

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff**

Bauvorhaben Mennweg o. Nr. : Errichtung von zwei landwirtschaftlichen Hallen für die Verarbeitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten und einer offenen Remise zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten

hier: Widerspruchsverfahren nach § 75 LNatSchG i.V.m. § 67 BNatSchG

Beschlussorgan

Ausschuss für Umwelt und Grün

Gremium	Datum
Ausschuss für Umwelt und Grün	12.09.2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Grün hält den Widerspruch des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde für unberechtigt und stimmt einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 75 LNatSchG NW mit der Folge zu, dass die Untere Naturschutzbehörde den Vorgang der Bezirksregierung Köln zur abschließenden Entscheidung vorzulegen hat.

Alternative:

Der Ausschuss für Umwelt und Grün hält den Widerspruch des Beirats bei der Unteren Naturschutzbehörde für berechtigt und lehnt die Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 75 LNatSchG NW mit der Folge ab, dass die Untere Naturschutzbehörde den Befreiungsantrag ablehnen muss.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☒ **Nein**

Begründung:

Zum Vorhaben

Der Vorhabenträger bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb.

Die Betriebsfläche ist knapp 200 ha groß, davon sind knapp 10 ha Eigentum.

Bewirtschaftet werden Hauptkulturen: 48 ha Kürbisse, 30 ha Erdbeeren, 27 ha Spargel und 10 ha Bohnen. Die verbleibenden 85 ha Flächen werden ackerbaulich genutzt.

Für seinen Betrieb plant der Vorhabenträger die Errichtung zweier landwirtschaftlicher Lagerhallen (Halle 1 und 2) für die Verarbeitung von landwirtschaftlichen Produkten sowie eine offene Remise zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten (Halle 3). Die geplante Halle 1 soll der Kühlung, Lagerung und Aufbereitung landwirtschaftlicher Produkte dienen. Halle 2 ist als reine Kühlhalle geplant.

Insgesamt werden 2940 m² durch die Errichtung der drei Hallen und 3.110 m² durch Geh- und Fahrwege (teil-) versiegelt.

Nach Auffassung des Bauaufsichtsamtes ist das Vorhaben als privilegiertes Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

Erfordernis eines landschaftsrechtlichen Befreiungsverfahrens

Das Vorhaben soll auf einer Fläche realisiert werden, die sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln befindet. Dieser setzt hier das Landschaftsschutzgebiet L 6 „Fühlinger See und Freiraum östlich Fühlingen“ fest.

Das LSG „Fühlinger See und Freiraum östlich Fühlingen“ wird unter anderem festgesetzt

- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere durch Sicherung stadtklimatisch wichtiger Freiräume sowie ökologisch bedeutsamer Ausgleichsräume und Grünverbindungen;
- wegen der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der Alluvial-Rinne östlich des Fühlinger Sees und des Ortsrandes von Fühlingen.

Insbesondere der Raum nordöstlich Fühlingen ist von besonderer Bedeutung als letzter größerer Freiraum am Rhein und als Durchlüftungsschneise.

Bereiche von besonderem ökologischem Wert finden sich über die eingelagert festgesetzten Landschaftsbestandteile hinaus in der durch Wiesen, Weiden und Saumvegetation geprägten Landwirtschaftsfläche am Nordostrand des Fühlinger Sees. Die Schutzfestsetzung zielt auch auf die Erhaltung der landschaftlichen Bezüge zwischen alten Siedlungsbereichen.

Das Plangebiet (Anlage 1) umfasst eine freie Fläche in der Gemarkung Worringen, Flur 60, Flurstücke 21 – 26. Es wird im Nordwesten vom Hitdorfer Fahrweg, im Nordosten von der Alten Römerstr. (K11) und im Südosten vom Mennweg eingegrenzt. Die externe Fläche umfasst auf der Flur 67 die Flurstücke 28, 29, 166, 167 und 168.

Eingriffsregelung

Die Fläche, auf der die Lagerhallen gebaut werden sollen, stellen sich aktuell als eingesäte Ackerfläche dar. Die angrenzende Fläche wird als Weidefläche genutzt.

Als Ausgleich für den Eingriff sieht der Landespflegerische Fachbeitrag (LFB) verschiedene Maßnahmen vor. Wie in Anlage 2 dargestellt, soll der größte Teil der Ausgleichsfläche als Kulturläche mit ca. 7,5 % Ruderalfläche angelegt werden. Die Fläche soll für den Anbau von Acker-, Gemüse- und Beerenstaudenkulturen und sonstigen Sonderkulturen ohne Wildkräuter genutzt werden.

Weiterhin soll diese Fläche an drei Seiten mit Obstbäumen eingerahmt werden. An den entsprechend ausgewiesenen Stellen sollen regionale Obstsorten als Hochstämme gepflanzt werden. Die Baumstellung hat im Plangebiet in einem Abstand von 8 m und auf den externen Flächen in einem Abstand von max. 12,5 m in Reihenaufstellung zu erfolgen.

Sämtliche Obstgehölze bedürfen nach der fachgerechten Pflanzung folgender dauerhaften Pflege:

- 3 – 5 jährlicher Erziehungschnitt zum Aufbau eines tragfähigen Kronengerüsts;
- regelmäßige Kontrolle der Baumanbindungen für die ersten 3 Jahre nach der Pflanzung;
- Entfernung der Baumanbindung nach Erreichen der Standfestigkeit;
- Entfernung des Schnittgutes;
- Kontrolle der Bäume auf Krankheits- und Schädlingsbefall, Abhilfe nur durch biologische und biotechnische Maßnahmen;
- Pflanzscheiben in den ersten drei Jahren von Bewuchs freihalten durch Mulch o.a.; der Boden sollte dort zur Wurzelschonung nicht bearbeitet werden;
- Pflege- und Erhaltungsschnitte nach Bedarf;
- Gleichwertiger Ersatz von ausgefallenen Obstgehölzen.

Auf den externen Flächen (Anlage 3- Ausgleichsmaßnahmen externe Fläche) werden – teilweise als Fortführung des Bestandes auf den städtischen Flächen – Obstwiesen angelegt. Diese sind ebenfalls wie an der Kulturläche durch alte Obstsorten zu bepflanzen und zu pflegen.

Außerdem werden zum Ausgleich an der südwestlichen Grundstücksgrenze an drei Seiten der beiden kleineren Hallen sowie im südöstlichen Bereich Grasfluren angelegt.

Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe werden unter Berücksichtigung der Aufwertung der externen Fläche und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vollständig ausgeglichen.

Der derzeitige Zustand der Flächen wird mit 329.096 Punkten bewertet. Die Planung erreicht mit den oben angeführten Ausgleichsmaßnahmen 329.170 Punkte. Dies bedeutet, dass sogar ein kleiner Überschuss von 74 Punkten erzielt wird.

Artenschutz:

Zur Beschreibung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf europäische Vogelarten und Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde eine Unterlage zur artenschutzrechtlichen Prüfung vorgelegt. Als Grundlage der Bewertung wurde neben der allgemeinen Recherche zum prüfrelevanten Artenspektrum eine avifaunistische Erfassung im Frühjahr 2018 durchgeführt.

Im Ergebnis konnten im Vorhabenbereich keine Offenlandarten (Rebhuhn, Kiebitz, Feldlerche) festgestellt werden. Andere europäische Vogelarten oder FFH-Anhang IV-Arten werden durch die bau-/anlagebedingten Wirkfaktoren nicht beeinträchtigt oder finden dort keine geeigneten Lebensräume.

Um einer Besiedlung des Vorhabenbereiches (Hallenstandorte inkl. Baufeld mit allen bauzeitlichen Stell-, Fahr- und Lagerflächen auf den Flurstücken 21-26, Flur 60, Gemarkung Worringen und damit einer möglichen Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten vorzubeugen, ist die derzeitige Bewirtschaftung bis zum Baubeginn beizubehalten.

Damit kann der Eintritt der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Diese Nutzungsvorgabe wird als Bedingung in den Befreiungsbescheid aufgenommen.

Beteiligung des Naturschutzbeirats

Die vorhandene Hofstelle in beengter Ortsrandlage ist zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Produkten, Materialien und Maschinen nicht mehr ausreichend und entspricht in Punkto Zuwegung und Kapazität nicht den heutigen Ansprüchen. Der Betrieb der Familie ist in den letzten 10 Jahren stetig gewachsen und auch die landwirtschaftlichen Geräte sind immer größer geworden.

Der Betrieb liegt knapp 300 m westlich des Rheinufer und wird südlich durch Bebauung begrenzt. Weiterhin schließt in unmittelbarer Nähe das Naturschutzgebiet N1 an. Eine Erweiterung der Flächen direkt an der Hoflage ist daher nicht möglich.

Eine Befreiung kommt im vorliegenden Fall in Betracht, wenn die Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 67 (1) Ziffer 2 BNatSchG vorliegen. Hiernach kann die Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift „im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist“.

Wie zuvor beschrieben ist der Vorhabenträger auf die Verlagerung der Hallen auf die genannte Fläche angewiesen, da die Lagerung direkt an der Hofstelle nicht möglich ist. Weitere Flächen zur Umsetzung des Vorhabens sind nicht in der Nähe des Hofes verfügbar. Eine Ablehnung würde somit zu einer unzumutbaren Belastung für den Antragsteller führen. Weiterhin kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Verstöße sind nicht zu befürchten. Daher ist das Vorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaftspflege aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde vereinbar.

Diskussion des Naturschutzbeirats

Dem Naturschutzbeirat wurde das Vorhaben in seiner Sitzung am 01.07.2019 vorgestellt.

Im Verlauf der Diskussion zu diesem Vorhaben wurde thematisiert, dass im Rahmen der aktuellen Landschaftsplan-Novelle die Vorhaben, die seitens des Bauaufsichtsamtes als privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB eingestuft werden, zukünftig keiner landschaftsrechtlichen Befreiung bedürfen. Diese Vorhaben werden als „typische Vorhaben“, also Vorhaben, mit denen der Träger der Landschaftsplanung zu rechnen hat, bewertet. In der Folge sollen sie nach Abschluss der Landschaftsplan-Novelle seitens der Unteren Naturschutzbehörde auf dem Weg einer Ausnahmegenehmigung ohne Beteiligung des Naturschutzbeirats erteilt werden.

Um absehbaren Fehlentwicklungen und entfallenden Einflussmöglichkeiten des Beirats entgegenzuwirken stellte der Beirat die Frage, ob das hier beantragte Vorhaben mit zwei Hallen, die der Kühlung und Weiterverarbeitung der Sonderkulturen dienen und immerhin zu einer Versiegelung von 6.000 m² im baulichen Außenbereich führen, trotz des positiven Votums der Landwirtschaftskammer tatsächlich noch als privilegiertes landwirtschaftliches Bauvorhaben zu betrachten ist. Es wäre durchaus denkbar, dass die Kühlung und Verpackung/Verarbeitung eine gewerbliche Nutzung darstellt.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass auf Kölner Stadtgebiet noch kein landwirtschaftliches Vorhaben mit derartigen Ausmaßen und mit Lagerhallen zur Kühlung und Weiterverarbeitung beantragt oder genehmigt wurde. Im Regelfall wurde pro landwirtschaftlichem Betrieb eine landwirtschaftliche Gerätehalle mit 1.000 m² genehmigt.

Letztlich gehe es darum, den baulichen Außenbereich von Bebauung freizuhalten und problematische Entwicklungen zu vermeiden.

Um keine Vorfestlegung für weitere Fälle in der Zukunft entstehen zu lassen, soll die Privilegierung dieses Vorhabens ausführlich geprüft werden.

Anlässlich der Auffassung der UNB, wonach die Befreiungsvoraussetzungen des § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (unzumutbare Belastung des Antragstellers und Vereinbarkeit mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege) vorliegen, wurde auch die Situation des Antragstellers diskutiert.

Der Betrieb liegt in einer Ortslage, in welchem keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind. Der Anbau von Sonderkulturen (Erdbeeren, Spargel) erfordert allerdings zwingend eine Kühlung der landwirtschaftlichen Produkte, um diese regional im Großraum Köln weiter vermarkten zu können.

Der Antragsteller wies darauf hin, dass die Existenz des Betriebs und die Sicherung der regionalen Versorgung von der Errichtung der Hallen abhängig sind.

Der Beirat äußerte im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege Bedenken zu den vorgelegten Kompensationsmaßnahmen.

Nach einer Erfassung der Streuobstwiesenbestände auf dem Stadtgebiet Köln wurde deutlich, dass sich diese zum Teil in einem unakzeptablen Pflegezustand befinden. Obstwiesen, die als Kompensationsmaßnahmen angelegt wurden, werden nicht gepflegt. Vor diesem Hintergrund hatte der Beirat schon mehrfach von der Anlage von Obstwiesen als Kompensationsmaßnahme abgeraten.

Ablehnung des Naturschutzbeirats

Die Errichtung der offenen Remise (Halle 3) zur Unterstellung der landwirtschaftlichen Geräte stellt aus Sicht des Naturschutzbeirats ein privilegiertes und genehmigungsfähiges Vorhaben dar. Der Beirat bot dem Antragsteller an, diesem Vorhaben unter der Maßgabe zuzustimmen, dass die Kompensationsmaßnahmen überprüft und überarbeitet werden.

Der Antragsteller machte jedoch deutlich, dass die Zustimmung lediglich einer Halle für seinen Betrieb keinen Sinn macht.

Der Beschlussvorschlag wurde daher in Gänze abgelehnt.

Üblicher Fortgang des Verfahrens

Gemäß § 75 Abs. 1 LNatSchG NW kann der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde einer beabsichtigten Befreiung mit der Folge widersprechen, dass die Vertretungskörperschaft des Kreises oder der kreisfreien Stadt, in der Stadt Köln ist dies der Ausschuss Umwelt und Grün, über den Widerspruch zu unterrichten ist.

Hält der Ausschuss den Widerspruch für berechtigt, muss die Untere Naturschutzbehörde die Befreiung versagen. Wird der Widerspruch für unberechtigt gehalten, hat die Höhere Naturschutzbehörde innerhalb von einer Frist von sechs Wochen darüber zu entscheiden. Lässt sie die Frist verstreichen, kann die Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt werden.

Anlagen

- Anlage 1 Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 2: Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 3: Ausgleichsmaßnahmen externe Fläche
- Anlage 4: Planung Lagerhallen
- Anlage 5: Lageplan mit Schutzgebiete