

An 61/12-FNP 168  
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Köln		Amt 61		Stadtverwaltung Düsseldorf		Amt 62	
0	1	2	3	4			
08. OKT. 2014				Eing. 06. Okt. 2014			
Herr/Frau Tomberg				Herr/Frau			
				01		02	
				1		2	
				3		4	
				5		6	
				7			

### Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 - Nördlich Gerresheimer Landstraße Ermittlung planerischer Grundlagen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- 1. Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Unterbach im Übergang zur freien Landschaft. Der südliche, gewerblich genutzte Teil ist nahezu vollständig versiegelt. Er wird von linearen Gehölzstrukturen und einer Roßkastanienreihe entlang der Gerresheimer Landstraße gesäumt. Am Rand zu den nördlich angrenzenden Ackerflächen schließt ein als Ausgleichsfläche angelegtes Feldgehölz an, das gleichzeitig den Ortsrand gestaltet. Der nordwestliche Teil des Plangebiets wird als Acker genutzt. Die Plangebietsgrenze wird zum Landschaftsraum hin durch einen Feld- und Wanderweg markiert.
- 2. Planungsrechtliche Vorgaben und naturschutzrechtliche Anforderungen**

Das Plangebiet wird im Bereich der nördlichen Ackerfläche vom Geltungsbereich des Landschaftsplans überlappt, der hier Landschaftsschutzgebiet ausweist. Geschützte Biotop gem. § 62 Landschaftsgesetz NW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Das Feldgehölz am nördlichen Plangebietsrand ist potenzielles Brutgebiet besonders oder streng geschützter Vogelarten und daher einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung zu unterziehen, die gleichzeitig als Grundlage für den B-Plan heranzuziehen ist.

Der gesamtstädtische Grünordnungsplan GOP I trifft für das Plangebiet selbst keine Aussagen. Westlich angrenzend stellt er eine Kleingartenanlage dar. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt der Kinderspielplatz Gerresheimer Landstraße, dessen Einzugsbereich zwar auch das Plangebiet umfasst, der aber aufgrund seiner geringen Größe von nur 400 m<sup>2</sup> keinen weiteren Spielflächenbedarf decken kann. Das nördlich an das Gewerbegebiet angrenzende Feldgehölz ist im B-Plan 6374-01 als Ausgleichsfläche festgesetzt.
- 3. Auswirkungen der FNP-Änderung auf den Arten- und Biotopschutz und die Erholung (einschließlich Nullvariante)**

Im Norden hat die FNP-Änderung von Fläche für Sportanlagen in Fläche für die Landwirtschaft das Beibehalten der derzeitigen Nutzung und der damit verbundenen Biotopstruktur zur Folge – somit ergeben sich keine negativen Veränderungen. Die Umwidmung des südlichen Teils von Gewerbe zu Wohnbaufläche kann zu einer höheren Strukturvielfalt und damit positiven Effekten für den Arten- und Biotopschutz führen. Die Umwidmung der nordöstlich anschließenden Grünfläche in Wohnbaufläche bereitet den Verlust des Feldgehölzes vor und führt damit zu Eingriffen in den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist hierauf besonderer Wert zu legen und das Gehölz – sofern nicht zu erhalten – funktional zu ersetzen.

Mit dem Bau von insgesamt 300 Wohneinheiten entsteht zusätzlicher Spielflächenbedarf, der durch den in der Nachbarschaft vorhandenen Spielplatz nicht zu decken ist.

4. Anregungen zur Optimierung der Planung, Monitoring  
Zur planerischen Sicherung der Spielflächenversorgung ist ein Symbol „Kinderspielplatz“ innerhalb der Wohnbaufläche darzustellen.

Heidi Bartling

