

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	28.05.2018

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 7053/02; "1. Änderung Kurtekottener Straße in Köln-Flittard"

Mit der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7053 / 02 „Kurtekottener Straße in Köln-Flittard“ besteht das Planungsziel, das bestehende Jugendfußballzentrum zu erweitern und das bestehende Leistungszentrum planungsrechtlich zu sichern. Der Verein plant, das bestehende Sportgelände um weitere Fußballfelder im Süden zu erweitern. Für die Erweiterungsflächen führt das zu einer Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht auf den betreffenden Flächen Stellplatzflächen für den westlichen gelegenen Chempark von Bayer vor. Diese Planung wurde aufgegeben. Stattdessen wurde auf der Grundlage einer befristeten Baugenehmigung das bereits bestehende Fußballleistungszentrum des Bayer 04 Leverkusen realisiert. Für die Baugenehmigung wurde ein LPB erstellt. Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden Ausgleichsmaßnahmen geplant und realisiert.

Ferner wurde mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan ein Reiterhof und ein Park&Ride Parkplatz für den S-Bahnhof planungsrechtlich festgesetzt. Für die genannten Bauvorhaben setzt der ursprüngliche Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen fest.

Für die Aufstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages bestand insbesondere die Herausforderung, den bestehenden, nicht abwägbaren Ausgleichsbedarf zu ermitteln, der durch die bereits erfolgten Eingriffe wie den Reiterhof, den Park&Rideparkplatz und dem bestehenden Leistungszentrum erforderlich wurde. Für die Bewältigung dieser Aufgabenstellung war die Analyse der konkreten Genehmigungslage für die realisierten Bauvorhaben erforderlich.

Darüber hinaus musste mit dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag die Rücknahme des Eingriffes der Stellplatzanlagen und die teilweise Rücknahme der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ermittelt werden.

Nicht zuletzt war für den neuen ausgleichspflichtigen Eingriffsbereich, nämlich für den Eingriff der Leistungszentruerweiterung, der Ausgleichsbedarf zu ermitteln.

Neben den aus dem Ursprungsplan nach wie vor zu übernehmenden Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag neue Ausgleichsmaßnahmen geplant. Diese bestehen mit:

Ausgleichsmaßnahme A3:

Anpflanzung einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese mit Hochstämmen südlich des Weges „Am Hirschfuß“

Ausgleichsmaßnahmen A4

Pflanzung einer Obstbaumreihe bestehend aus 19 Bäumen östlich angrenzend der Sportstätten, als Fortführung der Ausgleichsmaßnahme A2.

Ausgleichsmaßnahmen A5

Anpflanzung von Sträuchern und standortgerechten Gehölzen entlang des südlichen Grenzbereichs der Erweiterungsflächen des Fußballjugendleistungszentrums.

Mit der gesamten Planung von Ausgleichsmaßnahmen lässt sich ein Kompensationsüberschuss von **38.674** Wertpunkten feststellen, die von der Fa. Bayer Real Estate für kommende Bauprojekte verwendet werden kann.

Weitere Eckpunkte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden wie folgt aufgearbeitet:

Berücksichtigung des nicht abwägbaren Ausgleichs von insgesamt 440.376 BWP

Dieser besteht einzeln aus den folgenden Ausgleichsbedarfen:

- Ausgleich für den Reiterhof **183.600 BWP**
- Ausgleich für das Fußballjugendleistungszentrum (Bestand) **223.446 BWP**
- Ausgleich für die umgesetzten P+R Stellplätze **6.480 BWP**
- Planungsrechtlich zulässige Stellplatzanlage **26.850 BWP**

Zurücknahme eines planungsrechtlich entschiedenen Eingriffes und Ausgleichs

Die Rücknahme des Eingriffes erfolgt durch:

- Der Rücknahme von Stellplatzflächen mit einer Eingriffsschwere von **149.080 BWP**

Die Rücknahme des zuvor festgesetzten Ausgleiches erfolgt durch:

- Der Rücknahme von Ausgleichsflächen mit einer Aufwertung von **265.860 BWP** durch den weiteren Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Bilanzierung wird für die Bauleitplanung ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erzielt. Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 70.134 Wertpunkten, die dem Eingriffsverursacher für weitere Vorhaben gutzuschreiben ist.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| • Neuer zu bewältigender Eingriff | 135.450 BWP |
| • Neu erzielter Ausgleich | 174.124 BWP |
| • Ausgleichsbilanz | -38.674 BWP |

Gez. Blome i.V. für VI