

Gegenüberstellung der textlichen Festsetzung Nummer 7 Eingriff/Ausgleich/Maßnahmen

Nr.	Wortlaut im rechtskräftigen Bebauungsplan	Wortlaut der geplanten Änderungen (zum besseren Vergleich sind die Änderungen grau unterlegt und durchgestrichen oder kursiv geschrieben)
7.	<p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für die baulichen Eingriffe (i.S.d. § 8 Bundesnaturschutzgesetz) in Natur und Landschaft im Plangebiet Ausgleichs- und Ersatzflächen (siehe Planzeichnung) sowie Maßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im gesamten Planbereich sind gleichzeitig auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen).</p>	<p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für die baulichen Eingriffe (i.S.d. § 8 Bundesnaturschutzgesetz) in Natur und Landschaft im Plangebiet Ausgleichs- und Ersatzflächen (siehe Planzeichnung) sowie Maßnahmen festgesetzt <i>und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.</i></p> <p>Die Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im gesamten Planbereich sind gleichzeitig auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen).</p>
7.1	<p>Für den Eingriff durch den Wohnungsbau (auf den WA-Flächen) werden folgende Maßnahmen festgesetzt:</p> <p>M1: Es ist eine einheimische und standortgerechte Strauchhecke, 5 m breit, aus Heister (150/200 cm; je angefangene 2,5 m² eine Pflanze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>M2: Es ist eine einheimische und standortgerechte Baumhecke, 5 m breit, aus Bäumen 1. Ordnung (Hochstämme bzw. Stammbüsche 18/20 cm; je angefangene 5 m² eine Pflanze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>M3: Schaffung sonstiger Ruderalflächen durch Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen.</p>	<p>Für den Eingriff durch den Wohnungsbau (auf den WA-Flächen) werden <i>im Plangebiet</i> folgende Maßnahmen festgesetzt <i>und zugeordnet:</i></p> <p>M1: Es ist eine einheimische und standortgerechte Strauchhecke, 5 m breit, aus Heister (150/200 cm; je angefangene 2,5 m² eine Pflanze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>M2: Es ist eine einheimische und standortgerechte Baumhecke, 5 m breit, aus Bäumen 1. Ordnung (Hochstämme bzw. Stammbüsche 18/20 cm; je angefangene 5 m² eine Pflanze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>M3: Schaffung sonstiger Ruderalflächen durch Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen.</p>
7.2	<p>Für den Eingriff durch die innere Erschließung (Verkehrsflächen) werden folgende Maßnahmen festgesetzt:</p>	<p>Für den Eingriff durch die innere Erschließung (Verkehrsflächen) werden folgende Maßnahmen festgesetzt <i>und zugeordnet:</i></p>
7.2.1	<p>M4: Es ist eine einheimische und standortgerechte Baumhecke, 5 m breit, aus Bäumen 1. Ordnung (Hochstämme bzw. Stammbüsche 18/20 cm; je angefangene 5 m² eine Pflanze) und Sträuchern (verpflanzte; 60/100 cm; je angefangene 5 m² eine Pflanze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p>	<p>M4: Es ist eine einheimische und standortgerechte Baumhecke, 5 m breit, aus Bäumen 1. Ordnung (Hochstämme bzw. Stammbüsche 18/20 cm; je angefangene 5 qm eine Pflanze) und Sträuchern (verpflanzte; 60/100 cm; je angefangene 5 m² eine Pflanze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p>

Nr.	Wortlaut im rechtskräftigen Bebauungsplan	Wortlaut der geplanten Änderungen (zum besseren Vergleich sind die Änderungen grau unterlegt und durchgestrichen oder kursiv geschrieben)
7.2.2	Es sind nur einheimische und standortgerechte Straßenbäume zulässig aus Hochstämmen oder Stammbüschen mit einem Stammumfang von 20/25 cm.	Es sind nur einheimische und standortgerechte Straßenbäume zulässig aus Hochstämmen oder Stammbüschen mit einem Stammumfang von 20/25 cm.
7.3	M5: Die Maßnahmenfläche wird der freien Sukzession überlassen, es ist keine Ausgleichsfläche.	M5: Die Maßnahmenfläche wird der freien Sukzession überlassen, es ist keine Ausgleichsfläche.
<p><i>Neu</i></p> <p>7.4</p>		<p><i>Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird folgende externe Ausgleichsfläche den Eingriffen durch die Wohnbebauung (auf den WA-Flächen) zugeordnet.</i></p> <p><i>Auf dem städtischen Grundstück in der Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 13, Flurstücke 1878 und 2531 ist folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:</i></p> <p><i>Umwandlung einer Ackerfläche mit Gehölzrändern oder Ackerrandstreifen in Parkanlage ohne alten Baumbestand – Zielbiotop PA 122. Die Lage der Ausgleichsmaßnahme ergibt sich aus nebenstehender Übersicht.</i></p> <p><i>Für die Pflanzmaßnahmen und Qualitäten der Bäume und Sträucher gelten die Grundsätze zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-c BauGB vom 15.12.2011 (Amtsblatt Nr. 01 vom 04.01.2012).</i></p>

Hinzufügen von zwei Hinweisen auf der Planzeichnung zur Offenlage:

Der Ausgleichspool Colonia, innerhalb dessen die externe Ausgleichsmaßnahme umgesetzt wird, grenzt an die Altablagerungen 90405 und 90403 sowie die Bodenkatasterfläche 15043-2008. Sollten im Rahmen von Bodenarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist das Umwelt und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln, Untere Bodenschutzbehörde, Willy-Brand-Platz 2, 50679 Köln, zu benachrichtigen.

Innerhalb des Plangebietes ist möglicherweise mit Kriegsaltlasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.