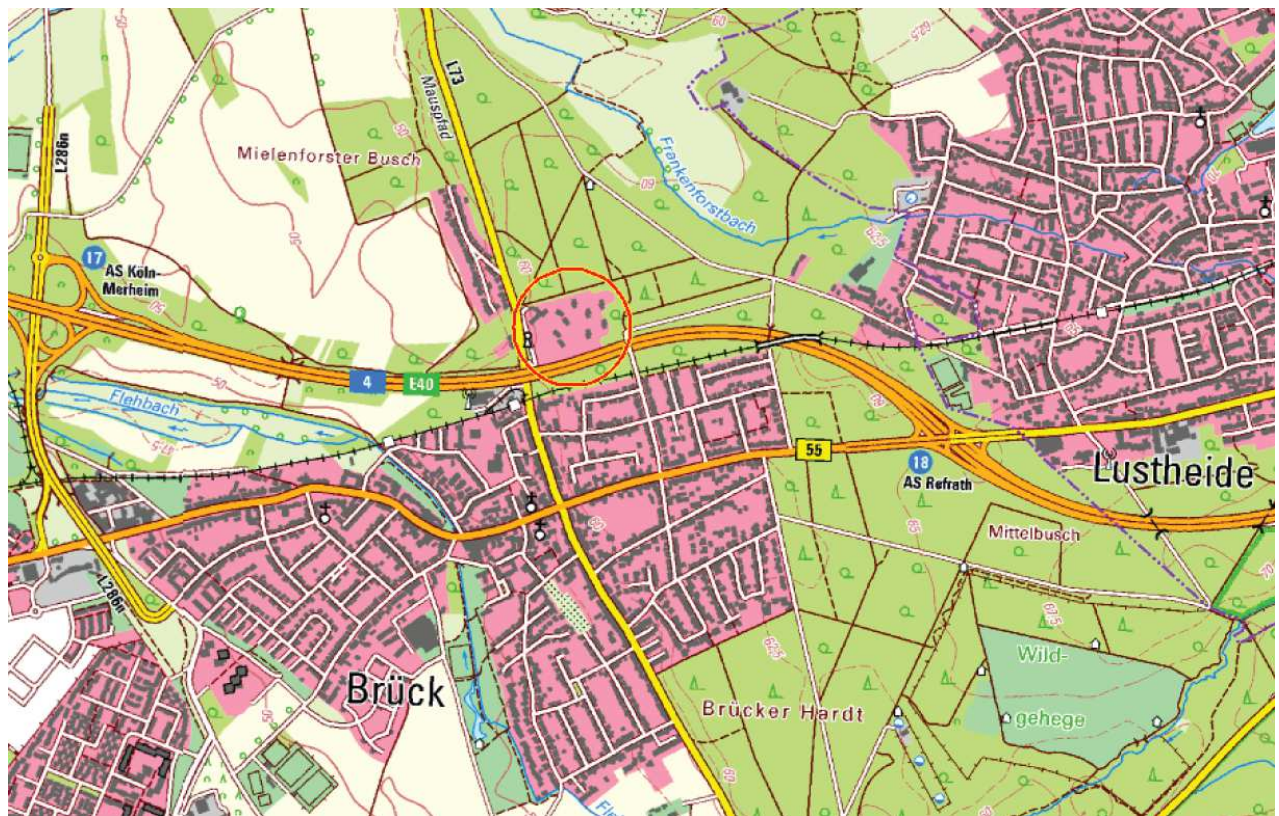


Abb.1: Lage des Plangebietes, Topographische Karte M. 1:25.000 - Quelle: Tim-online

## **1.4 Zeitliche Abhängigkeiten**

Bedingt durch die Höhe der zu erwartenden Baukosten ist ein VOF-Verfahren für die Planung und Projektsteuerung laut der EU-Gesetzgebung vorgegeben.

Allerdings kann dieses VOF-Verfahren erst dann angestoßen werden, wenn sichergestellt ist, dass die in dem Einrichtungsgelände geplanten Baumaßnahmen auch die Genehmigung/Zustimmung seitens des Landschaftsbeirates der Stadt Köln finden, damit eine Befreiung von den Auflagen des Landschaftsschutzes ausgesprochen werden kann.

Die Einleitung des VOF-Verfahrens soll zeitlich unmittelbar nach der positiven Zustimmung erfolgen, damit die Umsetzung der Baumaßnahmen ab September 2015 erfolgen kann. Vorher muss der Rückbau (vorgesehen ab Juli 2015) umgesetzt sein. D.H. die Fällarbeiten müssen bis zum 28.2.2015 durchgeführt sein.

Vor diesem Hintergrund wird der Landschaftsbeirat frühzeitig in das Projekt eingebunden, bevor ein vollständiger Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Artenschutzprüfung erstellt werden kann.

## **2. Darstellung von Natur und Landschaft im Planungsraum (Bestandsaufnahme)**

### **2.1. Übergeordnete Planungsvorgaben, Schutzgebietsausweisungen**

Das Plangebiet befindet sich gemäß Landschaftsplan der Stadt Köln innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freiräume und Grünverbindungen zwischen Brück, Dellbrück, Mehrheim und Holweide“.

### **2.2. Beschreibung der vorhandenen Ist-Situation**

Die vorhandene Kinder- und Jugendpädagogische Einrichtung stellt sich als eine locker bebaute Grünanlage mit mittel bis altem Gehölzbestand dar. Etwa die Hälfte der Fläche ist als Wiesen- oder Rasenfläche mit eingestreutem Gehölzbestand, vornehmlich große Bäume und Strauchgruppen mit oder ohne Bodendecker, anzusprechen. Ein weiterer Teil des Plangebiets ist ein junger waldartiger Gehölzbestand.

Als Bäume sind Spitz- und Bergahorn, Hain- und Rotbuchen, deutsche und amerikanische Eichen, Birken, Fichten, Tannen, Weiden, Silberahorn, Linden und Obstgehölze zu nennen.

Die bei der Errichtung der Gebäude gepflanzten Bäume haben sich in den letzten 60 Jahren zu stattlichen Exemplaren mit einem oft natürlichem Wuchsbild entwickelt. Leider wurden einige der Bäume so dicht an die vorhandenen Gebäude gepflanzt, dass sich dieses in dem heute vorhandenen Wuchsbild (Schrägstand und eingekerbte Kronenausbildung) widerspiegelt. Die großen Bäume sind landschaftsbildprägend und verdecken sehr oft die vorhandenen Gebäudeumrisse.

Die Strauchgruppen aus heimischen und nicht heimischen Gehölzen stellen sich als Trennungsgrün dar, welches in unterschiedlichen Flächenausdehnungen vorhanden ist.

Zwischen dem Haus 8 und 9 befindet sich eine Obstbaumpflanzung aus Halb- und Niederstämmen.

Alle Häuser werden durch befestigte Wege, ca. 2,50 – 3 m breit erschlossen, die aber nicht für Schwerverkehr ausgelegt sind.

Das Umfeld der Einrichtung ist die südlich gelegene A4, östlich und nördlich grenzen Waldbestände an und westlich befindet sich die Zufahrt zur Einrichtung, die parallel zum Brücker Mauspfad verläuft. Die Waldbestände sind östlich und nördlich junge bis mittelalte Laubmischbestände, in denen einige wenige Nadelgehölze (Kiefern) eingestreut stehen.

Außerdem befinden sich Kinderspielflächen und ein Sportplatz mit einer Kunststoffoberfläche innerhalb des Einrichtungsgeländes.

### **3. Darstellung des möglichen Eingriffs (Konfliktanalyse)**

Die durch die Umsetzung der Sanierung und Optimierung der Einrichtung zu erwartenden dauerhaften und temporären Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden nicht nur durch den Abriss und Neubau von Gebäude verursacht, sondern auch durch die benötigten Baustellenzufahrten und Baustelleneinrichtungsflächen. Von ca. 5,6 ha Gesamtfläche werden durch die Baumaßnahmen ca. 1,93 ha Fläche in Anspruch genommen. Als Neuversiegelung lassen sich etwa 800 - 1000 m<sup>2</sup> Fläche ermitteln. D.h. eine Fläche von ca. 1,83 ha erfährt demnach eine temporäre Inanspruchnahme.

Durch die Vergrößerung der Gebäudegrundflächen von heute ca. 210 m<sup>2</sup> auf 420 m<sup>2</sup> für die Häuser 7,8 und 9 werden vermutlich 9 Großbäume gefällt und gerodet werden müssen. Die Bäume sind in der beigefügten Karte mit den Buchstaben A – I gekennzeichnet.

Es handelt sich um jeweils eine/n:

- A Birke
- B Birke
- C Ahorn
- D Birke
- E Silberahorn
- F Eiche
- G Silberahorn
- H Ahorn
- I Ahorn mit einer Baumhöhle

Die vorgenannten Bäume stehen entweder im Baufeld oder werden durch die Errichtung der Keller in ihren Wurzeltellern so stark geschädigt (Verlust von mehr als 40 % der Wurzelraumfläche), so dass ein Erhalt nicht möglich ist. Außerdem ist der Einsatz von Baukränen zu berücksichtigen.

Für das neue Verwaltungsgebäude selbst sind keine Bäume zu fällen. Allerdings lassen sich zurzeit keine Aussagen zu der geplanten Verlegung der Zufahrt treffen. Das neue Gebäude wird zum überwiegenden Teil auf heute schon versiegelter Fläche errichtet.

Im Rahmen der Errichtung der temporären Baustellenzufahrten ist davon auszugehen, dass ein gewisser Anteil von vorhandenen jungen bis mittelalten Bäumen, gerade im Bereich der Kurven, sich nicht erhalten werden können, wenn der nördliche Zuweg genutzt werden sollte. Die östlich Alternativtrasse führt durch einen mehr oder weniger dichten jungen Baumbestand, in dem dann eine Trasse freizustellen wäre. Die Baustellenzufahrten 1 oder 2 (siehe beigefügte Karte) nehmen jeweils geschätzt ca. 2000 m<sup>2</sup> bzw. 400 m<sup>2</sup> in Anspruch. Ob beide benötigt werden, wegen eventueller Notwendigkeiten jeweils einer Zufahrt und einer Abfahrt, lässt sich zurzeit noch nicht abschließend klären. Die Entscheidung wird von der Eingriffsvermeidung abhängig gemacht.

Die Baustelleneinrichtungsflächen sind in zum Teil heute schon versiegelten Flächen bzw. Wiesen- und Rasenflächen geplant.

Ob durch die geplanten Baumaßnahmen eine Betroffenheit von nach § 44 BNatSchG geschützten Arten ausgelöst wird, ist zurzeit nicht abschließend zu beantworten. Die Aufstellung einer Artenschutzprüfung wird noch erfolgen. Allerdings ist erkennbar, dass vornehmlich die gebäudenutzenden Arten wie Fledermäuse und Vögel betroffen sein könnten. Durch die Entfernung des Höhlenbaumes in der Nähe des Gebäudes 7 (Ahorn) werden Ersatzmaßnahmen wie das Liefern und Aufhängen von Vogelbruthöhlen oder Fledermauskästen, notwendig. Es gibt vor Ort genügend Bäume und Gebäude die

entsprechende Kästen aufnehmen könnten. Die Bauherren denken auch über entsprechende Maßnahmen bei den Neubauten – z.B. den Einbau von Fledermausdachziegel oder die Anbringung von Spatzenkolonien oder anderen Bruthilfen nach.

Der Eingriff in die vorhandenen Biotopstrukturen kann teilweise vor Ort durch die Neupflanzung vor neuen Bäumen oder durch einen möglichen Rückbau von versiegelter Fläche (z.B. Sportplatz) erfolgen. Sollte es vor Ort nicht möglich sein, alle Biotopwertverluste auszugleichen, könnten weitere Maßnahmen auf anderen Standorten im Stadtgebiet Köln notwendig werden.

## **4. Darstellung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen**

### **4.1. Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen**

Die Eingriffswirkungen treten anlage- und baubedingt auf. Es sind daher, folgende ergänzende Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Eingriffswirkungen vorzusehen:

#### Schutzgut Boden / Wasser:

1. Ausbau, Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Boden hat gemäß DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Bewertung von Bodenmaterial) zu erfolgen.
2. Aushubmassen sind einer funktionsgerechten Nutzung zuzuführen. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist nachweispflichtig (obligatorisches Nachweisverfahren). Für nicht gefährliche Abfälle besteht eine Auskunftspflicht. Der Verbleib der entsorgten Böden ist zu belegen.
3. Nichtbebaubare Bereiche innerhalb der Baugrundstücke sollten nicht befahren oder als Lagerfläche/ Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden.
4. Baustellenzufahrten und Baustraßen sind bodenschonend und rückbaubar zu errichten. Nach Bauabschluss sind diese, einschließlich einer sachgerechten Gefügemelioration, zurückzubauen.
5. Das notwendige Einbringen von nicht autochthonem Bodenmaterial (inkl. Sand) ist so gering wie möglich zu halten.
6. Zentrale Lagerung von Baumaterialien zur Verhinderung großflächigen Eintrages von Schadstoffen (Lagerplatte, Verwendung von Geotextilmatten oder Baggermatratzen zum Schutz des Bodens und Untergrundes).
7. Der sorgsame Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) ist festzuschreiben.
8. Anfallendes Baugrubenwasser ist möglichst diffus auf angrenzende Bereiche mit Hilfe von Drainerohren zu verteilen und zu versickern.
9. Gestaltung der vorgesehenen Terrassen, Zuwegungen und sonstigen Stell- und Platzflächen in möglichst in semiversiegelter Form, als Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterrassen, offenporige und wasserdurchlässige Pflaster- und Holzbeläge.

#### Schutzgut Flora / Fauna / Landschaftsbild:

10. Die Flächeninanspruchnahme ist bei den Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten.
11. Schutz vorhandener angrenzender Gehölzbestände nach DIN 18 920, des Weiteren gelten: ZTV-Baumpflege (Richtlinien zum Ausbau von Straßen), RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Sollte es dennoch zu einem Verlust von Gehölzen kommen, sind diese zu ersetzen.
12. Lärmgedämpfte Baumaschinen sollten bevorzugt eingesetzt werden.
13. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen aus der späteren Artenschutzprüfung sind zu beachten.

14. Zukünftige Anbringung von Nist- und Bruthilfen für Fledermäuse und gebäudenutzende Vogelarten.

#### **4.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen**

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen im Rahmen der Planumsetzung durchgeführt werden, um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu verhindern bzw. Beeinträchtigungen zu verringern:

- V1 – bau-, betriebsbedingt: Die Fällarbeiten sind im Winter (1.10-28.2) zwingend umzusetzen.
- V2 – bau-, betriebsbedingt: Von den Gehölzen (zu erhaltende Bäume und Gehölzbestände) wird ein Abstand von 10 m eingehalten, so dass eine Inanspruchnahme dieser Gehölze und ein damit einhergehender Verlust potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten verhindert wird.
- V3 - baubedingt: Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme: Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.
- V4 - anlagebedingt: Da bei großflächig verbauten Glasscheiben eine großer Gefahr für Vogelerschlag besteht, sind hier besondere Maßnahmen durchzuführen. Es sind verschiedene Vogelschutzgläser erhältlich, für die unterschiedliche Wirksamkeiten nachgewiesen sind. Als wirksam haben sich verschiedene Glasmarkierungsmuster herausgestellt, die beispielsweise auf die Glasflächen aufgedruckt werden. Für großflächige Verglasungen sind Glasscheiben mit Markierungen der Kategorie „hoch wirksam“ (z.B. ‚Punkte schwarz-orange‘, ‚Punkte schwarz RX‘ oder ‚8,4v//6 orange vertikal‘) nach RÖSSLER et al. 2012 bzw. SCHMID et al. 2012 zu verwenden. Die Maßnahme ist jedoch nur zu berücksichtigen, wenn es zu einer großflächigen Verbauung von Glasscheiben kommen sollte.

### **5. Abschlussbetrachtung**

Die Kinder- und Jugendpädagogische Einrichtung der Stadt Köln in Köln Brück weist in den Einrichtungen vor Ort sowohl Baumängel als auch heute nicht mehr zeitgerechte Raumstrukturen auf, die den Anforderungen des Landschaftsverbandes nicht mehr gerecht werden. Dadurch wird die zu leistende Betreuungsarbeit vor Ort erschwert und behindert. Die o.g. Einrichtung gehört zu den ehemaligen Kinderheimen der Stadt Köln.

Neben den geplanten baulichen Änderungen soll auch ein nachhaltiges Energiekonzept für den Standort entwickelt und umgesetzt werden.

Um die Terminalschiene zur Umsetzung der dringend benötigten Sanierung und Optimierung der Kinder- und Jugendpädagogischen Einrichtung in Köln Brück am Brücker Mauspfad 626 einzuhalten, ist es notwendig den Landschaftsbeirat der Stadt Köln schon zu einem sehr frühen Planungsstand mit in das Projektgeschehen einzubinden. Die Auftraggebende Stelle ist nach der EU-Gesetzgebung verpflichtet ein VOF-Vergabeverfahren für die Planungs- und Projektsteuerungsaufgaben durchzuführen.

Dieses VOF-Vergabeverfahren kann aber erst nach Sicherstellung der Zustimmung durch den Landschaftsbeirat der Stadt Köln zu der Befreiung von den Auflagen des Landschaftsschutzes erfolgen.

Deshalb werden in diesem Fall die geplanten Maßnahmen vorab in einer Kurzerläuterung dargestellt und der mögliche Eingriffsumfang, der durch die geplanten Maßnahmen ausgelöst werden kann, beschrieben. Zur Information ist eine Karte mit den Eingriffsbereichen angehängt.

Zu der Eingriffsvermeidung, den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, werden schon jetzt Hinweise gegeben.

Durch die Erarbeitung eines vollständigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie einer Artenschutzprüfung Stufe I + II in der weiteren Bearbeitung zu diesem Planungsvorhaben werden die notwendigen detaillierten Aussagen zum Ausgleich und Ersatz des Eingriffs in Natur und Landschaft getroffen. Außerdem wird sichergestellt dass keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten.

## **6. Verfasser und Urheberrecht**

Diese Kurzerläuterung ist durch das  
Ing.-Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
Ingrid Rietmann  
Siegburger Str. 243a  
53639 Königswinter - Uthweiler  
als Verfasser erarbeitet worden.

Bei Zitaten von Textteilen oder Inhalten ist die jeweilige Quelle vollständig anzugeben:  
Rietmann, I.  
Kurzerläuterung KidS Brücker Mauspfad, Sanierung und Optimierung der  
Kinder- und Jugendpädagogischen Einrichtung  
Verfasser: Dipl.-Ing. I. Rietmann, 53639 Königswinter

Bearbeitet: Dipl.- Ing. Landespflege I. Rietmann

Aufgestellt: Königswinter-Uthweiler, Oktober 2014

Ingenieurbüro  
Freiraum- und Landschaftsplanung  
I. Rietmann  
Siegburger Straße 243 A  
53639 Königswinter-Uthweiler  
Fon: 02244/912626 Fax: 02244/912627  
E-mail: info@buero-rietmann.de

## **7. Literaturverzeichnis**

### **Masterplan**

SCHÜBLER –PLAN, INGENIEURGESELLSCHAFT DÜSSELDORF (MÄRZ 2014): Masterplan für die Sanierung und Optimierung des Geländes Brück

## Schriften

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Rote Liste gefährdeter Tier, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, IN: Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn-Bad Godesberg.
- FROELICH + SPORBECK (Hrsg.) (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, nach D. Ludwig, Bochum, 48 S.
- GLÄSSEN E., (1978): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen, Bundesamt für Landeskunde und Raumforschung, Bonn-Bad Godesberg, 52 S.
- LUDWIG, D. (1991): Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen bei Eingriffen in die Biotopfunktion, Bochum
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, www.umwelt.nrw.de, Düsseldorf.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT (MURL) NRW (1989): Klimaatlas für Nordrhein-Westfalen, Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW, Düsseldorf
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT (MURL) NRW (1995): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 50 vom 29. Juni 1995, S. 531 – 566, Düsseldorf
- OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora, 7. Auflage, Ulmer Verlag, Stuttgart, 1050 S.
- POTT, R., (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Aufl. , Verlag Ulmer, Stuttgart, 622 S.
- ROTHMALER, W. (1995): Exkursionsflora von Deutschland, Bd. 3, Atlas der Gefäßpflanzen, 9. Auflage, 1053 S.
- ROTHMALER, W., (2002): Exkursionsflora von Deutschland, Bd. 4, Kritischer Band, 9. Auflage, Spektrum Akademischer Verlag Heidelberg Berlin, 948 S.
- UMWR: UMWELTRECHT (2003): Wichtige Gesetze und Verordnungen zum Schutz der Umwelt, 15. Auflage, Stand 15. Oktober 2000, Beck-Texte im dtv, München, 949 S.
- VERBÜSCHELN, G., HINTERLANG, D., PARDEY, A., POTT, R., RAABE, U., VAN DE WEYER, K. (1995): Rote Liste der Pflanzengesellschaften Nordrhein-Westfalens, Schriftenreihe der LÖBF, Recklinghausen, 318 S.
- WIBKIRCHEN, R., HAEUPLER, H. (1998): Standardliste der Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands, Ulmer Verlag, Stuttgart, 765 S.