

## Vorbesprechung des Beirates bei der UNB der Stadt Köln am 11.06.2018

Teilnehmer/innen:

Beirat: Herr Niederprüm, Herr Steßgen, Frau Euler-Bertam, Herr Woite, Herr Gütz

Verwaltung: Frau Kröger

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

#### 1. Sanierung und Erweiterung eines Wohngebäudes Kasseler Weg 52, K-Fühligen, LSG 6, EZ 3

##### Beschreibung der Maßnahmen:

Das bestehende Wohngebäude mit einer Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> wurde etwa im Jahr 1949 im Zusammenhang mit dem damaligen landwirtschaftlichen Betrieb (Obstanbaubetrieb, Obstplantage) als Betriebsleiterwohnung errichtet. Nach Aufgabe des Obstanbaubetriebes wurden ein Großteil der Obstplantagengrundstücke von der Stadt Köln für das Naherholungsgebiet Fühlinger See erworben. Das Wohnhaus befindet sich jedoch weiterhin in Besitz der ursprünglichen Eigentümerfamilie bzw. des Erben und wird als solches genutzt. Das Bestandsgebäude entspricht nicht mehr den heutigen Wohnraumanforderungen sowohl hinsichtlich der Wohnraumgröße als auch der Grundrissgestaltung und Raumaufteilung. Zudem ist die Bausubstanz in einem sehr schlechten Zustand und es besteht ein erheblicher Renovierungsrückstand (marode Holzdecke im EG/DG, Dachstuhl mit teilweiser desolater Dacheindeckung, z.T. Feuchteschäden und Schimmelbildung, fehlende Dämmung des Daches und der Fassaden, veraltete sanitäre Einrichtungen und Installationen sowie eine veraltete Ölheizungsanlage).

Geplant sind daher eine umfassende Sanierung sowie eine Erweiterung des Bestandsgebäudes von 79 m<sup>2</sup> auf rund 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Dabei wird die überbaute Grundfläche nicht vergrößert sondern der Wohnraum im Bereich der zum Abriss vorgesehenen Garage erweitert und aufgestockt. Somit wird dem für die baurechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 5 BauGB vorgegebenen flächensparenden Bauen und der Außenbereichsschonung Rechnung getragen. Als Ersatz für die Garage ist ein Außenstellplatz auf der Nordseite des Grundstückes vorgesehen.

##### Eingriff / Kompensation:

Zur Eingriffsminimierung wird der ursprünglich im vorderen Gartenbereich vorgesehene Stellplatz auf die bereits mit Betonplatten befestigte Fläche hinter dem Gebäude (Nordseite) angeordnet, der über die vorhandene Zufahrt des angrenzenden Flurstückes Nr. 399 angefahren werden kann. Da hierdurch die neue Zufahrt wegfällt, wird die Bodenbefestigung auf ca. 19 m<sup>2</sup> für die neue Terrasse minimiert (ursprüngliche Planung: insgesamt ca. 67 m<sup>2</sup> befestigte Fläche).

Als Ausgleich wird der mit Betonplatten befestigte derzeitige Zufahrtsbereich zur Garage auf der Nordseite des Gebäudes entsiegelt und als Rasenfläche hergerichtet (ca. 53 m<sup>2</sup>).

##### Artenschutz:

Bei Realisierung des Bauvorhabens kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Daher sind folgende Regelungen einzuhalten und als Nebenbestimmungen in den umfassenden Bauvorbescheid aufzunehmen:

- Überprüfung vor Baubeginn, dass keine besonders geschützten Arten verletzt oder getötet werden und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beseitigt werden
- Dokumentation dieser Überprüfung und Vorlage bei der UNB
- Wenn der Eintritt der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann, Zurückstellung der Arbeiten und vorherige Abstimmung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen mit der UNB
- Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente oder anderer Baustoffe Vermeidung Vogelschlag durch Verwendung von Glaselementen mit Außenreflexionsgrad von max. 15 %.

#### Befreiungsvoraussetzungen:

Die Versagung einer Befreiung würde den Eigentümer unzumutbar belasten. Aufgrund des schlechten Allgemeinzustandes ist eine umfassende Sanierung des Wohngebäudes zur Gewährleistung gesunder Wohnbedingungen und einer technisch einwandfreien Ausstattung dringend erforderlich. Diese verursacht erhebliche Kosten. Die notwendigen Investitionen sind jedoch ohne die geplante Erweiterung zur Optimierung der Raumgrößen und – aufteilung entsprechend den heute üblichen Wohnraumanforderungen unzumutbar.

Die Baumaßnahme findet in einem verträglichen Rahmen statt und der Eingriff kann vor Ort ausgeglichen werden.

Die Maßnahme ist daher mit Natur und Landschaft zu vereinbaren.

Somit kann aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung gem. § 67 (1) Nr 2 BNatSchG erteilt werden.

#### Entscheidung:

**Einstimmig zugestimmt.**

## **2. Erweiterung einer bestehenden Tennisplatzanlage mit sechs Plätzen um einen siebten Tennisplatz, Alfred-Schütte-Allee 163 in Köln-Porz, LSG 13, EZ 2**

#### Beschreibung der Maßnahmen:

Der Ruder- und Tennisklub (RTK) Germania e.V. will seine bestehende Tennisplatz-Außenanlagen auf den Poller Wiesen um einen weiteren Platz erweitern. Die Anlage besteht bisher aus sechs Tennisplätzen und einem Clubhaus in welchem auch die Abteilung der Ruderer untergebracht ist. Angrenzend finden sich Wiesenflächen, die intensiv zur Erholung und zur sportlichen Betätigung (Bolzplätze) genutzt werden. Die Erweiterung betrifft eine Teilfläche auf der sich derzeit ausschließlich Tritt- und Sportrasen befindet. Höhere Vegetation (Sträucher, Bäume) werden durch die Neuanlage nicht in Anspruch genommen. Die Neuanlage befindet sich innerhalb der bereits genutzten Tennisanlage.

Das beantragte Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des städtischen Landschaftsplans und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L13 „Rhein, Rheinauen und Uferbereich von Flittard bis Rodenkirchen“. Das behördenverbindliche Entwicklungsziel in diesem Bereich ist EZ 2. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Teilbereich die Fläche als Grünfläche mit Sportplatz-Signet dar.

#### Eingriff / Kompensation:

Durch die Anlage eines weiteren Tennisplatzes in einem Bereich mit dem Biotoptyp Tritt-/Sportrasen kommt es zu einem Wertverlust von 1338 BW-Punkten. Um die Tennisanlage

besser in den Landschaftsraum zu integrieren, werden die Lücken zwischen den vorhandenen Gehölzen am Zaun an der Westseite mit ausschließlich standortgerechten heimischen Gehölzen (20% Bäume, 80 % Sträucher) aufgefüllt und um eine weitere Reihe ergänzt, so dass ein Wertzuwachs von 1400 BW-Punkten für eine mehrreihige Hecke aus 100 % standortgerechten Gehölzen dem Eingriff von 1338 BW- Punkten gegenübersteht. Somit ist der Eingriff auf der Fläche ausgleichbar.

#### Artenschutz:

Vor dem Hintergrund, dass keine Gehölzstrukturen entfernt werden und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Tatsache, dass die Erweiterung der Tennisanlage in einem Bereich intensiver Erholungsnutzung der Poller Wiesen erfolgt, ist nicht von artenschutzrechtlichen Verstößen auszugehen.

#### Befreiungsvoraussetzungen:

Die Erweiterung der Tennisanlage um einen Platz soll auf Flächen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln stattfinden, die als Landschaftsschutzgebiete mit einhergehenden Ge- und Verbotsvorschriften festgesetzt sind. Somit bedarf die Anlage einer Befreiung gem. § 67 (1) BNatSchG.

Die Versagung einer Befreiung würde den Verein unzumutbar belasten. Die Erweiterung wird erforderlich, um den in den letzten Jahren hohen Zuwachs von Mitgliedern der Tennissparte Rechnung zu tragen. Durch die städtisch projektierte Umnutzung des Deutzer Hafens zum Wohnquartier ist auch zukünftig eine hohe Nachfrage zu erwarten. Der Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich eine intensive sportliche Erholungsnutzung vor und der Erweiterungsbau findet auf dem bereits bestehenden Gelände der Tennisanlage statt. Die im Vorfeld beantragten zwei Tennisfelder sind seitens der Unteren Naturschutzbehörde auf ein Tennisfeld reduziert worden, da für ein zweites Feld Baumfällungen notwendig geworden wären.

Die Baumaßnahme findet in einem verträglichen Rahmen statt und ist eine Verdichtung einer bereits bestehenden Anlage. Zudem kann der Eingriff vor Ort ausgeglichen werden. Die Maßnahme ist daher mit Natur und Landschaft zu vereinbaren.

Somit kann aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG erteilt werden.

#### Entscheidung:

**In die nächste ordentliche Sitzung des Beirats am 09.07.2018 verwiesen.  
UNB sagt eine Klärung der Regelungen im Pacht-/ Nutzungsvertrag des RTK Germania e.V. zu, sowie die Prüfung der bisherigen Bewirtschaftung und Umzäunung.**

### **3. Sonstiges:**

Bestehende Anfragen aus dem Beirat sollen in der ordentlichen Sitzung am 09.07.2018 behandelt werden. Hierzu erfolgt eine Abstimmung mit dem Beiratsvorsitzenden vor der Sitzung.

Den Antrag des BUND per Email vom 04.06.2018 zur „Sicherung aller in Köln bekannten und bekannt werdenden Vorkommen der Mauereidechse (*Podarcis muralis*)“ erläutert Herr Gütz nochmals im Detail. Frau Kröger sagt eine fachliche Klärung durch die UNB und Weitergabe der Inhalte zur Kenntnis an die HNB zu.