

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	

### **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 76380/03; "Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Lind"**

Auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts Wohnen (StEK Wohnen) werden in Köln-Porz-Elsdorf auf einer etwa 4,1 ha großen Fläche Wohnungsbauvorhaben entwickelt. Geplant sind die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten sowie die Bestandssicherung eines bereits bestehenden Mischgebietes.

Hierfür wurden Leitbilder im Kontext der Grünordnungsplanung entwickelt; diese bestehen in der Entwicklung von Begrünungsmaßnahmen innerhalb des gesamten Plangebietes zur Minderung beeinträchtigender Folgeerscheinungen der Planung, zur Steigerung der Aufenthaltsqualität privater Freiflächen, zur Steigerung der Erholungsfunktion von Spielflächen sowie zur Förderung des Stadtbildes und der landschaftlichen Einbindung. Im Kontext der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden Minderungsmaßnahmen wie die Planung von Straßenbäumen und Heckenpflanzungen sowie der Minimierung der Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in die Kanalisation, wie die Dachbegrünung, die Versickerungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen und die Berücksichtigung von Rückhalteflächen für Starkregenereignisse im Bereich von öffentlichen und privaten Grünflächen geplant. Gehölzstrukturen dienen zudem als funktionaler Ausgleich für den Verlust von Brutstandorten.

Hinsichtlich der Überplanung eines gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteils – der Überplanung von sechs Obstbäumen entlang des Mühlenwegs – wird eine Ausgleichsmaßnahme als Vorbereitung für den Antrag auf Befreiung des Landschaftsschutzes gem. § 75 LNatSchG formuliert.

Darüber hinaus stellt der Landschaftspflegerische Fachbeitrag bei seiner Konfliktbetrachtung die Überplanung einer planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme fest. Dieser Eingriff ist allerdings nicht im Bauleitplanverfahren, sondern in dem separat durchzuführenden Deckblattverfahren für die betreffende Planfeststellung zu berücksichtigen.

Die geplante Verdichtung des geplanten Bauvorhabens erfordert einen hohen Anspruch an eine städtebaulich ausgerichtete Grünplanung. Dazu sollen Freiflächen und Tiefgaragendecken begrünt werden und Dachbegrünungen und Erschließungsflächen durchgrünt gestaltet werden. Alle Vorgärten im Planungsgebiet sollen eine gärtnerische Gestaltung erfahren. In diesem Zusammenhang sieht der Landschaftspflegerische Fachbeitrag die Begrünung von Müllbehälterstandorten durch die Pflanzung von standortheimischen Hecken vor. Diese Pflanzung wird ergänzt durch die Absicht für die Begrünung der Grundstückseinfriedungen ebenfalls mit standortheimischen Hecken in Kombination von Draht- oder Stabgitterzäunen. Die Begrünung der Freiflächen wird durch die Festlegung von privaten Grünflächen entlang der Friedensstraße und im Bereich der überplanten planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme ergänzt.

Die Begrünung von Dachflächen trägt nicht nur zur klimatischen Verbesserung und somit zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Planungsgebiet bei, sondern leistet auch einen nicht unerheblichen

Beitrag als Vermeidungsmaßnahme im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Zudem ist die Pflanzung von 17 Straßenbäumen vorgesehen. Im Westen des Planungsgebietes, im Bereich der Einfamilienhausbebauungen WA3, WA4, WA7 und WA8, dient die Pflanzung von insgesamt 8 Bäumen der Gestaltung eines befahrbaren öffentlichen Platzes, welcher auch Stellplätze aufweist.

Zur Außengrenze im Süden des Plangebietes ist vorgesehen, eine gestaffelte Großgrünstruktur anzulegen, um so einen harmonischen Übergang der höhengestaffelten Gebäude in die freie Landschaft zu ermöglichen.

Die Öffentliche Grünfläche wird als Kinderspielplatz ausgebaut und besitzt eine Flächengröße von ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Damit deckt sie den gesamten Bedarf an Kinderspielplätzen im Plangebiet, darüber hinaus kompensiert er noch einen gewissen Fehlbedarf an Kleinkinderspielflächen, die auf der Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen sind, ab. Der Kinderspielplatz soll im Bedarfsfalle bei einem 30-jährigen Starkregenereignis als Aufnahmeflächen zur Verfügung stehen.

Über die Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes hinaus werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes erforderlich. Diese werden im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie § 9 Abs. 1a BauGB auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen realisiert. Diese befinden sich im Schwerpunktraum Köln-Brück und bestehen aus den Flurstücken 203, 278/100, 100/2, 494 und 577 (jeweils teilweise), der Flur 74, Gemarkung Langenbrück.

Die Stadt Köln wird auf dieser Fläche eine naturnahe ein- bis zweischürige Wiese und Blühstreifen realisieren. Für den Fall, dass alle Dachflächen im Planungsgebiet begrünt werden, wird ein externer Ausgleich auf einer Flächengröße von insgesamt 14.363 m<sup>2</sup> erforderlich. Erhalten allerdings die Pultdächer der neuen Wohnbebauung westlich des Mühlenweges keine Dachbegrünung, erhöht sich der Bedarf von externem Ausgleich auf 15.860m<sup>2</sup> und somit um 1.497 m<sup>2</sup>.

**Gez. i.V. für Dez. VI BG Blome**