

Begründung nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Porz Arbeitstitel: Hohenstufenstraße/Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven

hier: Änderung der Darstellung "Grünfläche" in "Wohnbaufläche"; Ergänzung des Signets "Spielplatz"

1. Gebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Porz-Gremberghoven und umfasst eine Größe von circa 2,2 Hektar. Er wird begrenzt durch die Cimbernstraße im Norden, die Steinstraße im Osten und die Hohenstufenstraße im Süden und Westen. Östlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnbauflächen des Stadtteils Köln-Finkenbergr sowie nördlich die Wohnbauflächen der Eisenbahnersiedlung Gremberghoven. Westlich und südlich umschließen Grünflächen mit Kleingartennutzung den Änderungsbereich.



2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Köln ist eine wachsende Stadt. Laut städtischer Bevölkerungsprognose ergeben sich zwei Prognosevarianten: die 1. Variante rechnet bis zum Jahr 2040 mit rund 1 186 000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die 2. Variante geht zumindest von rund 1 113 000 Einwohnerinnen und Einwohnern aus¹. Auch die Zahl der Haushalte wird in diesem Zeitraum deutlich wachsen. Eine zentrale Herausforderung für die Kölner Wohnungspolitik besteht darin, in den Jahren bis 2020 möglichst viele Standorte für den Wohnungsbau zu mobilisieren, um diese Nachfrage zu befriedigen².

¹ Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Köln, 2016

² Stadtentwicklungskonzept Wohnen, Stadt Köln, 2014

Auf der Fläche sollten ursprünglich planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen für Bahnanlagen realisiert werden. Die ursprünglich im hier im Rahmen des Planfeststellungsabschnitts 14 vorgesehene Ausgleichsmaßnahme A.22 (Wiederherstellung von Kleingärten und Pflanzung einer Hecke) wurde im Rahmen der 14. Planänderung aufgehoben und wird nun als neue Maßnahme E.7 (Anpflanzung von Einzelbäumen, Anlage von Gehölzpflanzungen sowie Entwicklung von Hochstaudenfluren) in Köln-Porz-Gremberghoven zwischen der Bahntrasse Köln – Troisdorf und dem vorhandenen Umspannwerk umgesetzt. Die planfestgestellte Baumreihe wird nachrichtlich dargestellt und somit die Umsetzung von Wohnbaufläche gewährleistet. Seit 2005/2006 haben der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) und die Bezirksvertretung Porz (BV 7) mehrfach über die mögliche Nutzung der Fläche an der Hohenstauferstraße/Steinstraße beraten. Diskutiert wurden sowohl die städtebaulichen Möglichkeiten für eine Einzelhandels - wie auch für eine Wohnnutzung. Bei der Erstellung des Kölner Einzelhandelskonzeptes wurde die Gremberghovener Versorgungssituation einer eingehenden Untersuchung unterzogen. Hierbei bestätigte sich, dass es geboten ist, keinen Konkurrenzstandort zu dem in der Nähe liegenden Nahbereichszentrum Finkenbergring zu schaffen, dessen Aufwertung nach vielen Anstrengungen gesichert werden konnte. Daher fiel am 15.09.2009 im Stadtentwicklungsausschuss die Entscheidung zugunsten einer Entwicklung von dringend benötigtem Wohnungsbau.

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Wohnbebauung geschaffen.

3. Verfahrensverlauf

Zum Bebauungsplan im Parallelverfahren

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB:

Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	TOP 10.17	(im ersten Durchgang verwiesen),
Ausschuss für Umwelt und Grün	20.01.2011	TOP 7.1	(geändert beschlossen),
Bezirksvertretung Porz	25.01.2011	TOP 7.2.3	(endgültig abgelehnt),
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	TOP 10.5	(ungeändert beschlossen);

Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs:

Abendveranstaltung am	19.04.2012		
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012	TOP 9.1	(zurückgestellt),
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012	TOP 9.1	(ungeändert beschlossen).

Im Herbst 2010 wurde ein Qualifizierungsverfahren durchgeführt, in dem fünf Planungsteams Konzepte für das Plangebiet erarbeiteten, um die Entstehung eines Quartiers mit hoher städtebaulicher Qualität zu garantieren.

Am 22.02.2011 hat der Stadtentwicklungsausschuss auf der Grundlage dieses Entwurfes den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß § 3 Absatz 1 BauGB am 19.04.2012 in der Turnhalle der Friedrich-List-Schule in Köln-Porz-Gremberghoven. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 04.05.2012 eingereicht werden.

In der Folgezeit kam es zu einem Wechsel des Vorhabenträgers und einer Verfahrensumstellung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf einen VEP, so dass auch das Verfahren der Flächennutzungsplan-Änderung bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise angehalten wurde.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und

Träger öffentlicher Belange vom	28.07. bis 07.09.2016		
Durchführung der Offenlage vom	01.09. bis 30.09.2016		
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016	TOP 17.2	(Kenntnis genommen; Mitteilung)
Bezirksvertretung Porz	15.09.2016	TOP 9.2.6	(Kenntnis genommen; Mitteilung)

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.09. bis 30.09.2016 einschließlich statt.

4. Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche dar.

5. Berücksichtigung anderer Planungen

5.1 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet war ursprünglich als Fläche für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Zuge des S-Bahn-Ausbaus planfestgestellt. Ein Großteil der Fläche wurde aus der Planfeststellung entlassen. Die verbleibenden Ausgleichsmaßnahmen umfassen nun mehr noch einen fünf Meter breiten Streifen mit einer Lindenbaumreihe entlang der Hohenstufenstraße. Auf der Fläche befinden sich Birken-Vorwald-Strukturen, welche aus forstrechtlicher Betrachtung als Wald einzustufen sind und daher eines Ausgleichs bedürfen. Diese Ausgleichsmaßnahme wird voraussichtlich innerhalb des rechtsrheinischen Kölner Stadtgebietes als Aufforstung erfolgen.

5.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, liegt die Änderung im "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) ohne weitere Aussagen.

Die 214. Flächennutzungsplan-Änderung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

5.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt vollflächig im geschützten Landschaftsbestandteil LB 7.13 "Bahnbegleitende Brach- und Böschungflächen am Verschiebebahnhof Gremberg".

Der geschützte Landschaftsbestandteil umfasst die artenreiche Böschungs- und Ruderalvegetation entlang des Verschiebebahnhofes Gremberg sowie die ältere, daran anschließende Kleingartenanlage und den ackerbaulich genutzten Freiraum nördlich der Anlage. Dieser "Restfreiraum" ist ein wichtiges gliederndes Landschaftselement und ein Ausbreitungszentrum entlang von Verbreitungslinien (Gleiskörper und Böschungen) für Pflanzen und Tiere des städtischen Bereiches.

Festgesetzt wurde der geschützte Landschaftsbestandteil zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch Erhaltung von Grün- und Freiflächen entlang von Ausbreitungslinien sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Ortsbildes, insbesondere durch Erhaltung eines vielfältig strukturierten Freiraums als Erholungsraum³.

Die Umsetzung des Vorhabens geht mit einer vollständigen Beseitigung dieses Teils des geschützten Landschaftsbestandteils einher.

Der Landschaftsplan beschränkt die Zulässigkeit der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen (Ziffer 3.3.1, Nummer 5). Gemäß § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten eines entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung nicht widerspricht. In seiner Stellung-

³ Ziele siehe Landschaftsplan Köln

<http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf67/landschaftsplan.pdf>

nahme vom 05.12.2016 hat der Träger der Landschaftsplanung keinen Widerspruch gegenüber der vorliegenden 214. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert.

5.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes.

6. Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan (FNP)

6.1 Bestehende Nutzungen

Der Änderungsbereich liegt im südöstlichsten Teil von Gremberghoven; die Steinstraße bildet die östliche Grenze. Nördlich liegt das Stadtviertel Gremberghoven mit überwiegend zwei- bis dreigeschossigem Wohnungsbau; östlich der Steinstraße schließt sich die Siedlung Finkenbergr an mit Geschosswohnungsbau von bis zu achtzehn Stockwerken. Westlich und südlich grenzen Kleingartenanlagen an.

Der Änderungsbereich ist fast vollständig mit einem Birken-Vorwald bestockt. Im Nordwesten existiert eine kleinere, grasbestimmte Brache, die nach Südwesten in ein liches Strauch- und Baumgehölz übergeht.

6.2 Beabsichtigte Darstellung

Es ist beabsichtigt, die bestehende Darstellung "Grünfläche mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung" in "Wohnbaufläche" zu ändern. Darüber hinaus wird das Signet „Kinderspielplatz“ eingefügt.

Mit der Planung kann ein Beitrag zur dringend benötigten Schaffung von Bauland in zentraler, siedlungsstrukturell integrierter Lage geleistet werden.

6.3 Städtebauliche Vorgaben

Die Fläche, die im unmittelbaren Anschluss an den Gremberghovener Siedlungsbereich liegt und durch die direkte Nähe zur S-Bahn-Haltestelle Steinstraße sowie eine an der Hohenstaufenstraße gelegenen Bushaltestelle (KVB-Linie 152, Bayerwerk - Porz-Markt) sehr gut an den ÖPNV angebunden ist, soll entsprechend den bisher entwickelten Konzepten dem familiengerechten, preisgünstigen Wohnungsbau zugeführt werden.

6.4 Verkehr

6.4.1 Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Über den benachbarten S-Bahn-Haltestpunkt Köln - Steinstraße ist das Plangebiet an die S-Bahn-Strecke der Linie S 12 (Düren - Köln - Siegburg-Au [Sieg]) angebunden. Dies gewährleistet sowohl innerörtlich als auch regional und überregional mit direktem Anschluss an den Kölner Hauptbahnhof eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

6.4.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Steinstraße führt nördlich zur Frankfurter Straße, über welche das Plangebiet unmittelbar an die östliche Zubringerstraße angebunden ist. Von hier aus besteht die Möglichkeit, die Kölner Innenstadt, Köln-Deutz, Köln-Rath/Heumar sowie den Köln/Bonner Flughafen zu erreichen.

7. Auswirkungen der Planänderung

Mit der Planänderung können in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Regionalplanes Wohneinheiten mobilisiert werden, ohne durch die Verdichtung negative Folgen auf die örtlichen Wohn- oder Umweltverhältnisse nach sich zu ziehen.

Geplant sind 69 zweigeschossige Reihenhäuser in verdichteter Bauweise als preisgünstige, familiengerechte Einfamilienhäuser. Der Bedarf eines neuen Kita-Standortes in Gremberghoven wird an anderer Stelle gedeckt. Die Standorte Cheruskerstraße und Bahnhofsplatz befinden sich in Prüfung. Aufgrund dieser vorhandenen Alternativen und seiner Randlage im Stadtteil wird der Standort Hohenstufenstraße nicht verfolgt. Sollten diese Standorte nicht infrage kommen, müssen die Bedarfe in erreichbarer Nähe gedeckt werden.

Bei Umsetzung der beabsichtigten Nutzung wird der aktuelle Flächenbewuchs komplett entfernt, was einen erheblichen und ausgleichspflichtigen Eingriff darstellt.

Es ergeben sich folgende flächenmäßige Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Art der Darstellung	bisherige FNP-Darstellung		künftige FNP-Darstellung		Änderung
	ha	%	ha	%	
Grünfläche	2,2	100	0,0	0	- 2,2
Wohnbaufläche	0	0	2,2	100	+ 2,2
Signet Kinderspielplatz (überlagernde Darstellung)	Nein	//	ja	//	neu
SUMME (gerundet)	2,2	100	2,2	100	//

8. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Absatz 2 BauGB

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht nach § 1a Absatz 2 BauGB hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche, von Waldfläche, sowie eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Die Fläche weist gegenwärtig keine landwirtschaftliche Nutzung auf; es befinden sich Birken-Vorwaldstrukturen mit Bewüchsen von Brennesseln, Brombeeren und Goldruten auf der Brache. Die Planung sieht die Umwandlung einer "Grünfläche mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung" in eine "Wohnbaufläche" vor. Durch die zu erwartende Umsetzung der FNP-Änderung in Baurecht wird auch künftig keine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden.

Die Fläche ist für eine wirtschaftlich tragfähige, ackerbauliche Nutzung zu klein, ungünstig geschnitten und liegt inmitten von Wohn- und Gewerbeflächen weitab von landwirtschaftlichen Hofstellen. Um eine ackerbauliche oder auch Grünland-Nutzung zu ermöglichen, erforderte der vorhandene Vegetationsbestand eine aufwendige Beseitigung mit anschließender tiefgründiger Bodenvorbereitung.

Als innerstädtische Brachfläche besteht die Möglichkeit, Wohnraum in gut erschlossener, urbaner Lage zu schaffen. Dadurch können die Ansiedlungen von Wohnbauflächen in peripheren Gebieten und damit höhere Eingriffe in Natur und Landschaft reduziert werden. Zudem ist die Fläche auch aufgrund ihrer isolierten Lage zwischen viel befahrenen Verkehrswegen und ihrer geringen Größe aus Sicht der Umweltbelange nicht als hochwertig für die Nutzung als Wald zu beschreiben. Es ist nicht mit einer erheblichen Steigerung der Artenzahl in Flora und Fauna zu rechnen. Die Waldfläche wird anderenorts vollständig ausgeglichen.

Diese Änderung entspricht dem Bedarf nach familiengerechtem Wohnbauland im innerstädtischen Bereich. Die Planung wird den Zielsetzungen der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen nach § 1a Absatz 2 BauGB gerecht.

9. Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Plangebiet aufgestellt. Für diesen wurden ebenfalls die Auswirkungen auf die Umwelt untersucht und in einem Umweltbericht dargestellt. Da die Planungen unterschiedliche Regelungstiefen aufweisen, unterscheiden sich die Umweltberichte in ihrem Detaillierungsgrad.

9.1 Inhalt und wichtigste Ziele der FNP-Änderung

9.1.1 Beschreibung Bestand

Das rund 2 ha große Plangebiet und der Untersuchungsbereich (entspricht dem Änderungsbe-
reich) liegt im Kölner Stadtbezirk Porz in der Gemarkung Ensen (Flur 3, Flurstücke 211, 213, 215,
221, 256 und 257). Das Plangebiet stellt sich im Bestand als Brachfläche dar. Neben Birken-
Vorwaldstrukturen finden sich Bereiche, die von Brennesseln, Goldruten und Brombeeren dicht
bewachsen sind. Westlich des Plangebietes befinden sich Schienenverkehrswege (Nah-, Regio-
nalverkehr und Schnellbahntrasse Rhein - Main) sowie die Gleisanlagen des Verschiebebahnhofes
Gremberg. Den Bahnanlagen vorgelagert befindet sich eine Kleingartenanlage. Das östliche und
nördliche Umfeld des Plangebietes wird durch eine Wohnbaunutzung geprägt, hier dominieren
überwiegend Mehrfamilienhäuser. Infrastrukturelle Einrichtungen, wie Schulen, Kirchen, Sportan-
lagen und Einkaufsmöglichkeiten, liegen darüber hinaus östlich des Plangebietes. Das Plangebiet
ist über die Hohenstauferstraße, Cimbernstraße und Steinstraße, die das Plangebiet erfassen, an
das Straßennetz angebunden. In fußläufiger Entfernung ist die S-Bahn-Station "Steinstraße" (Linie
S 12) erreichbar.

9.1.2 Beschreibung der Nullvariante

Ohne die FNP-Änderung wäre die Nutzung als Grünfläche mit landwirtschaftlicher Teilnutzung we-
gen der planfestgestellten Ausgleichsfläche realistischerweise nicht möglich. Im Zuge der Nullvari-
ante ist folglich von einer weiteren Sukzessionsentwicklung auf den Flächen auszugehen, mittel-
fristig würde ein Birken-Mischwald die Fläche dominieren.

9.1.3 Beschreibung Planänderung

Das derzeitig als Grünfläche mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung dargestellte Plangebiet soll
durch die FNP-Änderung in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Diese Änderung entspricht
dem Bedarf nach familiengerechtem Wohnbauland in Bereichen mit guter infrastruktureller Anbin-
dung. Durch die Ansiedlung von Wohnbauflächen im urbanen Bereich können Ausweisungen von
Wohnbauflächen in peripheren Gebieten reduziert werden, die oftmals große infrastrukturelle Zu-
satzleistungen erfordern und somit deutlich höhere Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen.

9.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt rund 2 ha und beinhaltet eine Brachfläche, die durch
Biotope unterschiedlicher Sukzessionsstadien geprägt ist. Detailliert sind die Auswirkungen auf
Grund und Boden erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu erfassen.

9.1.5 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes sind entsprechend der gängigen Gesetze, Verordnungen, Erlasse,
Verwaltungsvorschriften, Normen und technischen Anleitungen, die für die einzelnen Schutzgüter
anzuwenden sind, berücksichtigt. Darüber hinaus findet die Baumschutzsatzung der Stadt Köln
Eingang in den vorliegenden Umweltbericht.

Die Ziele des Umweltschutzes werden im Rahmen der Schutzgüter näher aufgeführt.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

A) Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

- FFH- oder Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht durch die Planung betroffen, die Mindestabstände betragen deutlich mehr als 500 Meter
- Eingriffsregelung: diese wird im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplan-Verfahrens bearbeitet, es erfolgt ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe durch die geplante Wohnbebauung
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und nicht vorgesehen
- Das Plangebiet liegt nicht im Einflussbereich von Hochwasserereignissen
- Im Plangebiet liegen keine Geruchsbelastungen vor
- Beeinträchtigungen durch Erschütterungen sind im Plangebiet nicht bekannt
- Eine Belastung durch Magnetfelder durch die angrenzende Bahntrasse wird aufgrund der Entfernung ausgeschlossen
- Altlastenvorkommen sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht bekannt
- Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt
- Die zusätzliche Verkehrsbelastung führt nicht zu Problemen im Verkehrsfluss
- Das Plangebiet hat keine Funktion als Erholungsgebiet
- Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrechtes: mit der Ausnahme der Wasserschutzzonen Verordnung des Wasserwerkes Leidenhausen nicht betroffen

B) Nicht erheblich durch die Planung beeinträchtigte Schutzgüter

Schutzgut Tiere, biologische Vielfalt

Im Bestand stellt sich das Plangebiet als innerstädtische Brachfläche dar. Es wird überwiegend durch einen Birken-Vorwald geprägt. Entlang der Hohenstufenstraße befindet sich eine Winter-Linden-Reihe mit 23 Bäumen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten von FROELICH UND SPORBECK (2012) weist die Nutzung des Plangebietes durch Zwergfledermäuse als Jagdhabitat aus. Zudem wurde einmalig der große Abendsegler im Plangebiet nachgewiesen. Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zudem konnten FROELICH UND SPORBECK Vorkommen der siedlungs-typischen Vogelarten wie Amsel, Kohlmeise, Buchfink, Ringeltaube u. a. nachweisen. Seltene und/oder planungsrelevante Vogelarten konnten nicht dauerhaft für das Plangebiet aufgezeichnet werden.

Das Plangebiet würde im Rahmen der Nullvariante einer weiteren Sukzession unterliegen, mittelfristig würden sich nahezu flächendeckend Gehölzbestände (Birken-Vorwälder und vergleichbare Biotope) ausbilden. Eine erhebliche Steigerung der Artenzahl von Flora und Fauna ist aufgrund der isolierten Lage zwischen viel befahrenen Verkehrswegen nicht zu erwarten. Das Plangebiet würde jedoch als Habitat von sogenannten Allerweltsarten dienen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Wohnbaufläche umgewidmet. Hierdurch werden Verluste von Sukzessionsbiotopen vorbereitet, die im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu fassen sind. Die Darstellung der Eingriffe und deren Ausgleich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darzulegen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszuschließen.

Schutzgut Grundwasser/Niederschlagswasser

Da das Plangebiet im Bestand größtenteils unversiegelten Flächen aufweist, trägt es verstärkt zur Grundwasserneubildung bei. Allerdings ist gegenzurechnen, das durch den dichten Vegetationsbestand hohe Verdunstungsraten für die Fläche zu beschreiben sind.

Bei Nichtumsetzung der Planänderung würde die Verdunstungsrate des Plangebietes weiter ansteigen, da durch Sukzessionsprozesse sich die Gehölzbestände vergrößern würden. Das Plangebiet würde jedoch weiterhin zur Grundwasseranreicherung beitragen.

Bei Umsetzung der Planung wird eine Steigerung der Versiegelungsrate vorbereitet. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung hat eine Bodenuntersuchung ergeben, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist.

Klima/Luft

Die Planungshinweiskarte für die zukünftige Wärmebelastung der Stadt Köln weist für das Plangebiet im größeren Teil die Klasse „belastete Siedlungsfläche“ und für einen kleineren Teil die Klasse 4 „klimaaktive Fläche“ aus. Die Klasse 4 setzt sich südlich und westlich des Plangebietes über die vorhandene Kleingartenfläche und den Rangierbahnhof Köln-Germberghoven fort. Im Zusammengehen mit den vorgenannten Flächen kommt dem Plangebiet eine geringe klimatische Wohlfahrtswirkung zu, die jedoch auf das Plangebiet selbst beschränkt bleibt. Im Bestand ist dem Plangebiet eine Funktion für die Luftreinhaltung durch den Bewuchs zuzusprechen.

Im Zuge der Nullvariante ist von weiteren Sukzessionsprozessen innerhalb des Plangebietes auszugehen. Das Aufkommen von gehölzgeprägten Biotopen würde zu einer leichten Aufwertung des Lokalklimas beigetragen werden. Aufgrund der geringen Flächengröße handelt es sich hierbei jedoch nur um geringe Auswirkungen auf das Mesoklima.

Durch die Vegetationsbestände und die neu zu schaffenden versiegelten Flächen kommt es zu Änderungen im Mikroklima des Plangebietes. Starke Auswirkungen auf das Lokalklima sind jedoch durch die geringe Flächengröße nicht zu befürchten. Durch geeignete Maßnahmen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen, wie die Auswirkungen auf das Mikroklima sowie die Luftqualität zu reduzieren sind.

Landschaftsbild/Ortsbild

Im Bestand wird das Plangebiet durch dichte Sukzessionsbiotope geprägt. Die Umgebung wird durch die Wohnbebauung, Verkehrswege und Kleingartenanlagen geprägt. Im Bestand ist dem Plangebiet keine hohe Wertigkeit bezüglich des Landschafts- und Ortsbildes zuzuschreiben. Von Bedeutung für das landschaftsästhetische Empfinden sind die Baumreihen entlang der Steinstraße und der Hohenstaufenstraße. Im Zuge der Nullvariante würde sich das Plangebiet weiterhin zu einer gehölzbestandenen Fläche entwickeln, die jedoch mittelfristig keinen hohen Wert für das Landschafts- und Stadtbild aufweisen würde.

Durch die Umsetzung der Planung werden die Sukzessionsbiotope innerhalb des Plangebietes überprägt. Je nach baulicher Dichte, Ausstattung mit Grünflächen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen wird dies zu einer Änderung des Landschafts- und Stadtbildes führen. Hierzu sind Aussagen jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Auf dieser Ebene sind auch Aussagen zu treffen, wie mit der wertgebenden Baumreihe entlang der Hohenstaufenstraße im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Köln zu verfahren ist. Zudem ist verbindlich darzustellen, wie durch grünordnerische und gestalterische Maßnahmen positiv auf das Stadt- und Landschaftsbild einzuwirken ist.

Gefahrenschutz: Starkregenereignisse

Im Zuge der Klimaveränderungen ist die Zunahme von Starkregenereignissen nicht auszuschließen. Gemäß der Hinweiskarte zum Überflutungsrisiko kann das Plangebiet bei einem 100-jährlichen Regenereignis im zentralen Teil kurzfristig um bis zu 0,75m überflutet werden.

In den Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung und zur Baugenehmigung sind Maßnahmen zu finden, die ein Eindringen von Niederschlagswasser in die geplanten Wohngebäude verhindern.

Weitere Belange des Gefahrenschutzes wie Hochwassergefahr, erhöhtes Störfallrisiko oder Magnetfeldbelastung sind durch die Planung nicht betroffen.

C) Erheblich durch die Planung beeinträchtigte Schutzgüter

9.2.1 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

Bestand: Im Bestand stellt sich das Plangebiet als innerstädtische Brachfläche dar. Es wird überwiegend durch einen Birkenvorwald geprägt. Daneben befinden sich Ruderalbiotope innerhalb des Plangebietes, die mit Brennnessel- und Goldrutenfluren sowie mit Brombeergebüschen dicht bewachsen sind. Entlang der Hohenstufenstraße befindet sich eine Winter-Linden-Reihe mit 23 Bäumen. Die Biotope weisen eine mittlere bis hohe Biotopqualität mit 13 bis 16 Biotopwertpunkten (BWP) / m² auf (Vergleich: Ackerfläche = 6 BWP).

Prognose Nullvariante: Das Plangebiet würde im Rahmen der Nullvariante einer weiteren Sukzession unterliegen, mittelfristig würden sich nahezu flächendeckend Gehölzbestände (Birken-Vorwälder und vergleichbare Biotope) ausbilden.

Prognose Planänderung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Wohnbaufläche umgewidmet. Hierdurch ist von einem Verlust der gesamten vorhandenen Sukzessionsbiotope auszugehen. Die vorhandene Baumreihe kann erhalten bleiben. Die Bilanzierung der Eingriffe und deren Ausgleich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darzulegen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanes wird eine externe Ausgleichsfläche im Bereich der Rheinaue in Köln-Porz-Zündorf geplant. Durch die Anlage von Feldgehölzen und Extensivwiese wird ein funktionaler Ausgleich anderer Stelle geschaffen.

Bewertung: Die Eingriffe in den Biotop-Bestand durch die Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche betrifft Sukzessionsbiotope von mittlerer bis hoher Biotopwertigkeit. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Plangebiet Begrünungsmaßnahmen vorgesehen und externe Pflanzmaßnahmen in der Zündorfer Rheinaue, die einen funktionalen Ausgleich ermöglichen.

9.2.2 Geschützter Landschaftsbestandteil (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauG, BNatSchG, LG NRW, Landschaftsplan Stadt Köln

Bestand

Das Plangebiet ist Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteils LB 7.13 „Kleingärten und bahnbegleitende Brachflächen westlich der Steinstraße, Gremberghoven“. Der Landschaftsplan der Stadt Köln setzt den Bereich zur Sicherung von Grün- und Freiflächen entlang von Ausbreitungslinien (Bahntrasse) fest. Zudem dient der Bereich der Belegung, Gliederung und Pflege des Ortsbildes, insbesondere durch den vielfältigen und reich strukturierten Freiraum. Im LP wird das Plangebiet noch als landwirtschaftlich genutzte Fläche beschrieben. Im Realbestand ist die Ausbreitungsfunktion entlang der Bahnlinie jedoch durch die zwischenzeitlich erfolgte Verbreiterung der Bahntrasse und die Errichtung von Lärmschutzwänden stark eingeschränkt, die Ruderalvegetation in Teilen nicht mehr vorhanden.

Prognose Nullvariante

Im Zuge der Nullvariante würde sich das Plangebiet weiterhin in Richtung eines Birken-Vorwaldes entwickeln. Die beabsichtigte Gliederung der Landschaft durch die Vegetation im Plangebiet würde somit weiterhin verändert werden. Die Ausbreitungslinie (Bahntrasse) ist weiterhin als stark beeinträchtigt zu beschreiben. Im Zuge der Nullvariante sind die Ziele des LP für das Plangebiet und die umgebenden Flächen nur eingeschränkt erhalten.

Prognose Planänderung

Durch die Planänderung wird ein zentrales Element des GLB 7.13 überplant. Damit erfahren die Zielsetzungen des LP ab dieser Stelle eine erhebliche Schwächung. Die Funktion der bahnbegleitenden Flächen wird durch die Planänderung nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Durch die Planänderung kommt es zu einer Überbauung eines Teilbereiches des LB 7.13. Die für die Flächen des Plangebietes und des übrigen LB vorgesehenen Nutzungen und Funktionen für Natur und Landschaft sind jedoch im Bestand bereits eingeschränkt und werden durch die Planung weiter erheblich geschwächt.

9.2.3 Schutzgut Boden (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BbodSchV, LBodSchG NRW

Bestand

Für das Plangebiet weist die Bodenkarte einen Braunerdeboden auf, Karte der schutzwürdigen Böden NRW weist diesen als schutzwürdigen Boden aufgrund des hohen Ertragspotenzials aus. Der Boden ist besonders gut für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, diese wurde jedoch seit Mitte der 1990er Jahre aufgegeben. Im westlichen Teil wurde der Boden im Plangebiet durch Bodenanschüttungen im Rahmen einer Nutzung als Baustelleneinrichtung stark anthropogen überformt und natürliche Bodeneigenschaften wurden eingeschränkt. Als Bodenarten sind Schluffe und Sande, je nach Schicht, in geringen bis hohen Mächtigkeiten im Zuge des Baugrundgutachtens (M & P, 2012) nachgewiesen.

Prognose Nullvariante

Im Zuge der Nullvariante würde das Plangebiet weiteren Sukzessionsprozessen unterliegen, deren mittelfristig abzusehendes Stadium eine nahezu flächendeckende Vorwald-Gesellschaft darstellen könnte. Die anstehenden Böden würden in diesem Zusammenhang natürlichen Bodenprozessen unterliegen, die natürlichen Bodenfunktionen wären nicht eingeschränkt.

Prognose Planänderung

Durch die Planung wird eine Nutzung als Wohnbaufläche innerhalb des Plangebietes vorbereitet. Durch die mögliche Bebauung mit Wohngebäuden, Verkehrsflächen und baulichen Nebenanlagen werden Bodenversiegelungen vorbereitet, die natürlichen Bodenfunktionen werden dauerhaft stark eingeschränkt. Zudem werden durch Bodenaustausch und Bodenabtrag die natürlichen Bodenschichten beeinträchtigt. Ein Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft scheint jedoch aufgrund des hohen und dichten Bewuchses sowie der Lage des Plangebietes nicht gegeben. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden zu prüfen.

Bewertung

Durch Versiegelung und Bodenabtrag/auftrag kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden. Jedoch kann durch die Schaffung von Wohnraum im Innenstadtbereich die Neuschaffung von Wohnbauflächen im peripheren Bereich vermieden werden, welche eine höhere Neuversiegelung durch infrastrukturelle Maßnahmen von unbelasteten Böden mit sich führen würde.

9.2.4 Schutzgut Mensch (Lärm: BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a und c)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, TA-Lärm, TA-Luft, LAI

Bestand/Nullvariante:

Das Plangebiet liegt zwischen der vielbefahrenen Steinstraße und einer Bahntrasse für den Nah- und Fernverkehr. Trotz der Einfassung durch Lärmschutzwände entlang der Bahntrasse ist eine hohe Belastung durch Lärmimmissionen im Plangebiet gegeben. Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung (PEUTZ, 2015) für das Wohnbau-Projekt an der Steinstraße/Hohenstauferstraße wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen aus Straßen-, Schienen- und Flugverkehr ermittelt und auf Grundlage der DIN 18005 beurteilt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) werden folglich bereits im Bestand sowohl durch den Straßenverkehr als auch den Schienenverkehr teils deutlich überschritten.

Prognose Planänderung

Durch die Planänderung wird eine Nutzung als Wohnbaufläche vorbereitet. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist darzustellen, wie durch die von PEUTZ (2015) aufgeführten passiven und aktiven Lärmschutzmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit auszuschließen sind.

Bewertung:

Die Lärmimmissionen stellen im Bestand eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit dar. Es sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Eine Prüfung und Festsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

9.3 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Zwischen den beschriebenen Schutzgütern bestehen Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen. Diese gehen jedoch nicht über die zu den einzelnen Umweltbelangen beschriebenen Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen hinaus.

9.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Wiederaufnahme der aufgegebenen landwirtschaftlichen Nutzung ist aufgrund der Lage des Gebietes im innerstädtischen Raum und dem dichten Bewuchs nur unter großem Aufwand möglich und städtebaulich nicht als zielführend zu beschreiben. Eine langfristige Sicherung des Plangebietes als Bereich für den Natur- und Landschaftsschutz wäre möglich, wenngleich der Bestand von Flora und Fauna nicht als hochwertig zu beschreiben ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass durch die Insellage des Plangebietes das aufkommende Arteninventar als nicht hoch zu beschreiben ist. Zudem bietet die Fläche die Möglichkeit, Wohnraum in gut erschlossener, urbaner Lage zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient somit der Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum; Neuversiegelungen im peripheren Bereich, die oftmals mit hohem infrastrukturellem Aufwand wie Straßenneubau verbunden sind, können somit vermieden werden. Unter Berücksichtigung der Wohnraumsituation und dem politischen Ziel, Flächenneuversiegelungen deutlich zu reduzieren, sind keine Alternativen zur Planung gegeben.

9.5 Zusätzliche Angaben

9.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. Technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Folgende Grundlagen wurden für die Erstellung des Umweltberichtes herangezogen:

- Allgemein vorhandene Umweltdaten zu den einzelnen Schutzgütern (z. B. Boden, Natur und Landschaft, Klima)
- Gutachten, die im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren Verwendung finden:
- Peutz (2016): Schalltechnische Untersuchung für die Projektentwicklung von Wohnbebauung an der Steinstraße in Köln-Porz
- Froelich und Sporbeck (2012): Wohnungsbauvorhaben an der Steinstraße in Köln – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- M & P Ingenieurgesellschaft (2012): Baugrunduntersuchung Bauvorhaben BV K-77 Köln, Steinstraße in Köln-Porz

9.5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)

Das Erfordernis solcher Maßnahmen ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und darzustellen.

9.6 Zusammenfassung

Für die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht dargestellt.

A.) Für die folgenden Umweltbelange wurden keine Auswirkungen auf oder durch die Planung festgestellt:

- FFH- oder Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht durch die Planung betroffen, die Mindestabstände betragen deutlich mehr als 500 m,
- Eingriffsregelung: diese wird im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplan-Verfahrens bearbeitet, es erfolgt ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe durch die geplante Wohnbebauung
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden,

- das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Trinkwassergewinnungsgebietes,
- das Plangebiet liegt nicht im Einflussbereich von Hochwasserereignissen,
- im Plangebiet liegen keine Geruchsbelastungen vor,
- Beeinträchtigungen durch Erschütterungen sind im Plangebiet nicht bekannt,
- eine Belastung durch Magnetfelder durch die angrenzende Bahntrasse wird aufgrund der Entfernung ausgeschlossen,
- Altlastenvorkommen sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht bekannt,
- Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt,
- das Plangebiet hat keine Funktion als Erholungsgebiet.

B) Nicht erhebliche Auswirkungen ergeben sich für die folgenden Umweltbelange

Tiere, biologische Vielfalt: Aufgrund des festgestellten Arteninventars kann die Verletzung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschlossen werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt und vollständig ausgeglichen werden.

Grundwasser/Niederschlagswasser: Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone. Die Planung bereitet eine Versiegelung vor, die zur starken Einschränkung der Grundwasserneubildung führt. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der geplanten städtebaulichen Dichte nicht vorgesehen. Auf der Ebene der FNP-Änderung ist keine Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahme möglich.

Klima/Luft: Das Plangebiet stellt eine Fläche mit geringer Funktion als Klimaregulativ dar. Die Eingriffe für das Lokalklima sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu beschreiben und zu bewerten.

Landschaft/Ortsbild: Dem Plangebiet kommt im Bestand keine hohe Wertigkeit hinsichtlich des Stadt- und Landschaftsbildes zu. Genaue Aussagen zu den Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild und zu grünordnerischen Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Da das Plangebiet in einem vorbelasteten Raum liegt, sind die Auswirkungen jedoch als nicht erheblich zu beschreiben.

C) Erhebliche Auswirkungen ergeben sich für die folgenden Umweltbelange:

Geschützter Landschaftsbestandteil: Durch die Planänderung kommt es zu einer Überbauung eines Teilbereiches des LB 7.13. Die für die Flächen des Plangebietes vorgesehenen Nutzungen und Funktionen für Natur und Landschaft sind jedoch im Bestand nur eingeschränkt vorhanden und müssten durch Pflegemaßnahmen wieder hergestellt werden.

Pflanzen: Die Eingriffe in den Biotop-Bestand durch die Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche betrifft Sukzessionsbiotope von mittlerer bis hoher Biotopwertigkeit. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Plangebiet Begrünungsmaßnahmen vorgesehen und externe Pflanzmaßnahmen u. a. in der Zündorfer Rheinaue, die einen funktionalen Ausgleich ermöglichen.

Schutzgut Boden: Durch Versiegelung und Bodenabtrag/-auftrag kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Jedoch kann durch die Schaffung von Wohnraum im Innenstadtbereich die Neuschaffung von Wohnbauflächen im peripheren Bereich vermieden werden, wo eine höhere Neuversiegelung durch infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich wäre.

Schutzgut Mensch (Lärm): Die Lärmimmissionen stellen im Bestand eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit dar. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Plangebiet durch Verkehrslärm teilweise erheblich überschritten. Durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Eine konkrete Prüfung und gegebenenfalls Festsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

10. Zusammenfassende Bewertung

In abschließender Gegenüberstellung aller städtebaulichen als auch umweltbezogenen Belange überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an der Realisierung von Wohnungsbau gegenüber dem Erhalt des Freiraumes an dieser Stelle. Den erheblich betroffenen Umweltbelangen kann in ihren Auswirkungen voraussichtlich begegnet werden, allerdings müssen diese im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren vertiefend behandelt werden.

Die Prüfung der Grünbelange an dieser Stelle ergab eine sehr untergeordnete, weil randständige Bedeutung im systematischen Bezug zum übergeordneten Grünsystem. Es handelt sich um eine qualitativ und quantitativ unbedeutende Nutzung. Dem Plangebiet kommt im Bestand keine hohe Wertigkeit hinsichtlich des Stadt- und Landschaftsbildes zu.

Demgegenüber lastet ein enormer Druck auf der Gesamtstadt, verfügbaren und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, der nur durch die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen entspannt werden kann. Dazu kann diese Fläche am Rande eines durch Geschosswohnungsbau geprägten Viertels in geeigneter Weise beitragen.