

Vorbesprechung Naturschutzbeirat am 16.09.2019

hier: städtebauliches Planungskonzept Berzdorfer Str. / Godorfer Str. in Köln-Immendorf

Das städtebauliche Planungskonzept sieht die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit unterschiedlichen Wohnformen im südöstlichen Ortsrand von Köln-Immendorf vor. Der Planraum liegt - mit Ausnahme der Tennishalle an der Berzdorfer Straße - im Geltungsbereich des Landschaftsplans Köln, der hier das Landschaftsschutzgebiet L 18 „Freiräume um Meschenich, Immendorf und Rondorf“ festsetzt. Des Weiteren setzt der Landschaftsplan am östlichen Planrand entlang eines Wirtschaftsweges die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme 2.2-44 „Anlage einer mindestens 10 m breiten Feldhecke mit Krautsaum“ fest. Der Flächennutzungsplan weist für den Untersuchungsraum Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle sowie Fläche für Kleinmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aus. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans mit einer zukünftigen Darstellung von Wohnbaufläche.

Die zur Diskussion stehende Fläche ist Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen (STEK), das vom Rat der Stadt Köln am 11.02.2014 beschlossen wurde.

Im Rahmen des verwaltungsinternen Arbeitskreises zur Neuaufstellung des Regionalplans wurde auch über diese potentielle Siedlungsfläche gesprochen. Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs an zusätzlicher Wohn- und Gewerbefläche auf Kölner Stadtgebiet trägt der Träger der Landschaftsplanung einen Flächenzuschnitt mit, der sich an der bestehenden Ortsrandzäsur entlang der Tennishalle und der vorhandenen südseitigen straßenbegleitenden Bebauung an der Godorfer Straße orientiert. Für diesen Raumausschnitt gilt, dass durch eine zusätzliche Bebauung der Gebietscharakter nicht merklich verändert und die Schutzzwecke des betroffenen Landschaftsschutzgebietes im Wesentlichen unberührt bleiben.

Der Geltungsbereich des nun vorgelegten städtebaulichen Planungskonzeptes reicht über die südliche Abgrenzung der Tennishalle hinaus. Auch wenn in dieser „Versprungsfläche“ keine Platzierung von Wohnbaufläche vorgesehen ist, stehen die Überlegungen zur Darstellung von Spielplatzflächen und einer Parkanlage den Vorgaben des Landschaftsplans entgegen. Die zur Freizeitnutzung konzipierten Flächen rücken näher an das Naturschutzgebiet „Am Vogelacker“ heran und können so das Störpotential für das NSG erhöhen. Außerdem verschiebt sich mit der Planung die durch die Ortsrandbebauung bereits bestehende bzw. zukünftig zu erwartende Kulissenwirkung des Gebietes nach Süden. Die an die geplante Wohnbebauung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stellen auch in ihrer Restausdehnung einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Die negative Kulissenwirkung einer südlich des Ortsrandes vorgelagerten Parkfläche dürfte einer Revierbesetzung mit Feldvogelarten entgegenstehen, weil die Offenlandflächen aufgrund der von den Tieren eingehaltenen Schutzabstände dann über keine ausreichende Reviergröße mehr verfügen.

Der Träger der Landschaftsplanung hat in seiner Stellungnahme die Forderung formuliert, die Grenze des Geltungsbereichs des städtebaulichen Planungskonzeptes auf Höhe der Tennishalle zurückzunehmen und die KITA-, Spielplatz- sowie öffentlichen Grünflächen in das neue Wohnquartier zu integrieren.

Da bei einer Nichtbeachtung der Forderung negative Beeinträchtigungen von Schutzzweck und Gebietscharakter des Landschaftsschutzgebietes möglich sind und damit die Voraussetzungen zur Formulierung eines Widerspruches des Trägers der Landschaftsplanung gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW gegeben sind, wurde dieser vorsichtshalber ausgesprochen. Der Widerspruch kann bei Änderung der Nutzungs- und Flächenabgrenzungen in der Konkretisierung des städtebaulichen Planungskonzeptes im weiteren Verfahrensverlauf wieder zurückgenommen werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans findet sich in Anlage 1, die Anlagen 2 und 3 zeigen Auszüge aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan Köln, Anlage 4 beinhaltet das städtebauliche Vorkonzept.