

Sachstandsbericht

Raderthalgürtel in Zollstock, 1. Änderung B-Plan 67419/08 – Erhalt von großwüchsigen Bäumen

Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 13.11.2017

8.1.9 Raderthalgürtel in Zollstock, 1. Änderung B-Plan 67419/08 – Erhalt von großwüchsigen Bäumen; Antrag der Fraktion Die Grünen AN/1194/2017

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen fasst folgenden **modifizierten** Beschluss:

Die Verwaltung wird aufgefordert, möglichst viele der zur Fällung vorgesehenen schützenswerten Bäume außerhalb der B-Plan-Grenzen an der Böschungskrone zum Raderthalgürtel zwischen zukünftigem Baugrund und Fuß-/ Radweg in Abhängigkeit zum Gebäudeverlauf, zu erhalten; dies soll für jeden einzelnen Baum geprüft werden, ergänzt durch eine ökologische Baubegleitung.

Sachstand Dezember 2017

Es wird auf die Vorlage 2821/2017 des Stadtplanungsamtes verwiesen:

Das Änderungsgebiet ist Teil des ehemaligen DuPont-Geländes in Köln-Zollstock. In der Vergangenheit wurde die Fläche durch eine Lackfirma mit Produktionslager, Labor und Verwaltungsgebäuden genutzt. Nach Aufgabe der industriell-gewerblichen Nutzung ist das Areal bereits 2008 mit dem Ziel einer städtebaulichen Neuordnung für eine überwiegend wohnbauliche Nutzung überplant worden, so dass in den vergangenen Jahren nördlich und südlich der Fritz-Hecker-Straße umfangreicher Wohnungsbau entstehen konnte. Entlang des Raderthalgürtels sollte allerdings in einer Tiefe von circa 40 m eine gewerbliche Nutzung beibehalten werden. Hier war die sogenannten "Automeile" vorgesehen. Da sich seit dem Jahr 2008 keine gewerbliche Nutzung angesiedelt hat, soll nun auch dieser Bereich für eine überwiegend wohnbauliche Nutzung vorbereitet werden.

Bei dem Standort handelt es sich somit um eine alte Industriebrache, die vor der Umstrukturierung überwiegend versiegelt war (siehe Anlagen). Aufgrund der jahrzehntelangen industriellen Nutzung in Form einer Lackfabrik ist es zu einer starken Beeinträchtigung der Umweltsituation kommen. In Folge der Altlastenbelastung wurden große Teile der Flächen ausgekoffert und saniert. Für eine Neubaumaßnahme war grundsätzlich die Auffüllung bis Niveau Gehweg beabsichtigt. Dies musste jedoch in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung mit TG-Zufahrt, Eingänge offen bleiben.

Im Plangebiet sind Festsetzungen zur Begrünung vorgesehen. Grundstücksflächen, die nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, sind als Vegetationsflächen dauerhaft zu begrünen. Die Dachflächen der geplanten Gebäude sind oberhalb des vierten

Geschosses als extensive Dachbegrünung auszuführen. Auch die Tiefgarage wird eine Vegetationsschicht in einer Stärke von mindestens 80 cm erhalten, die in Bereichen mit Bäumen auf eine Stärke von mindestens 120 cm erweitert wird.

Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen, das Erdgeschossniveau der Neubebauung auf das Niveau des Gehweges am Raderthalgürtel anzuheben. Das Gebäude zum Raderthalgürtel soll dann über mehrere Hauszugänge fußläufig erschlossen werden. Dies bedingt ein Anheben des Niveaus auf dem Baugrundstück und somit ein Aufschütten der heutigen Böschung.

Der Gehölzbestand ist im Wesentlichen durch Spontanaufwuchs entstanden und nicht nach baumpflegerischen Kriterien der Straßenbäume gepflegt worden. Die älteren Bäume weisen einen stark ausladenden Habitus auf. Bei vollständiger Aufschüttung der Böschung, bis zum Gehwegniveau und Anlagen von Zugängen zu den Gebäuden, sind die Gehölze auf der Böschung nicht zu erhalten. Bestandsbäume, insbesondere ältere Bäume, vertragen keine Niveauänderungen der Geländehöhen am Stammfuß.

Hinsichtlich der möglichen Auswirkung der Planung auf den Baumbestand der Umgebung wurde vom Landschaftsarchitekturbüro RMP Stephan Lenzen eine Baumerhebung und Baumbewertung (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten "Einschätzung Baumbestand und Auswirkungen der Planung - Bebauungsplans Nummer 67419/07 Raderthalgürtel Köln-Zollstock", Bonn, 27.01.2016) durchgeführt. In dieser werden unter anderem Aussagen getroffen, inwiefern sich die Planung auf den Baumbestand entlang des Raderthalgürtels auswirkt.

Unter den Aspekten der Verkehrssicherheit, Pflegemaßnahme und prognostizierte Reststandzeit wurden im Rahmen der Begehung lediglich drei Bäume als erhaltenswert und unter den angenommenen Umständen gegebenenfalls auch erhaltensfähig eingeschätzt. Die Bewertung von RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten wurde durch das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen vollumfänglich gestützt. Bäume deren Wurzelbereich überschüttet wird - unabhängig ob in Gänze oder in Teilen - haben eine eingeschränkte Reststandzeit und einen deutlich höheren Pflegeaufwand, um Standsicherheit und Verkehrssicherheit zu erhalten.

Die Bäume der Böschung, die unter die Baumschutzsatzung fallen, werden vollständig und ohne Ausnahme zu ersetzen sein. Der notwendige Bausersatz wird soweit wie möglich vor Ort im Bereich der ehemaligen Böschungsfäche zwischen Raderthalgürtel und der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes erfolgen. Da die betreffenden Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, kann eine Sicherung der drei vorgenannten Bestandsbäume nicht im Bebauungsplan vorgenommen werden. Hierzu wird eine entsprechende Regelung in einem städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde, der neben der Aussage zur Bebauung auch eine Aussage zur Freiraumplanung beinhaltet. Ziel des Freiraumkonzeptes (Begrünungsplan) ist die Herstellung und Sicherung der erforderlichen Erholungsqualität insbesondere zum Ausgleich der baulichen Ausnutzung. Unter anderem geht mit der Umsetzung des Freiraumkonzeptes die Verbesserung des Kleinklimas und der Verbesserung des Mikroklimas einher und es wird ein positiver Einfluss auf die Biodiversität ausgeübt.

Um das zugrunde liegende städtebauliche Konzept mit den entsprechend vorgesehenen Freiraumbereichen, welches die Erholungsflächen für ein innerstädtisch verdichtetes Wohnquartier vorsieht, umsetzen zu können, werden 30 Baumpflanzungen festgesetzt. Von den 30 Bäumen sind 10 Bäume so zu pflanzen, dass sie einen natürlichen Bodenanschluss haben.

Auch wenn das Änderungsgebiet dem Klimatop Stadtklima III (hoher Belastungsgrad) zuzuordnen ist, sind die geplanten Festsetzungen geeignet, gegenüber der ursprünglichen industriellen Nutzung mit einer fast vollständigen Versiegelung auch für das Stadtklima eine Verbesserung herbeizuführen und einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum zu leisten.

Abschließend kann gesagt werden, dass im Rahmen des Planverfahrens eine sorgfältige Auseinandersetzung mit allen Umweltmedien stattgefunden hat. Hierzu wurden sowohl die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den vorhandenen Baumbestand im Bereich der Böschung als auch auf das Klima betrachtet und Kompensationsmaßnahmen getroffen. Eine Änderung der Planung wird vom Stadtplanungsamt nicht unterstützt.

Sachstand Dezember 2018

Der Beschluss ist erledigt.

Status



erledigt