

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	28.05.2018

### **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 59570/06, "Further Straße - Gilleshof in Köln-Roggendorf-Thenhofen"**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Köln sieht die Erweiterung des westlichen Ortsrandes des Stadtteils Roggendorf/Thenhofen mit einer Wohnbaufläche vor. Diese Maßnahme soll zu einer Arrondierung des Ortsrandes führen und gleichzeitig zu einer Verbesserung des Wohnraumangebotes beitragen, was zu einer jüngeren Bevölkerungsstruktur und zu einer Stärkung des Ortszentrums, sowie Sicherung der Infrastruktur führen soll. Für dieses Vorhaben müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Ziel der Planung ist eine harmonische Ortsrandgestaltung mit einem konfliktfreien Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen.

Grundlage des Fachbeitrages bildet der Bebauungsplanentwurf Nr. 59570/06; „Further Straße - Gilleshof in Köln-Roggendorf-Thenhofen“. Dieser grenzt an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 59570/05 „Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhofen“ an. Mit dem Anschluss an den rechtskräftigen Plan soll die Ortsranderweiterung durch eine vollständige Arrondierung im Südwesten des Stadtteils zum Abschluss kommen.

Neben der Schaffung von weiteren dringend nachgefragten Wohnbauflächen für freistehende Einfamilienhäuser, wird die landwirtschaftliche Bebauung um eine landwirtschaftliche Halle (zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Geräten) erweitert. Hierdurch wird das Ziel verfolgt, den landwirtschaftlichen Betrieb in dem historischen Gilleshof zu sichern und die Anordnung der Halle am Ortsrand neben einem denkmalgeschützten Hof zu steuern.

Für dieses Vorhaben ist nach dem Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen parallel ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag aufzustellen. Im Rahmen der landschaftspflegerischen Fachplanung wurden die Grundlagen ermittelt und im ersten Teil des Fachbeitrages zusammengefasst. Im zweiten Teil wurden die Eingriffsbilanzierung und die Kompensationsberechnungen mit der Maßnahmendiskussion erarbeitet. Im Weiteren werden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgelegt, die den Eingriff innerhalb des Plangebietes reduzieren.

Der Entwurf sieht vor, westlich und östlich entlang der Planstraße, in Verlängerung der Erschließungsstraße des Wohngebietes „Straberger Weg“, acht freistehende Einfamilienhäuser zu bauen. Im Plangebiet, soll durch die Verlängerung des Ortsrandweges im Westen und dessen Anschluss an die Planstraße ein Rundgang zur Naherholung ermöglicht werden.

Die landwirtschaftliche Fläche im Südwesten wird durch eine Hecke zur Wohnbebauung abgegrenzt.

Die Ausgleichflächen innerhalb des Plangebietes sollen, ähnlich wie im angrenzenden Wohngebiet, als Extensiv-Wiese mit Bäumen angelegt werden. Hierfür werden mit den Maßnahmen MA1 eine extensive Wiese mit Baumpflanzungen und mit der Maßnahme MA2 eine Gehölzpflanzung vorgesehen.

Insgesamt wurden über das Grünordnungskonzept 5 interne Ausgleichsmaßnahmen, 4 Begrünungsmaßnahmen, die zur Minderung des Eingriffes beitragen, 1 Maßnahme zur Begrünung von Verkehrsflächen und 2 gestalterische Vorgaben erarbeitet.

Da die Eingriffe aufgrund von landwirtschaftlicher Bebauung, Wohnbebauung und Erschließung nicht

vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die externe Ausgleichsmaßnahme wird mit einer bestehenden Damwildhaltung im Plangebiet kombiniert. Da durch die Kombination einer extensiven Weide mit Damwildhaltung ein erhöhtes Risiko besteht, dass das gewünschte Zielbiotop nicht erreicht wird, wurde eine alternative Ausgleichsmaßnahme entwickelt. Diese kommt zum Tragen wenn das Monitoring für die Ausgleichsflächen nicht die gewünschten Zielbiotope feststellen kann. Die Ausgleichsmaßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Köln zu sichern.

Als externe Ausgleichsmaßnahme ist eine extensive Damwildweide außerhalb, jedoch mit Anschluss an das Plangebiet, vorgesehen. Die Fläche soll in zwei gleich große Weiden aufgeteilt werden, um diese als Wechselweide nutzen zu können. Diese Art der Umstellweide soll bei nicht Beweidung einer Fläche zur Entlastung des Bodens beitragen, sodass sich wieder eine geschlossene Vegetationsschicht bilden kann. Damit die Tiere Rückzugsmöglichkeiten haben, werden unterschiedlich ausgestaltete Pflanzungen in Form von Strauchhecken, Feldgehölzen und einem Baumhain auf der extensiven Weide gepflanzt.

Falls diese Maßnahme nicht erfolgreich umgesetzt werden kann (Überprüfung durch Monitoring), wird die alternative Ausgleichsmaßnahme umgesetzt. Hierfür ist dann die Damwildhaltung auf der Weide einzustellen. Anstelle dessen entsteht größtenteils eine zweischürige Extensivwiese mit Gehölzgruppen sowie Einzelbäumen. Die Flächen sollen dann zur Heugewinnung genutzt und mindestens zweimal im Jahr gemäht werden. Die bereits vorhandenen Gehölzgruppen bleiben bestehen und werden weiterhin gepflegt.

Die vorgeschlagenen externen Ausgleichsmaßnahmen werden das Landschaftsbild positiv bestimmen und die Arrondierung des Ortrandes abschließen.

Insgesamt verdeutlicht der landschaftspflegerische Fachbeitrag, dass durch die vorgestellte Planung ein Eingriff in die Landschaft vorbereitet wird und dieser durch entsprechende interne und externe Maßnahmen wieder ausgeglichen werden kann. Es ergibt sich bei fachgerechter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen ein leichter Kompensationsüberschuss.

**Gez. Blome i.V. für VI**