

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Bauvorhaben Ostmerheimer Straße in Köln Merheim; Fällantrag, Ausgleichszahlung**

**Beschlussorgan**

Bezirksvertretung 8 (Kalk)

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	07.02.2019

**Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Kalk stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Regelungen der Baumschutzsatzung nach § 8 Abs. 1-3, d. h. Verzicht auf Festlegung einer Ausgleichszahlung im vorliegenden Bauvorhaben zu.

**Alternative:**

Die Bezirksvertretung Kalk lehnt den Verzicht auf Festlegung einer Ausgleichszahlung ab.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Für das Bauvorhaben der Interhomes AG Ostmerheimer Straße ohne Nummer sind Bäume zu fällen. Die Bauherrin hat dazu einen Fällantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Dieser wurde mit Bezug auf die Härtefallregelung des § 8 Abs. 4 der Baumschutzsatzung ergänzt mit einem Antrag auf Verzicht zur Festlegung einer Ausgleichszahlung. Hierfür ist die Zustimmung der Bezirksvertretung einzuholen.

#### Im Einzelnen:

Mit Datum vom 01.08.2017 hat die Interhomes AG aus Bremen einen Fällantrag für Bäume auf dem Grundstück Auf dem Eichenbrett, Ostmerheimer Straße bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) eingereicht. Die Interhomes AG ist Eigentümerin des betreffenden Grundstücks, vorgesehen ist die Errichtung von Wohnbebauung. Das Baugrundstück mit einer Flächengröße von rd. 1,5 ha befindet sich nordöstlich der Städtischen Krankenhauses Merheim zwischen „Auf dem Eichenbrett“ und dem „Hibiskusweg“.

Im Hinblick auf die Realisierung der geplanten Bebauung hat die Eigentümerin im Oktober 2018 bei der Bauaufsicht der Stadt Köln insgesamt 7 Bauanträge eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plan) Arbeitstitel „Madausstraße Köln Merheim“. Die Rechtskraft des B-Plans datiert auf das Jahr 2003.

Zurzeit wird eine Veränderung des verbindlichen Bauplanungsrechts für das genannte Grundstück angestrebt. Dazu wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, die öffentliche Auslegung steht kurz bevor.

2003 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des B-Plans war das heutige Baugrundstück von baulichen Anlagen beräumt und nahezu vegetationsfrei. Die Prüfung des Fällantrags durch die UNB in 2018 ergab, dass sich auf dem Baugrundstück inzwischen auf mehr als der Hälfte der Fläche geschlossene Gehölzbestände entwickelt hatten. Im Sinne des § 2 Abs. 3 der BSchS sind auch diese jüngeren Bäume geschützt, insofern der maßgebliche Stammumfang von 30 cm überschritten ist. Die Anzahl geschützter Bäume wurde in einem gemeinsamen Termin mit Vertretern der Bauherrin vor Ort ermittelt. Dabei handelt es sich um 15 ältere Bäume mit einem Stammumfang von über 100 cm und 608 jüngere Exemplare im flächigen Baumaufwuchs mit Stammumfängen zwischen 30 cm und 70 cm.

Für die Realisierung der geplanten Wohnbebauung gemäß der eingereichten Bauanträge muss der gesamte Baumbestand entfernt werden, da flächendeckend eine Geländeneivellierung durchgeführt werden muss.

Aus der Anzahl und den Stammumfängen der zu genehmigenden Bäume ermittelt sich nach den Vorgaben von § 8 der BSchS ein Bedarf von 641 Ersatzpflanzungen. Auf dem Baugrundstück selbst sind nach Fertigstellung der Wohnbebauung 65 Ersatzpflanzungen vorgesehen. Der entsprechende Gestaltungsplan liegt der UNB vor. Die genannte Anzahl wird als Auflage im Bescheid der Fällgenehmigung fixiert werden. Nach Anpflanzung erfolgt eine Kontrolle und Abnahme durch die UNB.

Weitere Ersatzpflanzungen sind auf dem Gelände sachlich nicht möglich. Andere Flächen für Baumpflanzungen stehen der Bauherrin im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

Nach § 8 Abs. 1-3 der BSchS errechnet sich für den ausstehenden Bedarf von 576 Ersatzpflanzungen ( $641 - 65 = 576$ ) eine Ausgleichszahlung von 390.528 Euro. Diese Summe ist angesichts des Alters der Bäume und des flächigen Zusammenhangs des „Vorwaldes“ als unverhältnismäßig anzusehen.

Nach § 8 Abs. 4 der BSchS kann von den Regelungen des § 8 Abs. 1 -3 BSchS – im konkreten der errechneten Ausgleichszahlung von 390.528 Euro – abgewichen werden, wenn diese zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Für die Abweichung ist die Zustimmung der zuständigen Bezirksvertretung einzuholen.

Die Bauherrin Interhomes AG hat sich hierauf bezogen und den Fällantrag ergänzt mit einem Antrag auf Verzicht der Ausgleichszahlung. Sie hat im Antrag auf die hohe finanzielle Belastung des gesamten Bauvorhabens verwiesen.

Nach Prüfung des Vorhabens, der vorgetragenen Argumente und den Rahmenbedingungen der Fläche durch die UNB würde bei Festlegung der Ausgleichszahlung in o. g. Höhe eine „nicht beabsichtigte Härte“ im Sinne von § 8 Abs. 4 BSchS vorliegen.

#### Zur Begründung:

1. Bei der Aufstellung des B-Plans in 2003 war die Eingriffsregelung ein erstes Mal geprüft und abgearbeitet worden, der erforderliche Ausgleich war seinerzeit festgelegt und z. T. durch direkte Festsetzungen im B-Plan abgegolten worden.
2. Zur nunmehr anstehenden B-Plan-Änderung wurde die Eingriffsregelung erneut überprüft, da Veränderungen in geringem Umfang an den festgesetzten Grünflächen unvermeidbar sind. Hierzu ist eine weitere Ausgleichsmaßnahme in Abstimmung mit dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen (67) festgelegt worden.
3. In 2003 war das Gelände nach Rückbau der baulichen Anlagen und Bodensanierung baum- und gehölzfrei. Der danach entstandene Baumaufwuchs ist als „Natur auf Zeit“ einzuordnen, eine Beseitigung stellt rechtlich keinen Eingriff dar.
4. Die Verzögerung seit 2003 und die dadurch entstandenen Jungbaumbestände sind der Bauherrin nicht zuzurechnen. Sie hat das Grundstück erst deutlich später erworben.
5. Die Baumschutzsatzung dient dem Schutz von Bäumen und ihren vielfältigen Funktionen im baulichen Innenbereich. Sie zielt damit ab auf Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen im Siedlungsbereich. Gehölzbestände, die durch freie natürliche Entwicklung (Sukzession) auf größeren Flächen entstehen sind keine typischen Elemente des Siedlungsbereiches, so dass sie nicht dem eigentlichen Schutzziel der BSchS entsprechen. Wenngleich diese Baumbestände, da geschützt nach BSchS, erfasst und der Prüfung und Genehmigung unterzogen wurden, ist eine nachvollziehbare Begründung für die Festlegung der Ausgleichszahlung nicht abzuleiten. Hier sei auch auf die abgeglichene Eingriffsregelung verwiesen.
6. Die Abweichung ist auch mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar, denn einerseits wurde die Eingriffsregelung (mit entsprechendem Ausgleich) in beide B-Plan-Verfahren eingestellt und andererseits wird durch die Anpflanzung von 65 Bäumen im neuen Wohnquartier eine wirkungsvolle Durchgrünung und Belebung entstehen, so dass das Ortsbild nutzungstypisch neu gestaltet wird.

Die Dringlichkeit der Beschlussvorlage begründet sich aus dem Ansatz die Fällungen noch vor Beginn der Vegetationsperiode auszuführen.

#### Erläuterung zu den haushaltsmäßigen Auswirkungen

Ausgleichszahlungen nach der Baumschutzsatzung sind zweckgebunden zu verwenden. Sie sollen insbesondere der Neupflanzung von Bäumen im Stadtgebiet dienen. Mit dem Verzicht auf Ausgleichszahlung im vorliegenden Fall würde somit die Einnahme von rd. 390.000 Euro für die Stadt entfallen, gleichzeitig würden – wegen der Zweckbindung - Ausgaben in identischer Höhe nicht anfallen. Eine Zustimmung zum Beschluss wäre somit aus finanzwirtschaftlicher Sicht haushaltsneutral. In Abstimmung mit der Kämmerei wurde dementsprechend das „Nein“ bei den haushaltsmäßigen Auswirkungen (s. o.) gesetzt.