

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	19.11.2018

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 72498/02; "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus"

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72498/02 „Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um ortsnah eine Wohnbebauung mit 16 Reihenhäusern zu realisieren. Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72499/05; „Hülsenweg in Köln-Höhenhaus“ vom 19.07.1999. Dieser stellt für den betreffenden Planbereich den Erhalt einer Brachfläche als Maßnahme M2 dar. Der betreffende Geltungsbereich wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant.

Die Erschließung erfolgt über die Sigwinstraße. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist in einer Gemeinschaftsanlage unmittelbar an der Zufahrt zur Sigwinstraße vorgesehen. Die Häuser werden über einen Wohnweg erschlossen. Zudem beinhaltet das Planungskonzept die Schaffung einer öffentlichen Grünanlage im Osten des Plangebietes.

Diese Grünfläche ist ein Teil einer der im Bebauungsplan Nr. 72499/05; „Hülsenweg in Köln-Höhenhaus“ festgesetzten öffentlichen Grünfläche, die unter anderem eine Grünverbindung zwischen der Sigwinstraße und dem Hülsenweg darstellt. Die Öffentliche Grünfläche ist noch nicht vollständig realisiert. Die noch nicht realisierten öffentlichen Grünflächen des Bebauungsplanes Nr. 72499/05; „Hülsenweg in Köln-Höhenhaus“ befinden sich auf den Teilflächen der Flurstücke 2301, 3538 und 2045 der Flur 9, Gemarkung Wichheim-Schweinheim außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus am südlichen Rand einer Rekultivierungsfläche (verfüllte Kiesgrube) und stellt sich als Sukzessionsfläche bzw. als Brache dar, die durch ein Mosaik krautiger Fluren (Ruderal- und Grasfluren), verbuschter Bereiche sowie höherer Baumbestände (v.a. Robinien mittleren Alters) und durchgewachsenen Sträucher bestimmt wird. Für die gesamte Fläche wird der Biotoptyp „Gartenbrache mit hohem Gehölzanteil“ bestimmt. Für die Bestandsbäume im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine planungsrechtliche Sicherung schützenswerter Bäume erstellt worden. Die planungsrechtliche Sicherung schützenswerter Bäume spricht als Ergebnis die Empfehlung aus, dass ein Baum zum Erhalt festgesetzt werden soll. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag berücksichtigt diese Planungsempfehlung.

Der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist als naturschutzfachliches Gutachten für das Bauleitplanverfahren erstellt worden, um die Eingriffe im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu betrachten.

Diese bestehen insbesondere mit Rodungsmaßnahmen, die entsprechende Auswirkungen auf die Flora und Fauna haben. Die Versiegelung für die Herstellung und die Erschließung der 16 Reihenhäuser nimmt darüber hinaus im Sinne von § 1a Abs. 3 S.1 BauGB negativen Einfluss auf den Naturhaushalt, insbesondere auf seine Bestandteile Boden, Klima und Wasser.

Es werden Maßnahmen formuliert, die den Eingriff in Natur und Landschaft mindern und dadurch teilweise vermeiden. Ferner werden grünplanerische Ziele für die Verbesserung des städtebaulichen Wohnumfeldes verfolgt. So steht zum einen die freiraumplanerische Gestaltung des Allgemeinen

Wohngebietes im Vordergrund. Diese wird beispielsweise mit einer Durchgrünung des Plangebietes bei der Abgrenzung zwischen dem öffentlichen und privaten Freiraum erzielt. In diesem Zusammenhang sind die Eingrünung der Gärten mit Hecken und eine Flachdachbegrünung zu nennen.

Ferner sind Begründungsmaßnahmen zwischen den Nutzungen von Wohnen und Verkehr vorgesehen. Hier ist die Einrahmung der Stellplatzflächen und anderer Versorgungsflächen durch verschiedene Begründungsmaßnahmen mit Gehölzen (A1 bis A3) sowie die Pflanzung von zwei Straßenbäumen geplant. Die Wahl von wasserdurchlässigen Materialien für die Stellflächen wirkt sich positiv für die Schutzgüter Wasser und Klima aus.

Zuletzt wird die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche des Bebauungsplanes Nr. 72499/05; „Hülseweg in Köln-Höhenhaus“ im Osten des Planungsgebietes überwiegend übernommen, die über die Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus eine fuß- und radläufige Wegeverbindung von der Sigwinstraße bis hin zum Hülseweg als Vernetzungselement gewährleisten soll. Die Realisierung der öffentlichen Grünfläche und aller anderen Begründungsmaßnahmen die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen wie auch die Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Hierbei steht eine gute Einsichtigkeit der Grünanlage, ohne Gefahrenräume und dennoch von Sträuchern, Bäumen- und Baumgruppen durchgrünt, im Mittelpunkt. Eine Aufwertung des Biotopbestandes ist durch die geplanten Begründungsmaßnahmen nicht gegeben, so dass innerhalb des Plangebietes keine Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Der errechnete Kompensationsbedarf von 56.497 BWP Biotopwertpunkten kann durch eine externe Ausgleichsmaßnahme „Umwandlung eines Ackers in eine Grünlandbrache“ (Gemarkung Dünnwald, Flur 62, Teil des Flurstücks 346) zu 100 % ausgeglichen werden.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass bei strikter Einhaltung der landschaftspflegerischen Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, die zu erwartenden Eingriffe zu 100% ausgeglichen werden können.

Unabhängig von der Berücksichtigung der grünplanerischen Belange und der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die der Landschaftspflegerische Fachbeitrag vornehmlich zur Aufgabe hat, ist festzustellen, dass die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes im Widerspruch zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes stehen. Dieser setzt für Teile des Planungsgebietes das Landschaftsschutzgebiet L 27 fest.

Grundsätzlich würden die Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72498/02, „Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus“ widersprechen, außer Kraft treten, wenn gem. § 20 Abs. 4 LNatSchG der Träger der Landschaftsplanung in dem zugrunde liegenden Flächennutzungsplanverfahren nicht widersprochen hat.

Im vorliegenden Fall hat der Träger der Landschaftsplanung mit Schreiben vom 27.03.2018 im Rahmen der Dienststellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Planung widersprochen. Inwieweit die Verwaltung mit diesem Widerspruch umgeht wird im weiteren Verfahren zu entscheiden sein. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Gez. Greitemann