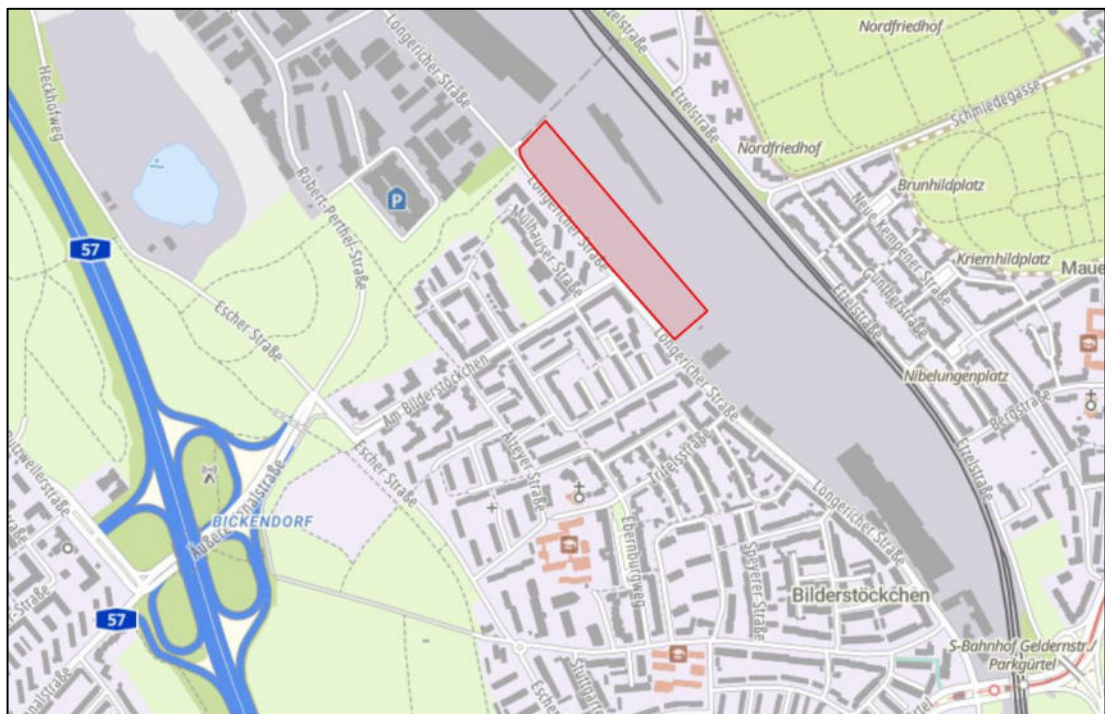


Stadt Köln

Bebauungsplan Nr. 65490/05

'Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße' Köln-Nippes



Grünordnungsplan GOP

Auftraggeber: CUBE Asset XVIII GmbH
Werkstättenstraße 39b
51379 Leverkusen

Bonn, 20.07.2026
Projekt Nr. 24-150

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Aufgabenstellung des Grünordnungsplans	4
1.3	Rechtliche Grundlagen	5
1.3.1	Grünordnungsplanung	5
1.3.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
1.3.3	Berücksichtigung naturschutzfachlicher Maßnahmen	7
2	Planungsrelevante Grundlagen	8
2.1	Lage des Entwicklungsgebiets und Abgrenzung des Geltungsbereichs	8
2.2	Bestandsaufnahme	9
2.2.1	Realnutzung	10
2.3	Ökologische Betrachtung	14
2.3.1	Geologie, Boden, Altlasten	14
2.3.2	Hydrologie	15
2.3.3	Klima / Luft / Lärm	16
2.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation	19
2.3.5	Biotoptypen und Bäume	19
2.3.6	Fauna	23
2.3.7	Orts- und Landschaftsbild	24
2.3.8	Kulturelles Erbe	25
2.4	Grünsituation im Umfeld des Plangebiets, Erholungsnutzung	25
2.5	Planungsrechtliche Vorgaben	28
2.5.1	Regionalplan	28
2.5.2	Landschaftsplan	29
2.5.3	Flächennutzungsplan (FNP)	29
2.5.4	Bebauungsplan	30
2.5.5	Planungsrechtliche Beurteilung	30
2.5.6	Potenziell ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich	30
2.5.7	Berücksichtigung gesetzlicher Artenschutz	31
2.5.8	Baumschutzsatzung der Stadt Köln	31
2.5.9	Denkmalschutz	32
2.5.10	Schutzausweisung Überschwemmungsgebiet	32
2.5.11	Deichschutzverordnung	32
2.5.12	Kölner Stadtordnung	32
2.6	Planerische Vorgaben	33
2.6.1	Bedarf an Öffentlichen Grünflächen und Spielplätze (KoopBLM)	33
2.6.2	Gestaltungshandbuch und Grünhandbuch Stadt Köln	34
3	Bebauungsplan Entwurf	35
4	Konfliktbetrachtung	37
4.1	Konflikte im Kontext der Grünordnungsplanung	37
4.1.1	Konflikt Schadstoffbelastungen durch Altlasten	37
4.1.2	Konflikt Verstärkung stadtklimatischer Effekte	38
4.2	Konflikte im Kontext der naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	39
4.2.1	Eingriffe in geschützten Baumbestand	46
4.2.2	Eingriffe in Tierlebensräume	48

5	Grünordnungsplanung	50
5.1	Gesamtkonzept	50
5.2	Begrünungsmaßnahmen	51
5.3	Anpassung Klimawandel	53
6	Planungsrechtliche Realisierung	54
6.1	Formulierung von grünordnerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan	54
6.2	Begrünungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	55
6.3	Pflanzlisten	56
6.4	Formulierung von planungsrechtlichen Hinweisen	58
6.4.1	Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes	58
6.5	Durchführungsvertrag	60
7	Zusammenfassung	61
8	Literatur und Quellen	62

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: bodenständige Gehölze der potenziell natürlichen Vegetation	19
Tabelle 2: Baumbewertung im Plangebiet	21
Tabelle 3: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht ausgleichspflichtiger Bestand	43
Tabelle 4: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht ausgleichspflichtiger Planung	43
Tabelle 5: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ausgleichspflichtiger Bestand	44
Tabelle 6: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Planung ausgleichspflichtigen Flächen	44
Tabelle 7: Defizit der Biotoppunkte	45

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Abgrenzung Innen- /Außenbereich des Plangebiets	6
Abb. 3: Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 65490/05	8
Abb. 4: Böschung entlang der Longericher Straße	10
Abb. 5: Ruderalflur auf Aufschüttungsböden im Plangebiet. Blickrichtung Nordwest	11
Abb. 6: südlicher, asphaltierter Bereich des Plangebiets. Blickrichtung Süd	12
Abb. 7: nördlicher, gewerblich genutzter Bereich des Plangebiets	12
Abb. 8: Longericher Straße mit geschützter Lindenallee	13
Abb. 9: Longericher Straße im nördlichen Teil des Plangebiets	13
Abb. 10: Ausschnitt aus der Klimatopkarte	17
Abb. 11: Klimaanalysekarte (Nacht)	18
Abb. 12: Grünsituation im Umfeld des Plangebiets, Erholungsnutzung	26
Abb. 12: Zeichnerische Darstellung Regionalplanänderung, (Plangebiet in Gelb)	28
Abb. 15: Ausschnitt Landschaftsplan Köln, (Plangebiet in Rot)	29
Abb. 16: Ausschnitt FNP (links bisherige Darstellung) und FNP-Änderung (geplant)	29
Abb. 17: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 65490/05	35
Abb. 18: Darstellung der städtebaulichen Idee	36
Abb. 19: Verkehrliche Vorplanung Knotenpunkt Longericher Straße / Am Bilderstöckchen	46
Abb. 20: Bemessung der Kompensation für die Entfernung geschützter Bäume	46

Pläne

Plan 1	Bestand Biotoptypen, Bäume und ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich	M 1: 1.000
Plan 2	Grünordnungsplan Maßnahmenplan	M 1: 1.000

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Cube Asset XVIII GmbH beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung eines ca. 4,4 ha großen bahnnahen Areals an der Longericher Straße in Köln-Nippes (Ortsteil Bilderstöckchen).

Auf dem derzeit gewerblich genutzten, aber unbebauten Gelände sollen zukünftig Gewerbe- und Mischnutzungen, sowie Wohnhäuser mit Nahversorgung angesiedelt werden. Hierfür soll ein Bebauungsplan mit der Nr. 65490/05 'städtebauliche Entwicklung Longericher Straße' aufgestellt werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16. März 2023 beschlossen, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren für das Gebiet einzuleiten mit dem Ziel, die Wiedernutzbarmachung der Flächen zu gewerblichen und Wohnungszwecken planungsrechtlich zu sichern.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie für das FNP-Änderungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt.

1.2 Aufgabenstellung des Grünordnungsplans

Im Allgemeinen besteht die Aufgabe des Grünordnungsplans (GOP) für Bauleitplanverfahren der Stadt Köln darin, alle notwendigen naturschutzfachlichen und grünplanerischen Planungsempfehlungen und Maßnahmen für die betreffende Bauleitplanaufgabe aufzuarbeiten, damit diese im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB vollständig als Abwägungsmaterial in das Verfahren eingestellt werden können (s. § 11 Abs. 3 BNatSchG).

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 65490/05 'städtebauliche Entwicklung Longericher Straße' in Köln-Nippes weist einen Flächenumfang von ca. 4,4 ha auf (Gemarkung Longerich, Flur 6, Flurstück 528, 529, 627/73 und 441 (teilweise) sowie Gemarkung Nippes, Flur 90, Flurstück 1310, 1311 und 1809/73).

Im Grünordnungsplan (GOP) werden naturschutzfachliche Maßnahmen aus Fachgutachten übernommen, die als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich sind, damit dieser vollziehbar ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Diese Maßnahmen können nicht im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden und gelten als nicht abwägbar.

Diese Aufgabenstellung hat der Grünordnungsplan grundsätzlich und ausschließlich nach den Maßgaben der im folgenden Kapitel aufgeführten rechtlichen Grundlagen zu bewältigen. Im Rahmen der Aufstellung des Grünordnungsplans erfolgt die Sammlung planungsrelevanter Grundlagen, die Betrachtung der mit der Planung im Zusammenhang stehenden Konflikte, die Konzipierung von Maßnahmen zur Bewältigung dieser Konflikte und darauf aufbauend die Formulierung von Vorschlägen für die planungsrechtliche Realisierung der entworfenen Inhalte. Das Gutachten basiert auf Erfassungen des Brutvogelbestands¹ (2023), der vertiefenden Artenschutzprüfung², sowie der Biotoptypen und der satzungsgeschützten Bäume im Plangebiet.

¹ Skibbe (2023): Kartierung der Vögel, der Reptilien und des Nachtkerzenschwärmers in Köln-Bilderstöckchen 2023

² RMP SL Landschaftsarchitekten (2023): Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Prüfung) auf der Grundlage faunistischer Kartierungen 2023 – Bauvorhaben 'Bilderveedel / Longericher Straße' 50739 Köln-Bilderstöckchen. Bonn.

1.3 Rechtliche Grundlagen

1.3.1 Grünordnungsplanung

Die Notwendigkeit der Grünordnungsplanung ist im § 11 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes³ (BNatSchG) verankert. Demnach können Aspekte der Landschaftsplanung für Teile des Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt werden. Die Aufgaben von Grünordnungsplänen sowie auch von Landschaftsprogrammen, Landschaftsrahmenplänen und Landschaftsplänen werden in § 9 BNatSchG konkreter beschrieben.

Besonders hervorzuheben sind für die Inhalte des Grünordnungsplans folgende Angaben:

- Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (vgl. § 9 Abs. 3 Nr. 4 Buchstabe a BNatSchG)
- Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima (vgl. § 9 Abs. 3 Nr. 4 Buchstabe e BNatSchG)
- Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (vgl. § 9 Abs. 3 Nr. 4 Buchstabe g BNatSchG)

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege des Grünordnungsplans dann gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch⁴ (BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen.

In dem grünordnerischen Konzept sind nach § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Sport, Freizeit und Erholung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) und
- Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Nach Landesnaturschutzgesetz NRW⁵ (LNatSchG NRW) gibt es keine Ermächtigungsgrundlage Grünordnungspläne als gemeindliche Satzung aufzustellen. Daher bleibt er hier ein freiwilliges Planungsinstrument, bei dem jedoch die genannten Abwägungsbelange für die Bauleitplanung aufgearbeitet werden können.

³ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

⁴ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

⁵ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 215), in Kraft getreten am 10. April 2019, geändert worden ist.

1.3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gem. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts grundsätzlich zu vermeiden und auszugleichen. Hierbei sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Bestandteile des Naturhaushalts in der städtebaulichen Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff vor der planerischen Entscheidung zulässig war oder bereits erfolgt ist. Mit dieser gesetzlichen Regelung werden die Grenzen der Ausgleichsverpflichtung bestimmt. Hieraus folgt nach der einschlägigen Rechtsprechung die Verpflichtung der Gemeinde, den ausgleichspflichtigen Eingriffsbereich in der Bebauungsplanurkunde darzustellen.

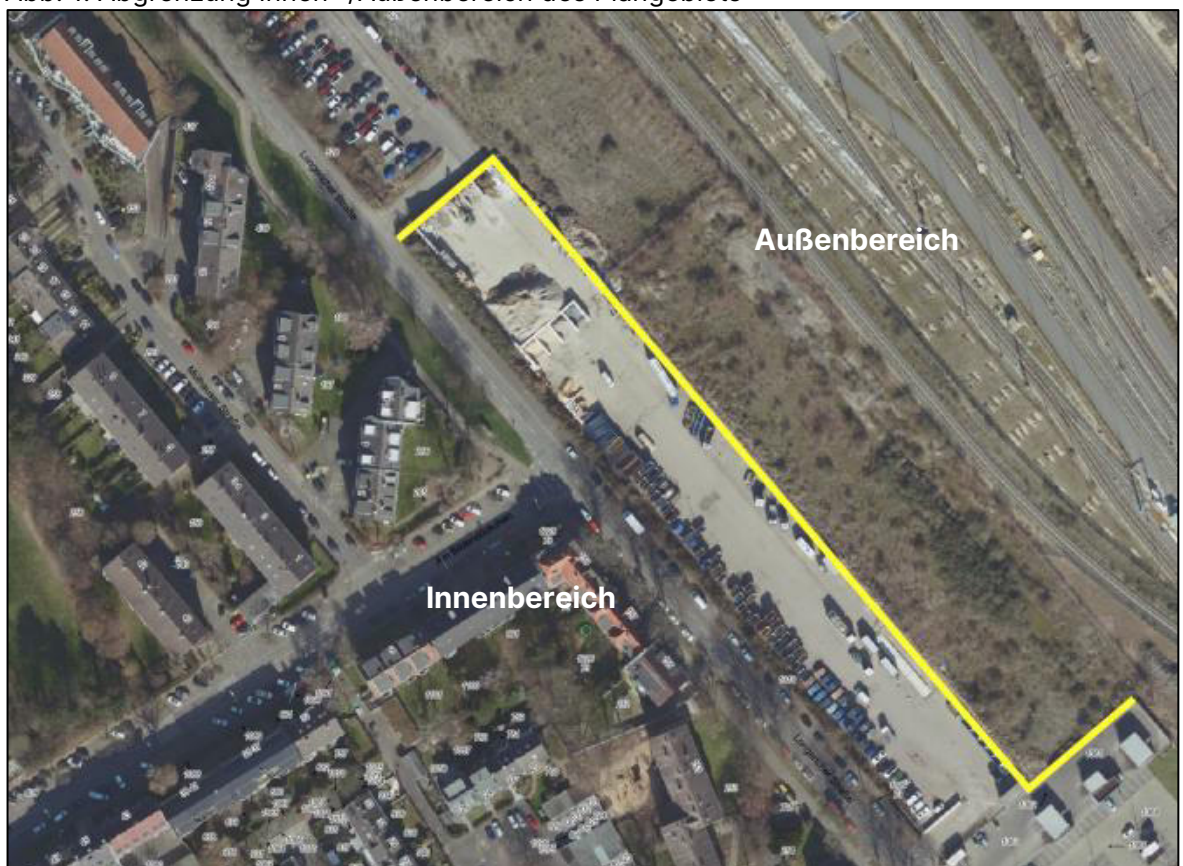
Die ehemals bzw. derzeit noch eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen im östlichen und nördlichen Teil des Plangebiets werden nach Angaben der Stadt Köln dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet (siehe folgende Darstellung vom 21.02.2025).

Diese Flächen fallen bis auf die gehölzbestandene Böschung zur Longericher Straße sowie einer 467 m² großen Fläche im Norden des Plangebietes unter die 'Natur-auf-Zeit-Regelung'. Dies bedeutet, dass eine natürliche Sukzession möglich ist, die aber jederzeit zurückgenommen werden kann, ohne dass dafür ein naturschutzrechtlicher Ausgleich geschaffen werden muss.

Das südöstliche, versiegelte Areal des Plangebiets wird dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zugeordnet.

Über die Definition des ausgleichspflichtigen Eingriffsbereichs entscheidet die verfahrensführende und planende Gemeinde, deren Aufgaben das Stadtplanungsamt der Stadt Köln wahrnimmt.

Abb. 1: Abgrenzung Innen- /Außenbereich des Plangebiets



Quelle: Stadt Köln (Stand 21.02.2024)

Im vorliegenden Grünordnungsplan werden die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für den ausgleichspflichtigen Eingriffsbereich angewendet.

Ausgleichspflichtig ist in diesem Fall eine kleine nicht bahngewidmete Fläche im Norden und die Böschungsfläche zur Longericher Straße im baurechtlich festgelegten Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die ehemals bzw. derzeit noch eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen unterliegen der 'Natur-auf-Zeit-Regelung'. Die Sukzessionsaufwuchs kann daher ohne Kompensationsverpflichtung beseitigt werden (s. § 30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG NRW).

Bei der Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes sind Maßnahmen zu betrachten, die den Eingriff mindern, weil es sich hier praktisch um eine teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen handelt. Diese können beispielsweise Maßnahmen zur Dachbegrünung oder die Pflanzung von Straßenbäumen sein.

1.3.3 Berücksichtigung naturschutzfachlicher Maßnahmen

Gegebenenfalls werden in bestimmten Fällen naturschutzfachliche Maßnahmen für einen Bebauungsplan berücksichtigt, die auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften erforderlich sind. Planungsrechtlicher Ausgangspunkt für die Berücksichtigung solcher Maßnahmen in der Bauleitplanung ist § 1 Abs. 3 BauGB.

Die gegebenenfalls erforderlichen Schutzmaßnahmen unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung, sondern können Voraussetzung für die im Vorfeld beschriebene Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes sein (z. B. artenschutzrechtliche Maßnahmen). Über das rechtliche Erfordernis zur Berücksichtigung solcher Maßnahmen entscheidet das Stadtplanungsamt der Stadt Köln.

2 Planungsrelevante Grundlagen

Die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren erstellten Fachplanungen und Fachgutachten werden bei der Darstellung der Sachverhalte herangezogen und zitiert, bzw. es wird auf sie verwiesen.

Die Grundlagen werden nachfolgend für den Bebauungsplan Nr. 65490/05 'Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße' in Köln-Nippes dargestellt.

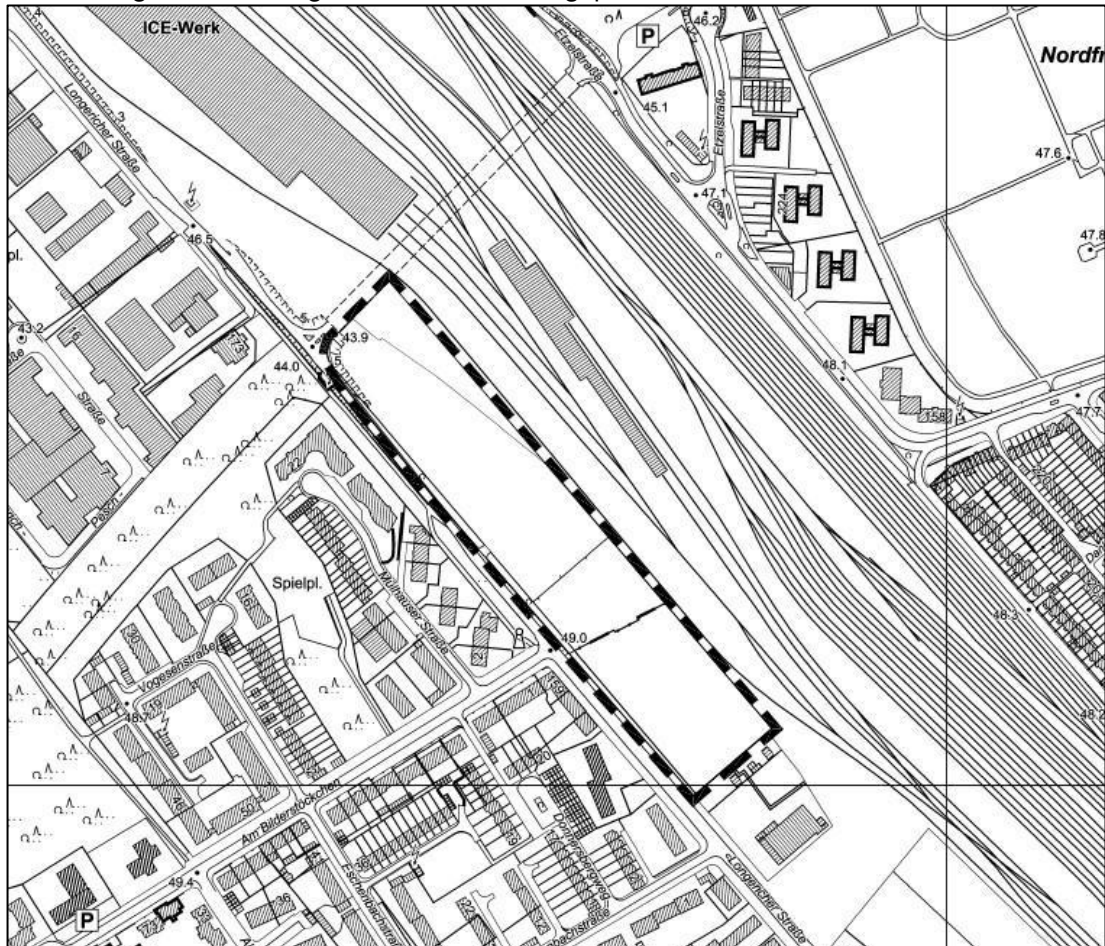
2.1 Lage des Entwicklungsgebiets und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Nordwesten von Köln im Stadtbezirk Nippes (Köln-Bilderstöckchen). Das Areal hat eine Größe von ca. 4,4 ha (Gemarkung Longerich, Flur 6, Flurstück 528, 529, 627/73 und 441 (teilweise) sowie Gemarkung Nippes, Flur 90, Flurstück 1310, 1311 und 1809/73).

Das ca. 80 m breite und 450 m lange und ebene Gelände liegt auf Höhe des ehemaligen Verschiebebahnhofs Nippes, unmittelbar neben dem 2018 eröffneten ICE-Instandhaltungswerks auf der nordwestlichen Seite, sowie dem Stadtteil Bilderstöckchen südwestlich der Longericher Straße.

Die Vorhabenträgerin (und Eigentümerin der Fläche) plant die städtebauliche Entwicklung des Geländes als überwiegend gewerblich geprägtes Quartier. Es sollen vorrangig immissionsarme Gewerbebetriebe (Handwerk, Produktion, Büro, Dienstleistung, Labor u.a.) sowie differenzierte Wohntypologien und Quartiersbedarfe realisiert werden.

Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 65490/05



Quelle: Stadt Köln 2024

2.2 Bestandsaufnahme

Für die Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern und Umweltbelangen wurden die folgenden Gutachten, Leitfäden und Verordnungen verwendet:

Wasser, Boden und Altlasten

ICG Ingenieure GmbH: (22.09.2023): Auswertung von Unterlagen für die Planung ergänzender Bodenuntersuchungen - Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. I.A. Cube Asset XVII GmbH, Leverkusen. Düsseldorf

ICG Ingenieure GmbH: (11.09.2023): Erstbewertung des geothermischen Potenzials - Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. I.A. Cube Asset XVII GmbH, Leverkusen. Düsseldorf

ICG Ingenieure GmbH: (11.09.2023): Erstbewertung einer Versickerung von Niederschlagswasser - Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. I.A. Cube Asset XVII GmbH, Leverkusen. Düsseldorf

KÜHN Geoconsulting GmbH (03.11.2000): Gutachten Abfallrechtlichen Bewertung der Geländeauffüllung und Bodensituation – BV Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. I.A. E. Hohr Wohnungsbau GmbH & Co. Bonn

KÜHN Geoconsulting GmbH (07.12.2000): Ergänzende Altlastenuntersuchungen und nutzungsbezogene Bewertung der Altlastensituation im Boden – BV Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. I.A. E. Hohr Wohnungsbau GmbH & Co. Bonn

KÜHN Geoconsulting GmbH (11.12.2000): Bausubstanzbewertung und nutzungsbezogene Bewertung – BV DB-Grundstück Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. I.A. E. Hohr Wohnungsbau GmbH & Co. Bonn

Reducta GmbH (25.05.2020): Risikoabschätzung Altlastensituation für den Grundstückankauf inkl. Kostenschätzung – BV Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. I.A. Cube Real Estate GmbH, Leverkusen. Düsseldorf

Biotoptypen und Bäume

Biotopkartierung nach Köln-Code: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 03.02.2025, Bonn.

Baumbewertung Richard Banks im Auftrag von RMPSL (erfolgt in 2025)

Baumaufmaß nach Vermesserplan von Pilhatsch Ingenieure, Bonn (2024).

Für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln gilt die aktuelle Satzung zum Schutz des Baumbestands vom 18. Juli 2023 (Baumschutzsatzung – BSchS).

Fauna und Artenschutz

Dr. Andreas Skibbe, Büro für Artenschutz und Avifaunistik (2023): Ergebnisse der Faunakartierungen, Köln-Longerich. Köln.

RMPSL Landschaftsarchitekten (2023): Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Prüfung) auf der Grundlage faunistischer Kartierungen 2023 – Bauvorhaben 'Bilderveedel / Longericher Straße' 50739 Köln-Bilderstöckchen. Bonn.

Verkehr und Lärm

Peutz Consult (15.12.2022): Gebäude- und Rasterlärmkarte, Immissionsberechnungen. Anlagensatz komplett. Köln.

Peutz Consilt (13.05.2026): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 65490-05 "Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen". Köln.

LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH (18.02.2026): Verkehrsuntersuchung. Projektentwicklung Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. I.A. Cube Asset XIII GmbH. Düsseldorf.

2.2.1 Realnutzung

Das Plangebiet an der Longericher Straße besteht aus einer bahnseitigen, teilversiegelten (geschotterten) Fläche mit einem Flächenanteil von ca. 50 % und einem gewerblich genutzten, asphaltierten Teilbereich sowie der Longericher Straße (ca. 44 %). Darüber hinaus gibt es im Plangebiet eine mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Gehölzen bestandene Böschung entlang der Longericher Straße die ca. 6 % der Plangebietsfläche umfasst.

BR13132 (BD81): Böschung mit Gehölzaufwuchs überwiegend nicht lebensraumtypisch (ca. 6 %)

An der Longericher Straße entlang der gesamten Nord-Süd-Ausdehnung des Plangebietes befindet sich eine Böschung die mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Gehölzen (u.a. mit Kultur-Birne, Felsen-Kirsche und Gemeine Rosskastanie) bewachsen ist. Die Bäume werden in Kapitel 2.3.5 separat betrachtet.

Abb. 3: Böschung entlang der Longericher Straße



VF1 (HD4): Teilversiegelte Flächen (ca. 50 %)

Der zu den Bahngleisen zugeordnete Bereich besteht aus einer lückigen Ruderalflur auf Aufschüttungsboden. Dieser Teil des Plangebiets ist durch einen Zaun vom Bahnareal abgegrenzt. Dort finden sich auch Haufen mit Bauschutt und abgebrochenem Asphalt. Die Fläche wird seit mehreren Jahren weder von der Bahn noch gewerblich genutzt.

Die durch Sukzession entstandene Ruderalvegetation auf den unversiegelten Flächen wird regelmäßig entfernt. Die Beseitigung des Strauchaufwuchses ist nach dem Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen § 30 Abs. 2 Nr. 3 (LNatSchG NRW) rechtlich zulässig.

Abb. 4: Ruderalflur auf Aufschüttungsböden im Plangebiet. Blickrichtung Nordwest



VF211 und VF221 (HY1): Versiegelte Flächen (44 %)

Die Flächen mit gewerblicher Nutzung sind asphaltiert, teilweise mit einem Bauzaun umfasst und werden von einem Lieferunternehmen als Parkplatzfläche genutzt. Die andere Hälfte der asphaltierten Fläche wurde bis vor kurzem von einem Bauunternehmen als Lagerfläche genutzt.

Abb. 5: südlicher, asphaltierter Bereich des Plangebiets. Blickrichtung Süd



Abb. 6: nördlicher, gewerblich genutzter Bereich des Plangebiets



Der im Plangebiet liegende Teil der Longericher Straße besteht aus der Fahrstraße und einem schmalen Fußweg. Zwischen dem Fußweg und der Fahrstraße befindet sich eine geschützte Allee aus Linden bis auf die Höhe der Einmündung der Straße 'Am Bilderstöckchen'.

Abb. 7: Longericher Straße mit geschützter Lindenallee



Abb. 8: Longericher Straße im nördlichen Teil des Plangebiets



2.3 Ökologische Betrachtung

2.3.1 Geologie, Boden, Altlasten

Geologie und Boden

Geologisch betrachtet befindet sich das Plangebiet in der quartären Niederterrasse des Rheins. Die vom Rhein vor ca. 11.700 Jahren abgelagerten Kiese und Sande wurden von Hochflutablagerungen überdeckt.⁶

Im Rahmen des Baus der Bahnanlagen (ehemaliger Rangierbahnhof Nippes) im 19. und 20. Jahrhundert wurde das Areal auf eine Höhe ca. 50 m NHN aufgeschüttet und die natürliche Geländetopografie vollständig verändert.

Versickerung

ICG Ingenieure GmbH haben 2023 eine 'Erstbewertung einer Versickerung von Niederschlagswasser'⁷ für das Plangebiet vorgenommen. Mit allen Bohrungen haben sie unterhalb der Geländeoberfläche Auffüllungsmaterialien erkundet. Diese bestehen u.a. aus Aschen, Schlacken, Glasresten, Ziegelbruch und Mörtel.

Darunter wurden Hochflutsedimente mit einer Mächtigkeit von 1,2 – 5,2 m auf der Nordfläche und 2,9 – 5,4 m auf der Südfläche angetroffen. Diese sind nach Einschätzung von ICG als 'gering durchlässige' Sedimente und somit hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit als ungünstig zu bewerten.

Unterhalb der Hochflutsedimente folgen Terrassensedimente. Bei diesen handelt es sich um Kies-Sand-Gemische mit einer starken Durchlässigkeit. Die Versickerungsfähigkeit dieses Bodenhorizontes wird von ICG als günstig bewertet.

ICG kommen zu dem Schluss, dass eine Versickerung in den aufgefüllten Böden grundsätzlich nicht zulässig und eine Versickerung in die Hochflutablagerungen aufgrund der geringen Durchlässigkeit nicht möglich ist. Eine Versickerung innerhalb der Terrassenablagerung wird von ICG als möglich eingeschätzt. Versickerungsanlagen, bei denen eine Versickerung unterhalb der Auffüllungen stattfindet, müssen so ausgebildet werden, dass ein seitlicher Austritt des versickernden Niederschlagswassers in die Auffüllungen ausgeschlossen ist.

Die oberste Schicht des Bahnareals besteht aus ca. 2-3 m mächtigen, anthropogenen Auffüllungen. In der Tragschicht mit grobem, sandigem Schotter finden sich Fremdbestandteile von Bauschutt, Gleisschotter (Basalt), Beton, Ziegel, Schlacke, Kalkschotter und Schwarzdecke. Darunter finden sich umgelagerte Kiessande mit Anteilen an Beton und Bauschutt, unterlagert von umgelagertem Lehm ebenfalls mit Bauschutt, Ziegeln, Schlacke, Aschen und Sandsteinbruch.

Unter den Auffüllungen stehen die natürlichen, quartären Hochflutablagerungen, bestehend aus Lehmen und schluffigen Feinsanden mit darunterliegenden Kiessanden, an.

Nach dem Bericht der Risikoabschätzung des Umweltingenieursbüro Reducta⁸ befanden sich im südlichen Bereich des Plangebiets zudem Abgrabungen, welche bis 1929 verfüllt wurden.

⁶ https://www.gd.nrw.de/zip/ge_ev_tabelle_quartaer.pdf, abgerufen am 26.02.2025

⁷ ICG Ingenieure GmbH (2023): ERSTBEWERTUNG EINER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER. Düsseldorf

⁸ Reducta die Umweltingenieure – Risikoabschätzung Altlastensituation für den Grundstücksankauf inkl. Kostenabschätzung (2020)

Altlasten / Altstandort

Im Altlastenkataster der Stadt Köln zählt das Plangebiet zu einem Altstandort (Nr. 507108) welcher bereits saniert wurde. Im Süd-Osten des Plangebiets befindet sich eine Altablagerung (Nr. 50705-004), welche voraussichtlich keine Gefahr für die geplante Nutzung darstellt (Status 2).⁹

Zusammenfassend ergeben sich für die Belange des Bodenschutzes und der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit folgende Aussagen:

- eine Gefährdung des Menschen durch Bodenverunreinigungen kann ausgeschlossen werden, wenn die in den Gutachten beschriebenen Vorgehensweisen eingehalten werden. Dazu zählen einzelfallbezogene Sanierungs- bzw. Sicherungskonzepte für nachweislich belastete Flächen,
- im Bereich der belasteten Flächen mit nachfolgender Nutzung als Grünfläche ist der direkte Kontakt 'Boden → Mensch' durch einen Bodenaustausch zu unterbinden.
- ferner ist in diesen unversiegelten Bereichen beim Verbleib von Restbelastungen im tieferen Untergrund eine kontrollierte Fassung des Niederschlagswassers einzurichten.

Sonstiges

Alle Baufelder befinden sich in der Erdbebenzone 1 (von 5 Zonen) nach der erdbebengerechte Baunorm DIN EN 1998-1/NA (Fassung 2011-01) und in der geologischen Untergrundklasse T¹⁰. In der Zone 1 kann ein Erdbeben mit der Intensität zwischen 6,5 und 7,0 eintreten. Dies bedeutet, dass rechnerisch mit 90 Prozent Wahrscheinlichkeit ein solches Erdbeben in 50 Jahren nicht überschritten wird.

2.3.2 Hydrologie

Grundwasser

Das oberste Grundwasserstockwerk im Plangebiet befindet sich in den Hochflutablagerungen und Kiessanden. Diese weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 39,2 m NHN. Die Differenz zwischen Geländehöhe und Grundwasseroberfläche liegt damit bei ca. 10 m.¹¹

Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener oder geplanter Wasserschutzzonen.

Versickerung

Zur Versickerung wurde eine Erstbewertung¹² vorgenommen. Bei den Untersuchungen fanden sie mit allen Bohrungen Auffüllungsmaterialien unterhalb der Geländeoberfläche. Sie schreiben, dass eine Versickerung in den aufgefüllten Böden, in denen ein Potential für eine Schadstofffreisetzung durch eine Versickerung nicht ausgeschlossen werden kann, nicht zulässig ist. Versickerungsanlagen, bei denen eine

⁹ Reducta die Umweltingenieure (2020): Risikoabschätzung Altlastensituation für den Grundstücksan-
kauf inkl. Kostenabschätzung

¹⁰ Karte der Erdbebenzonen in Nordrhein-Westfalen (WMS), Geologischer Dienst NRW, 2020

¹¹ ICG Ingenieure GmbH (2023): Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße – Erstbewertung einer Versi-
ckerung von Niederschlagswasser. Düsseldorf

¹² ICG Ingenieure GmbH (2023): Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße – Erstbewertung einer Versi-
ckerung von Niederschlagswasser. Düsseldorf

Versickerung unterhalb der Auffüllungen stattfindet, sind grundsätzlich zulässig, aber so auszubilden, dass ein seitlicher Austritt versickernden Niederschlagswassers aus der Versickerungsanlage in die Auffüllungen ausgeschlossen ist.

Als oberste geogene Schicht wurden Hochflutablagerungen in einer von ca. 1,2 m – 5,2 m im Norden und ca. 2,9 m – 5,4 m im Süden ermittelt. Unterhalb dieser Schicht folgen die Sedimente der Rheinterrasse.

Nach den Untersuchungsergebnissen ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb der überwiegend gering durchlässigen Hochflutablagerungen nicht, innerhalb der Terrassenablagerung jedoch möglich.

Starkregenereignisse

Aufgrund der klimawandelbedingten Häufungen von Starkregenereignissen werden im Falle eines 100 jährlichen Wiederkehrintervalls geringe Einstauhöhen mit langsam abfließenden Niederschlagswasser mit Höhen von 0 bis 0,5 m über dem Gelände prognostiziert.

Das Wasser sammelt sich nach der derzeitigen Bestandssituation voraussichtlich in den östlichen Bereichen in Richtung Bahnareal. Größere Einstauhöhen oder fließendes Wasser sind nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser/ Hochwasserereignisse

Innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Einflussbereichs des Rheins. Hochwasserereignisse sind demnach nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

2.3.3 Klima / Luft / Lärm

Großklima

Das Plangebiet ist Teil der 'Kölner Bucht' und zählt klimatisch zu den Gunsträumen in Mitteleuropa. Das Klima wird von der geographischen Nähe zu Nordsee und Atlantik und somit von den Einflüssen des Golfstroms beeinflusst. Im Bereich der Westwind-drift überwiegen regelmäßige Tiefausläufer, die vom Atlantik kommend mit entsprechenden Niederschlägen queren. Diese Lage sorgt für ein maritim beeinflusstes Klima mit milden Wintern und gemäßigten Sommern. Bei weniger häufigen Hochdruckwetterlagen nehmen die Tiefdruckgebiete nördliche oder südliche Zugbahnen, so dass sich dann länger anhaltende, trockene Perioden einstellen können.

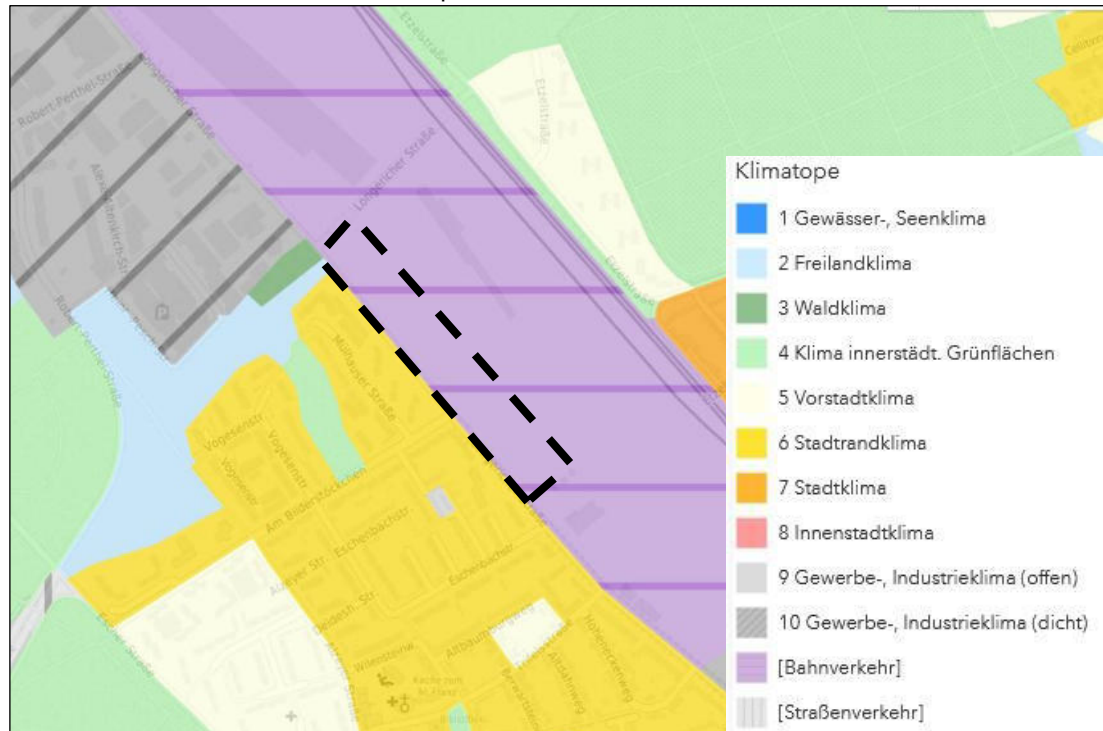
Betrachtet man die langjährigen Temperaturmittel, zeigt sich die 'Kölner Bucht' während der Winter als eine der wärmsten Regionen Deutschlands. Längere Frostperioden oder dauerhafte Schneedecken im Kölner Stadtgebiet sind die Ausnahme.

Klimatope

Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Eigenschaften. Nach dem Klimaatlas NRW¹³ wird das Plangebiet dem Klimatotyp 'Bahnverkehr' zugeordnet.

¹³ Klimaatlas Nordrhein-Westfalen | LANUV Klima: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>, abgerufen am 18.11.2024

Abb. 9: Ausschnitt aus der Klimatopkarte



Quelle: Fachinformationssystem Klimaanpassung: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>, abgerufen am 18.11.2024

Stadtklima

Das Stadtklima ist gegenüber dem Umland signifikant verändert. Es wird durch die Dichte der Bebauung, durch die Emissionen der Funktionen Wohnen, Industrie und Gewerbe sowie Verkehr, durch den Versiegelungsgrad, den Anteil der Grün- und Wasserflächen sowie durch den Grad der Durchlüftung vielfältig beeinflusst.

Aufgrund der Emissionen in Verbindung mit den baulichen und strukturellen Merkmalen erreichen die Temperaturen sowie die Luftbelastungen meist höhere Werte gegenüber dem Umland.

Die Hauptwindrichtung im Plangebiet ist Süd-Ost. Gegenüber der Kölner Innenstadt werden höhere Windgeschwindigkeiten (Windgeschwindigkeiten in einer Referenzhöhe von 10 m über dem Boden) von ca. 3,3 m/s erreicht.

Die höchsten Tagestemperaturen werden während der Nachmittage an sehr warmen bis heißen Sommertagen erreicht. Zu dieser Zeit ist die Wärmebelastung am größten. Für das Gebiet werden jährlich 67 Sommertage, 18 heiße Tage und 3 Tropennächte prognostiziert. Die Tendenz ist steigend. Im Klimaatlas NRW werden pro Jahr zudem 30 Frost- und 0 Eistage prognostiziert.

In der folgenden Abbildung aus dem Klimaatlas NRW wird für das Plangebiet sowohl aktuell als auch in Zukunft eine starke nächtliche Überwärmung $>20^{\circ}\text{C}$ angenommen. Kaltluftvolumenströme, die zu einer Minderung der Wärmebelastung beitragen würden, sind nicht vorhanden.

Abb. 10: Klimaanalysekarte (Nacht)



Quelle: Fachinformationssystem Klimaanpassung: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>, abgerufen am 18.11.2024

In der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse wird die thermische Situation des Plangebiets als sehr ungünstig eingestuft.

Für das Plangebiet werden während der sommerlichen Hitzetage, also extrem heiße Tage mit Lufttemperaturen von über 35°C erreicht. Da in Zukunft von einer Zunahme von Hitzetagen auszugehen ist, wirkt sich dies insbesondere auf die Wohnbevölkerung sehr belastend aus.

2.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als 'potenzielle natürliche Vegetation' wird diejenige Pflanzengesellschaft bezeichnet, die sich auf unversiegelten Böden ohne weiteren Kultureinfluss in dem Gebiet einstellen würde. Im Gegensatz zur 'realen Vegetation' stellt sie die bei den derzeitigen Standortbedingungen stabile Idealvegetation dar, woraus sich Rückschlüsse auf eine standortgerechte Artenwahl ziehen lassen.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Güterbahnhofareals mit großflächigen Auffüllungen ergeben sich grundsätzlich veränderte Voraussetzungen für eine natürliche Vegetationsentwicklung.

Nach der Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland (M. 1 : 200.000, Blatt Köln)¹⁴ würde sich auf natürlichen Böden ein in der Niederrheinischen Bucht charakteristischer Buchenwald ('*Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht*' einstellen.

Folgende Gehölze werden hier als standortgerecht eingestuft:

Tabelle 1: bodenständige Gehölze der potenziell natürlichen Vegetation

Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
		Salweide	<i>Salix caprea</i>

2.3.5 Biototypen und Bäume

Biototypen

Die Bestandsaufnahme wurde flächendeckend für das gesamte Plangebiet am 03.02.2025 durchgeführt und im 'Bestandsplan' im M. 1 : 1.000 dargestellt.

Der derzeit anzutreffende Biotypenbestand wurde auf der Grundlage des bei der Stadt Köln üblichen Köln-Code, sowie nach der 'Methode zur ökologischen Bewertung von Biotypen', der sogenannten 'Sporbeck-Methode' (Biotypenliste für den Naturraum 3) erfasst.

Köln-Code VF1/ Sporbeck-Code HD4

Der ca. 2,2 ha große, nordöstliche, bahnparallele Teilbereich besteht mehrheitlich aus einer neophytenreichen Ruderalflur. An mehreren Stellen befinden sich Lagerstätten von Asphaltbruchstücken und eine bis zu 10 m hohe Halde aus Bauschutt (Reste des ehemaligen Bahngebäudes).

Auf dem kiesigen Untergrund wachsen krautige Pflanzen (u.a. *Verbascum spec.* und *Senecio inaequidens*) sowie Spontanaufwuchs von Gehölzen, wie *Buddleja davidii*, *Ailanthus altissima* und *Betula pendula*). Der Bewuchs wird regelmäßig zurückgeschnitten.

¹⁴ Bundesamt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landespflege (Hrsg.): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland. M 1:200.000, Potenzielle natürliche Vegetation, Blatt CC5502 Köln

Die Vegetationsdichte auf den Aufschüttungsböden ist unterschiedlich. So ist der nördliche Teil des unversiegelten Bereichs spärlicher bewachsen. Trotz der kleinräumigen Variabilität in der Dichte des Bewuchses wird für den unversiegelten Teil des ehemaligen Bahngeländes ein Biotoptyp verwendet, da die vorkommenden Pflanzenarten wie auch das Gesamterscheinungsbild einheitlich sind.

Der Aufwuchs wird regelmäßig zurückgeschnitten. Der Rückschnitt der Vegetation ist rechtlich zulässig, da das ehemalige Bahngelände dem §30 Abs. 2 Satz 3 LNatSchG ('Natur auf Zeit') unterliegt. Demnach wird die Fläche dem Biotoptyp 'Bahnanlagen' (Köln-Code VF1 / Sporbeck-Code HD4) zugeordnet.

Köln-Code VF221 / Sporbeck-Code HY1

Ein ca. 30 m breiter und ca. 400 m breiter Streifen des ehemaligen Bahngeländes ist asphaltiert (Köln-Code VF221 / Sporbeck-Code HY1). Dieser nicht öffentliche Bereich wird gewerblich als Lagerflächen und Parkplätzen genutzt.

Die Longericher Straße besteht aus asphaltierten Fahrstreifen und einem Gehweg.

Zusammen mit dem im Plangebiet dargestellten Teilabschnitt der Longericher Straße ergibt sich ein Versiegelungsanteil von ca. 1,4 ha.

Köln-Code BR13132/ Sporbeck-Code BD81

Zwischen der Longericher Straße und dem ehemaligen Bahngeländes befindet sich eine Böschung, die in unterschiedlicher Dichte mit Gehölzen bewachsen ist. Die Böschung wird aufgrund der Bahnunterführung der Longericher Straße im Norden höher und breiter.

Die Strauchschicht der Böschung besteht größtenteils aus nicht gebietsheimischen Gehölzen wie *Buddleja davidii*, *Ailanthus altissima* und *Fallopia baldschuanica*, auch wenn vereinzelt junge heimische Gehölze wie *Betula pendula* und *Salix caprea* dazwischen wachsen (Köln-Code BR13132/ Sporbeck-Code BD81).

Bäume

Die Bäume im Plangebiet wurden in einem gesonderten Baumgutachten (Februar 2025) betrachtet und in der folgenden Tabelle 2 beschrieben. Da der Baumbestand auf der Böschung im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt findet die Baumschutzsatzung der Stadt Köln im Plangebiet keine Anwendung. Die Straßenbäume an der Longericher Straße dagegen sind Teil einer geschützten Allee und durch die Baumschutzsatzung geschützt.

Um eine Doppelbewertung zu vermeiden, wurden dem erfassten Baumbestand zwar Biotoptypen zugeordnet, diese aber nicht in die Bilanzierung mit aufgenommen. In der Bilanzierung wurden die Bestandsbäume daher als Teil einer größeren Biotopfläche berücksichtigt.

Die geplanten Baumpflanzungen zur Eingrünung der Bebauung fließen mit einer entsprechenden Bepunktung in die Bilanzierung ein, da sie als Aufwertung bewertet werden. Aufgrund der verminderten Ausgleichsfunktionen von Neupflanzungen gegenüber älteren Bestandsbäumen wurde eine Abwertung der Biotoppunkte nach dem Biotopwertverfahren angesetzt. Somit kann die Maßnahme trotz einer teilweisen Versiegelung der Flächen insgesamt als Kompensationsmaßnahme eingeordnet werden.

Im Plangebiet wachsen insgesamt 24 Laubbäume. Davon befinden sich 15 Bäume im Bereich der Straßenböschung (Plan 1 'Bestandsplan' M. 1:1.000).

Entlang des Gehwegs im südlichen Bereich der Longericher Straße findet sich eine Linden-Allee von 9 Bäumen. Die Allee ist im Alleenkataster NRW unter der Objekt-nummer AL-K-0047 eingetragen und gilt als schutzwürdig.

Standorttypisch sind drei Birnenbäume (*Pyrus communis*; starkes Baumholz), zwei Bergahorne (*Acer pseudoplatanus*; starkes Baumholz), zwei Kirschbäume (*Prunus spec.*; mittleres bis starkes Baumholz), zwei Steinweichsel (*Prunus mahaleb*; mittleres bis starkes Baumholz) und die Lindenallee (*Tilia spec.*; mittleres Baumholz) entlang der Longericher Straße.

Als standortfremd gelten die zwei Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*; Baumholzstufe mittel) in der Böschung der Bahnunterführung entlang der Longericher Straße.

Tabelle 2: Baumbewertung im Plangebiet

Baum-Nr.	Baumart		Alter in Jahren							
	lateinisch	deutsch	<20, 20-50, >50	Vitalitätsstufe	Stammumfang (m)	Standort	Maßnahmen	unbedingt schutzwürdig	bedingt schutzw.	Ersatz möglich
B1	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie		3	0,74; 0,23; 1,15	nord-westliche Böschung an Straße				
B2	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie		2	1,9	nord-westliche Böschung an Straße				
B3	<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne		3	0,9	nord-westliche Böschung an Straße				
B4	<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne		3	2	nord-westliche Böschung an Straße				
B5	<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne		3	1,1	nord-westliche Böschung an Straße				
B6	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn		5	0,8; 0,55; 0,75; 0,9	nord-westliche Böschung an Straße				
B7	<i>Prunus spec.</i>	unbekannt		4	1,03; 0,8; 0,66; 0,6	nord-westliche Böschung an Straße				
B8	<i>Prunus spec.</i>	unbekannt		4	1	nord-westliche Böschung an Straße				
B9	<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel		5	1,27; 1,1; 1,23; 0,85; 0,55	nord-westliche Böschung an Straße				
B10	<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel		4	1,4	nord-westliche Böschung an Straße				

Baum-Nr.	Baumart		Alter in Jahren							
	lateinisch	deutsch	<20, 20-50, >50	Vitalitätsstufe	Stammumfang (m)	Standort	Maßnahmen	unbedingt schutzwürdig	bedingt schutzw.	Ersatz möglich
B11	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-ahorn		3	1,27; 1,31; 1,9; 0,54; 0,51; 1,58; 0,57	nord-westliche Böschung an Straße				
B12	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		3	1,19	süd-westlicher Gehweg				
B13	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		2	0,85	süd-westlicher Gehweg				
B14	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		2	1,03	süd-westlicher Gehweg				
B15	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		2	1,03	süd-westlicher Gehweg				
B16	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		3	1,00	süd-westlicher Gehweg				
B17	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		2	1,06	süd-westlicher Gehweg				
B18	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		2	1,00	süd-westlicher Gehweg				
B19	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		2	1,23	süd-westlicher Gehweg				
B20	<i>Tilia x europaea</i>	Linde		2	1,25	süd-westlicher Gehweg				
B22	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn		3	0,56; 0,55; 0,41	nord-westliche Böschung an Straße				
B23	<i>Betula pendula</i>	Birke		2	0,93; 0,87	nord-westliche Böschung an Straße				
B24	<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche		4	0,65; 0,75	nord-westliche Böschung an Straße				
B25	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche		5	1,27; 1,10; 1,23; 0,85; 0,55	nord-westliche Böschung an Straße				

2.3.6 Fauna

Im Rahmen der vertiefenden Artenschutzprüfung¹⁵ wurden im Plangebiet und der näheren Umgebung Kartierung der Vögel, Reptilien und des streng geschützten Nachtkerzenschwärmers vom Büro für Artenschutz und Avifaunistik¹⁶ durchgeführt.

Fledermäuse, Haselmaus und Amphibien wurden aufgrund der fehlenden Habitate nicht kartiert.

Brutvogelkartierung

Die Erfassung des Brutvogelbestands im Plangebiet und der näheren Umgebung erfolgte an 7 morgendlichen Begehungen zwischen März und Juli 2023 (Revierkartierung).

Im Untersuchungsgebiet, das größtenteils gewerblich genutzt wird, aber Brachflächen mit spärlicher Gehölzvegetation aufweist, kommen nach den Erkenntnissen der avifaunistischen Untersuchungen keine Brutreviere seltener oder bestandsbedrohter Vogelarten vor.

Bei den drei im Gebiet festgestellten planungsrelevanten Vogelarten handelt es sich um die Arten Habicht, Mäusebussard und Star. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet sporadisch zur Nahrungssuche. Brutreviere dieser Arten im Plangebiet liegen nicht vor.

Es wurden lediglich weit verbreitete und für diesen Lebensraum typische Vogelarten angetroffen.

Der Gehölzbestand an der Longericher Straße wird von typischen Gehölzbrütern, wie Amsel, Mönchgrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Elster, Gartenbaumläufer, sowie Kohl- und Blaumeise besiedelt.

Die Haussperlinge brüten in der angrenzenden Siedlung westlich der Longericher Straße bzw. in dem Supermarktgelände südlich des Plangebiet. Im Gelände wird die Gehölzhecke an der Longericher Straße als Rückzugsort genutzt.

Brutpaare des Hausrotschwanzes brüten in den Gebäuden, die an das Plangebiet angrenzen.

Insgesamt betrachtet brüten innerhalb des Plangebiets ausschließlich ungefährdete und im Siedlungsraum weit verbreitete Vogelarten.

Amphibien und Reptilien

Ein Vorkommen von Amphibien, insbesondere der streng geschützten Wechselkröte (*Bufo viridis*) im Umfeld des Plangebiets wird aufgrund fehlender Laichgewässer und Landlebensräume ausgeschlossen.

Aufgrund der Biotopstruktur, insbesondere der bahnnahe Abschnitte, war ein potenzielles Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und der allochthonen Mauereidechse nicht von vorneherein auszuschließen. Daher wurden im Jahr 2023 Untersuchungen zur Erfassung von Reptilien durchgeführt.

¹⁵ RMP SL Landschaftsarchitekten (2023): Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Prüfung) auf der Grundlage faunistischer Kartierungen 2023 – Bauvorhaben 'Bilderveedel / Longericher Straße' 50739 Köln-Bilderstöckchen. Bonn.

¹⁶ Dr. Andreas Skibbe, Büro für Artenschutz und Avifaunistik (2023): Ergebnisse der Faunakartierungen, Köln-Longerich. Köln.

Die Untersuchungen (6 Begehungen im Zeitraum Mai bis August 2023 gemäß dem Methodenhandbuch für Nordrhein-Westfalen) im Plangebiet ergaben trotz Lebensraumeignung keinen Nachweis von artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten. Ein Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Zauneidechse als auch der im Köln-Bonner Raum vorkommenden allochthonen Mauereidechsen kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Das Gelände weist zwar insbesondere an den bahnnahen Bereichen günstige Habitatbedingungen auf, doch wurden an keinem der sechs Begehungen Reptilien angetroffen.

Ergebnis der Kartierung der Insekten

Zur Erfassung des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) im Plangebiet wurde eine Übersichtskartierung mittels zweier Begehungen potenzieller Raupenfutterpflanzen mit Erhebungen erwachsener Raupen durchgeführt.

Diese seltene Schmetterlingsart kommt gerne an feuchten Hochstaudenfluren sowie an größeren Flussläufen vor.

Die Untersuchungen mit Kontrolle der Raupenfutterpflanzen ergab keine Nachweise dieser Nachfalterart. Ein Vorkommen im Plangebiet wird demnach ausgeschlossen.

Säugetierarten

Der Fledermausbestand im Plangebiet wurde nicht erfasst, da das Gelände keine Strukturen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten aufweist. Das Plangebiet weist weder Gebäude mit Spaltenverstecken noch Bäume mit Höhlen oder Rindenspalten auf. Es ist aber davon auszugehen, dass insbesondere der unversiegelte Bereich des Plangebiets von siedlungstypischen Fledermäusen, wie z.B. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) zur nächtlichen Jagd nach Insekten in der Zeit von März bis Oktober aufgesucht wird.

Aufgrund des spärlichen Bewuchses, des regelmäßigen Rückschnitts und des geringen Anteils an fruchttragenden Gehölzen im Gelände, sowie der fehlenden Biotopverbundfunktion in der weiteren Umgebung, wird ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) aber auch des Gartenschläfers (*Eliomys quercinus*) ausgeschlossen.

Im Plangebiet kommen auf den unbefestigten Flächen des ehemaligen Bahnareals zahlreiche Wildkaninchen (*Oryctolagus cuniculus*) vor. Das dämmerungsaktive Wildkaninchen wird in den Roten Listen von Deutschland und Nordrhein-Westfalen in der Vorwarnliste geführt. Als Lebensraum bevorzugt das Wildkaninchen Gebiete mit sandigem Boden und lockerem Pflanzenbestand. Es lebt in selbstgegrabenen Erdbauten.

2.3.7 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- bzw. Landschaftsbild des Plangebiets wird durch das weiträumige Bahnareal und den gewerblichen geprägt. Die Bahntrassen führen in Richtung Norden nach Neuss und nach Süden zum Kölner Hauptbahnhof. Nördlich des Plangebiets befindet sich das vor wenigen Jahren errichtete moderne 'ICE-Werk Köln-Nippes', welches an eine Vielzahl von Gleisen angebunden ist.

Das Plangebiet weist im Norden eine Unterführung auf, die die Longericher Straße im Plangebiet mit der Wohnbebauung an der Etzelstraße östlich des Bahnareals miteinander verbindet.

Südlich des Plangebiets befindet sich in Verlängerung des ehemaligen Bahnareals eine PKW-Waschstraße und ein Discounter ('Penny').

Westlich der Longericher Straße liegt der Stadtteil 'Bilderstöckchen' mit einer Mischung aus überwiegend Blockbebauung und teilweise Einfamilien-Reihenhausbebauung. Dahinter erstreckt sich eine große Kleingartensiedlung.

Nordwestlich teilt ein Grünzug ('Klimapark') den Stadtteil Bilderstöckchen von einem größeren Gewerbegebiet mit einer angrenzenden ehemaligen Kiesgrube.

2.3.8 Kulturelles Erbe

Das Plangebiet liegt zum Teil im historischen Kulturlandschaftsbereich „Mauenheim, Weidenpesch (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln 338)“.

Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, das Bewahren und Sichern der Elemente und Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes, das Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges und überlieferter naturnaher Landschaftselemente und -strukturen und sichern linearer Strukturen.¹⁷

Bezogen auf das Plangebiet ist unmittelbar die angrenzende Fläche des Güter- und Rangierbahnhofs von Bedeutung. Bereits ab 1893 wurde hier die Bahnverbindung Köln-Neuss gebaut. Der Ausbau der Kölner Eisenbahnanlagen zum Rangierbahnhof Nippes zwischen 1902 und 1918 brachte einen deutlichen Anstieg des Güterverkehrs und eine damit erhoffte Verbesserung des Bahnverkehrs in und um Köln. Im 2. Weltkrieg wurde der Rangierbahnhof, als einer von Vielen zusätzlich ausgebaut um ausreichend Kapazitäten für die steigende Rüstungsproduktion zu ermöglichen.¹⁸

Das Bahngelände selbst bleibt unverändert. Die geplante Änderung der Flächennutzung im Plangebiet führt zu keiner Beeinträchtigung der derzeitigen Nutzung.

Auch auf die weiter gefasste historische Kulturlandschaft bezogen, ist auf der Maßstabsebene des Plangebietes keine Betroffenheit erkennbar.

2.4 Grünsituation im Umfeld des Plangebiets, Erholungsnutzung

Die derzeitige Grünsituation im Plangebiet und der näheren Umgebung setzt sich wie folgt zusammen (siehe auch nachfolgende Abbildung):

Öffentliche Grün- und Freiflächen, sowie erholungswirksame Strukturen

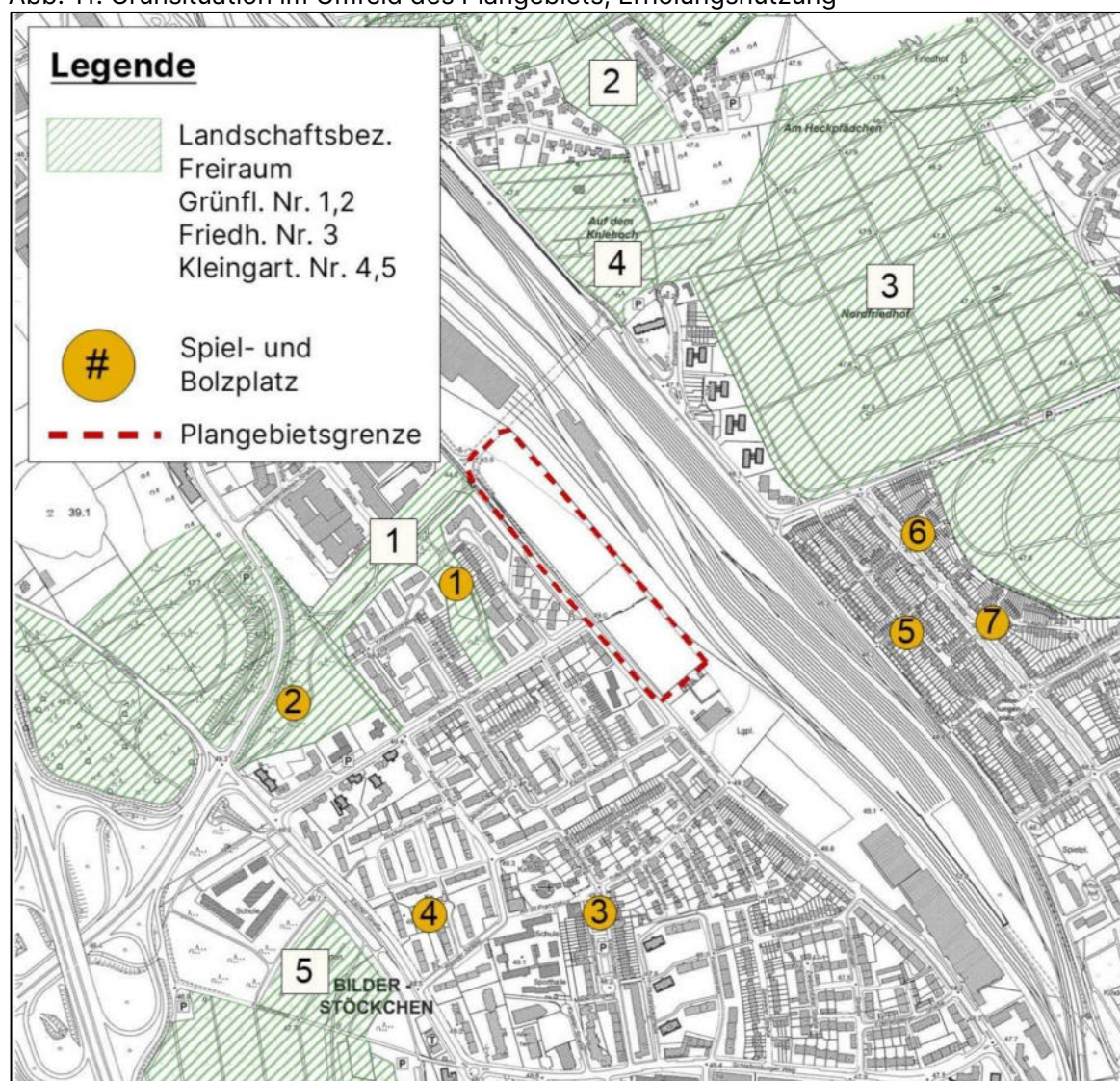
Das Plangebiet ist vollständig eingezäunt und die unversiegelten Flächen von einer starken Ruderalflur bedeckt. Diese Bereiche stehen einer Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit nicht zur Verfügung.

Im Umfeld des Plangebiets finden sich unterschiedliche Grünsituationen. Diese sind in der folgenden Abbildung als weiße Kästchen durchnummeriert.

¹⁷ „Mauenheim, Weidenpesch (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln 338)“. In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-52260> (Abgerufen: 12. Januar 2026)

¹⁸ Güter- und Rangierbahnhof Nippes. In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-53810-20120904-3> (abgerufen: 17. Februar 2025)

Abb. 11: Grünsituation im Umfeld des Plangebiets, Erholungsnutzung



Nordwestlich des Plangebiets auf der anderen Seite der Longericher Straße beginnt der 'Klimapark' in Köln-Bilderstöckchen (1). Dieser Grünzug erstreckt sich von der Longericher Straße bis hin zur Robert-Perthel-Straße. Weitere Grünflächen schließen sich auf der anderen Seite der Robert-Penthel-Straße an und werden von einem breiten Gehölzsaum umfasst. Der direkte Zugang vom Plangebiet zur 'grünen' Erholungsnutzung des 'Klimaparks' ist durch die in Troglage geführte Longericher Straße nicht gegeben.

Auf der östlichen Seite der der Bahnanlagen an der Etzelstraße befindet sich der Nordfriedhof (3) und eine Kleingartensiedlung des Kleingärtner-Vereins Köln-Mauenheim (4) und eine weitere Kleingartensiedlung zwischen dem Löscher Weg und der Escher Straße (5). Letzterer ist nur für Mitglieder zugänglich. Weiter nördlich schließt das Naturschutzgebiet 'Am Ginstterpfad' (2) an, welches weitläufige Spazierpfade bietet.

Öffentliche Spielflächen

Öffentliche Spielflächen (in Abb. 10 mit Nr. 1 – 7 in einem orangefarbenen Kreis dargestellt) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im nahen Umfeld des Plangebiets finden sich mehrere Spiel- und Sportflächen unterschiedlicher Ausstattung. Westlich und süd-westlich des Plangebiets finden sich 4 Spielplätze (1-4), welche fußläufig innerhalb von maximal 15 Minuten vom Plangebiet erreichbar sind.

Ca. 150 m westlich des Plangebiets befindet sich im Klimapark Köln-Bilderstöckchen ein Spielplatz inklusive einer Tischtennisplatte (1). Ebenfalls im Klimapark Köln-Bilderstöckchen, ca. 450 m vom Plangebiet entfernt, liegt ein Bolzplatz mit zwei Fußballtoren (2).

Am Getrud-Robertz-Platz am Altleinigenweg, süd-westlich und ca. 350 m vom Plangebiet entfernt, gibt es einen Spielplatz mit einer Tischtennisplatte und verschiedenen Spielgeräten (3). Der Spielplatz Alzeyer Straße mit einer Tischtennisplatte liegt südwestlich des Plangebiets, in einer Entfernung von ca. 500 m (4).

Auf der östlichen Seite des Bahnareals, welches eine starke Barrierewirkung hat und nur über eine Unterführung mit dem Plangebiet verbunden ist, befinden sich drei weitere Spielplätze (5-7). Diese sind zu Fuß in maximal 20 Minuten zu erreichen.

Der nächstgelegene Spielplatz östlich des Rangierbahnhofs ist in der Guntherstraße, Ecke 'Irnfriedweg' und ca. 500 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt (5). Ein weiterer Spielplatz mit Spielgeräten und einer Tischtennisplatte befindet sich am 'Brunhildplatz' und weist eine Entfernung von ca. 520 m zum Plangebiet auf (6). 150 m weiter, am 'Kriemhildplatz' befindet sich ebenfalls ein Spielplatz (7).¹⁹

Sportstätten und -Vereine

Sportstätten- und Vereine sind im Plangebiet und der näheren Umgebung (ca. 500 m) nicht vorhanden.

Freizeitinfrastruktur

Im Plangebiet ist aufgrund der gewerblichen Nutzung eine Freizeitnutzung derzeit nicht möglich. Auf der anderen Seite der Longericher Straße, am nördlichen Ende des Plangebiets liegt der 'Klimapark-Bilderstöckchen'.

Der seit 2017 angelegte Park ist durch die Aktion 'Gemeinsam für´s Klima Bilderstöckchen' der Stadt Köln entstanden und bindet mit Hilfe einer Projektgruppe bis heute die Anwohner*innen in die Pflege und Gestaltung des Parks mit ein. Die Projektgruppe, an der alle teilnehmen dürfen, trifft sich regelmäßig für gemeinsame Pflegemaßnahmen im Park.²⁰

¹⁹ Stadt Köln – Spielplätze in Köln: <https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/freizeit-natur-sport/spielplaetze-koeln> (Abgerufen: 19. Februar 2025)

²⁰ Klimapark Köln: <https://www.klimapark-koeln.de/> (Abgerufen: 19. Februar 2025)

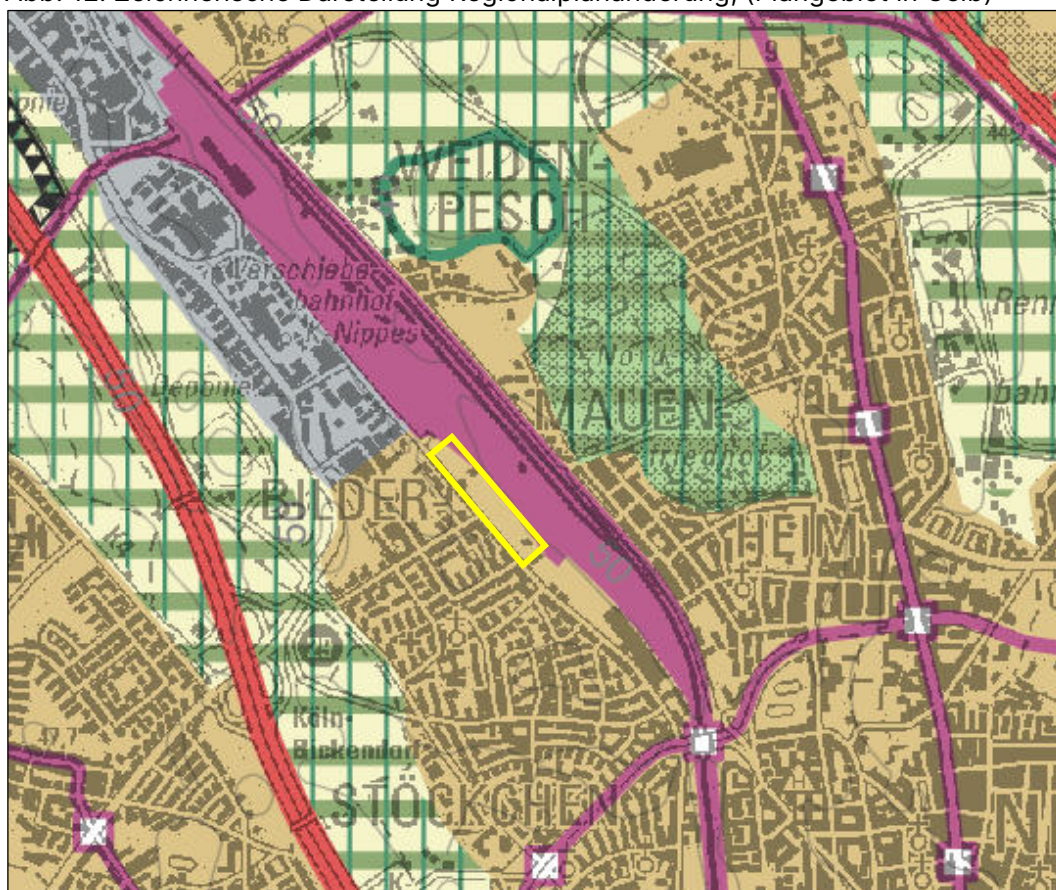
2.5 Planungsrechtliche Vorgaben

2.5.1 Regionalplan

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 5. Sitzung am 10. Dezember 2021 beschlossen, das Aufstellungsverfahren für einen neuen Regionalplan durchzuführen. Dieser ist seit September 2025 rechtskräftig²¹. Dieser bezieht sich räumlich auf den gesamten Regierungsbezirk Köln. Er legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region Köln sowie für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Wesentliche Inhalte sind Vorgaben für den Siedlungsraum, den Freiraum und für die Planung von Infrastruktur. Weiterhin gibt es übergreifende Themen wie Klimaschutz- und Klimaanpassung oder erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung.

Die Darstellung des Plangebiets entspricht im Regionalplan dem 'Allgemeinen Siedlungsbereich' (ASB) (s. folgende Abbildung).

Abb. 12: Zeichnerische Darstellung Regionalplanänderung, (Plangebiet in Gelb)



Quelle: Stadt Köln, Stand 2025

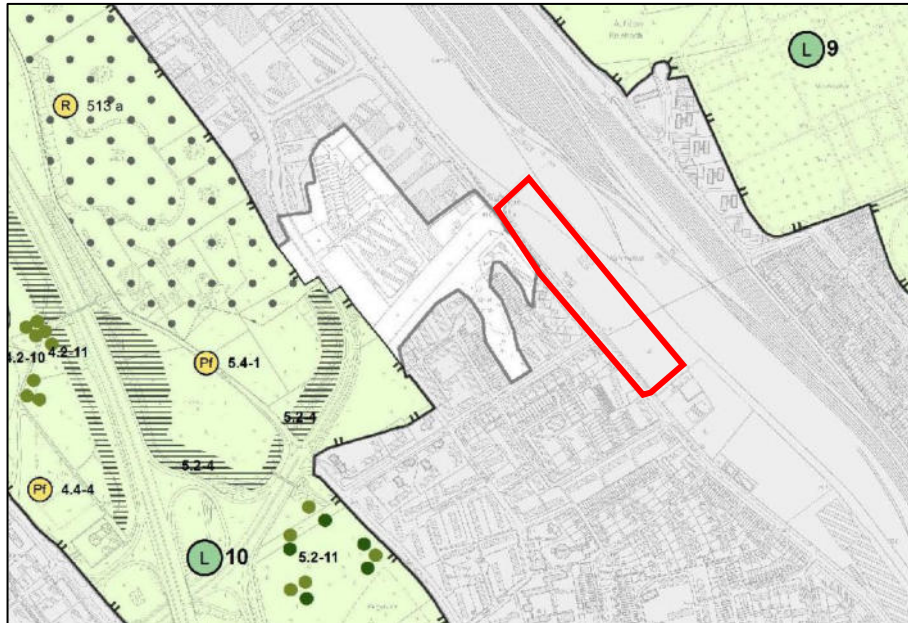
Mit Umsetzung der Änderung des Regionalplan wäre eine zukünftige bauleitplanerische Nutzung als Siedlungsbereich möglich.

²¹ Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (September 2025): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln. Köln

2.5.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Köln²².

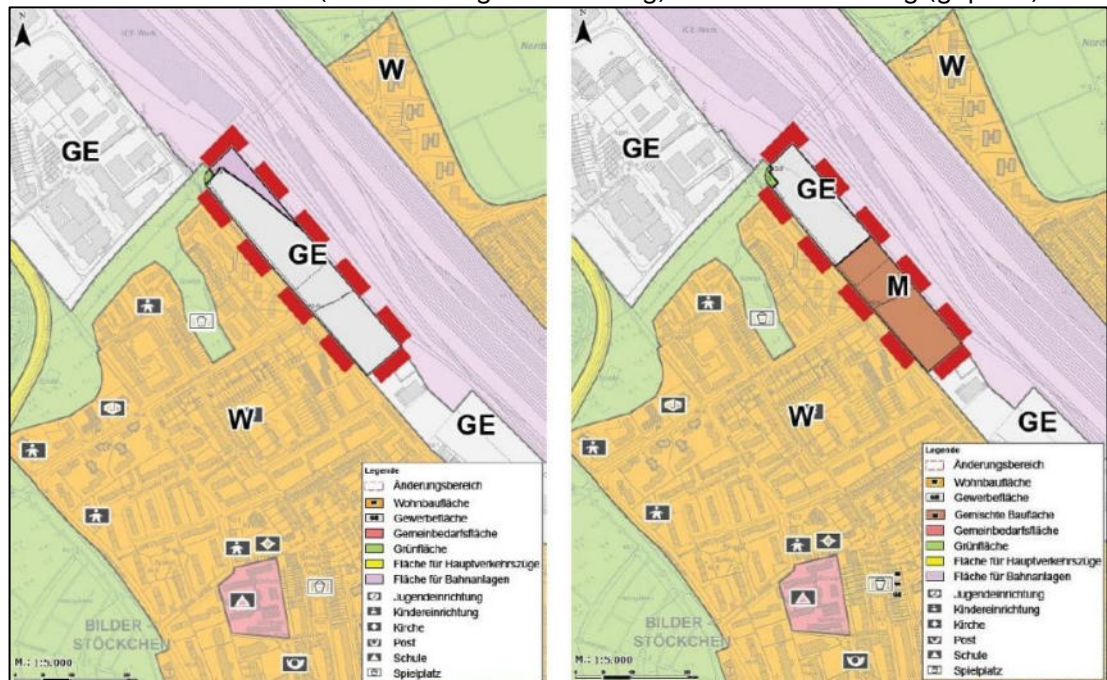
Abb. 13: Ausschnitt Landschaftsplan Köln, (Plangebiet in Rot)



2.5.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet wird in dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln als Fläche für Bahnanlagen und Gewerbefläche dargestellt.

Abb. 14: Ausschnitt FNP (links bisherige Darstellung) und FNP-Änderung (geplant)



Quelle: Stadt Köln, Ausschnitt FNP Stand: 01.01.2014 (bisherige Darstellung²³)

²² Stadt Köln, Landschaftsplan der Stadt Köln, digitale Fassung Band I und Band II, 2017

²³ Stadt Köln - Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan: https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/plaene/deutzer_hafen_fnp_bish_darstellung.pdf, abgerufen am 30.05.2023

Zukünftig soll der Flächennutzungsplan in Gewerbeflächen im nördlichen Bereich und gemischte Baufläche im südlichen Bereich geändert werden. Der FNP muss demnach im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert bzw. angepasst werden.

2.5.4 Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65490/05 wird eine städtebauliche Entwicklung der Fläche an der Longericher Straße in Köln-Nippes angestrebt.

2.5.5 Planungsrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet wird in dem zur Longericher Straße orientierten Bereich planungsrechtlich dem 'Innenbereich' nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zugeordnet.

Die ehemals bzw. derzeit noch eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen im Osten und Norden werden hingegen dem 'Außenbereich' nach § 35 BauGB zugeordnet (siehe Abb. 1).

2.5.6 Potenziell ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich

Als Ergebnis einer bauplanungsrechtlichen Analyse wurde in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Rechtsamt im Plangebiet ein 'potenziell ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich' definiert.

Ein wesentliches Ergebnis, welches aus dieser Rechtsvorschrift und der vollzogenen Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren resultiert, ist die Abgrenzung des 'ausgleichspflichtigen Eingriffsbereichs'. Dieser ist nach gängiger Rechtsprechung auf der Grundlage der beschriebenen sachgerechten Ermittlung in der Planurkunde, also in dem Bebauungsplan, auszuweisen.²⁴

Nach rechtlicher Prüfung sind die ehemals bzw. derzeit noch eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG NRW nicht ausgleichspflichtig. Ausgleichspflichtig bleiben somit eine Fläche von ca. 467 m² im Norden des Plangebietes und der Gehölzstreifen entlang der Longericher Straße. Bei dem Gehölzstreifen auf der Böschung zur Longericher Straße greift aufgrund seiner ökologischen Bedeutung die 'Natur-auf-Zeit-Regelung' nicht.

Gemäß der Vermeidungspflicht nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist es erforderlich, mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen, damit diese in die städtebauliche Abwägung eingestellt werden können.

²⁴ Urteil vom 19.06.2006 OVG Münster_7 D 78.05.NE

2.5.7 Berücksichtigung gesetzlicher Artenschutz

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44BNatSchG zu berücksichtigen. Im Jahr 2023 wurde daher eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II auf der Basis faunistischer Kartierungen der planungsrelevanten Arten durchgeführt²⁵. Die Ergebnisse werden in Kapitel 2.3.6 zusammengefasst.

Im Plangebiet wurden nach den Ergebnissen der faunistischen Kartierungen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten festgestellt.

2.5.8 Baumschutzsatzung der Stadt Köln

Für planungsrechtlich im Innenbereich liegenden Flächen des Plangebiets gilt die 'Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln' (Baumschutzsatzung) vom 18. Juli 2023²⁶. Die Baumschutzsatzung gilt nicht für den Außenbereich (§ 35 BauGB).

Werden satzungsgeschützte Bäume betroffen, so ist der Antragssteller verpflichtet einen Antrag auf Fällung zu stellen und bei positivem Bescheid entsprechende Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen nach § 8 der Satzung durchzuführen.

Nach der aktuellen Baumschutzsatzung der Stadt Köln sind folgende Bäume geschützt:

- Laubbäume, die einen Stammumfang von mindestens 80 cm aufweisen,
- mehrstämmig ausgebildeten Laubbäume inklusive, wenn wenigstens zwei Einzelstämme einen Umfang von jeweils mindestens 40 cm aufweisen,
- Nadelbäume, die einen Stammumfang von mindestens 130 cm aufweisen,
- mehrstämmig ausgebildeten Nadelbäume, wenn wenigstens zwei Einzelstämme einen Umfang von jeweils mindestens 65 cm aufweisen.

Nach der Anlage 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Köln (vom 18.07.2023) sind für die Entfernung geschützter Bäume Ersatzpflanzungen zur Kompensation vorzunehmen. Die Anzahl und Qualität der Ersatzbäume bemisst sich nach der Anlage 2 der Baumschutzsatzung. Demnach gilt für jeden satzungsgeschützten Baum folgende Kompensationsregel:

- geschützter Baum bis 99 cm StU => 1 Ersatzbaum
- geschützter Baum von 100 bis 199 cm StU => 3 Ersatzbäume
- geschützter Baum von 200 bis 299 cm StU => 5 Ersatzbäume

Für Ersatzbäume gelten folgende Qualitätsanforderungen:

- Hochstamm oder Stammbusch mit Stammumfang (StU) 18/20 cm bei hoch- und mittelhochwachsenden Gehölzen bzw. 16/18 cm bei Obstgehölzen

In der Anlage 1 der Baumschutzsatzung ist eine Liste der möglichen Baumarten zusammengestellt. Sofern die Ersatzpflanzung auf dem Grundstück der Entnahme nicht möglich ist, soll die Ersatzpflanzung möglichst ortsnahe erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass nach der Baumschutzsatzung die Ersatzpflanzung für private Bäume nicht

²⁵ RMP SL Landschaftsarchitekten (2023): Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Prüfung) auf der Grundlage faunistischer Kartierungen 2023 – Bauvorhaben 'Bilderveedel / Longericher Straße' 50739 Köln-Bilderstöckchen. Bonn.

²⁶ Stadt Köln: Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 18. Juli 2023

auf öffentlichen Flächen erfolgen kann. Ebenso ist die Ersatzpflanzung für städtische Bäume nicht auf privaten Grundstücken zulässig.

In dem als Innenbereich definierten Teil des Plangebiet befinden sich keine satzungsgeschützten Bäume.

Bei den Bäumen der gesetzlich geschützten Lindenallee an der Longericher Straße ist die Baumschutzsatzung anzuwenden.

2.5.9 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler.

2.5.10 Schutzausweisung Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets

2.5.11 Deichschutzverordnung

Das Plangebiet liegt außerhalb des Einflussbereichs des Rheins. Die Deichschutzverordnung ist daher nicht relevant.

2.5.12 Kölner Stadtordnung

In der 'Ordnungsbehördlichen Verordnung über die öffentliche Sicherheit und Ordnung für das Gebiet der Stadt Köln' (Kölner Stadtordnung – KSO vom 29.01.2017) ist die Nutzung öffentlicher Flächen und Plätze geregelt.

Diese öffentlichen Anlagen sind unter anderem in öffentliche Grünflächen sowie öffentliche Spiel- und Bolzplätze unterschieden. Unter öffentlichen Grünflächen sind nach der KSO alle gärtnerisch gestalteten Anlagen zu verstehen, die der aktiven oder stillen Erholung dienen – hier die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage'. Klar definiert ist in der KSO, dass Sportanlagen, Freibäder u.a. nicht zu den öffentlichen Grünflächen gehören (vgl. § 2 Abs. 2 KSO).

Durch in der KSO aufgeführte gemeinsame, aber auch unterschiedliche Ge- und Verbote bei den öffentlichen Anlagen, ist eine Unterscheidung in die Zweckbestimmungen 'Parkanlage' und 'Kinderspielplatz' von Bedeutung. So sind z.B. Verunreinigungen, Ruhestörungen, Beschädigungen, Zelten und Nächtigen oder Feuer zu entzünden grundsätzlich verboten. Weiterführend sind spezifische Ge- und Verbote für die beiden Nutzungen in §§ 24 bis 27 KSO aufgeführt.

2.6 Planerische Vorgaben

2.6.1 Bedarf an Öffentlichen Grünflächen und Spielplätze (KoopBLM)

Mit dem Beschluss der Richtlinie zum Kooperativen Baulandmodell (KoopBLM)²⁷ vom 04.04.2017 vom Rat der Stadt Köln und ihrer Bekanntmachung am 10.05.2017 formuliert die Stadt Köln Richtwerte für die Ermittlung von städtebaulichen Kennzahlen wie beispielsweise die Definition von Erstbelegungsquoten oder zu erwartende Bedarfe an öffentlichen Grünflächen oder Kinderspielplätzen.

Für die Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen gelten folgende generelle Vorgaben:

- öffentliche Grünflächen dürfen nicht in isolierter Lage innerhalb des Plangebietes geplant werden, d.h. sie müssen einen öffentlichen Charakter haben
- öffentliche Grünflächen dürfen nicht auf einer Tiefgarage ausgewiesen werden
- die Barrierefreiheit der öffentlichen Grünfläche zu pflegerischen Unterhaltungszwecken ist sicherzustellen
- die Zugänglichkeit der öffentlichen Grünflächen im Sinne der Barrierefreiheit ist sicherzustellen
- sollte ein erforderlicher Spielplatz planungsrechtlich innerhalb von öffentlichen Grünflächen oder im unmittelbaren Anschluss daran liegen, so ist die Flächengröße des Mehrbedarfs für den öffentlichen Spielplatz zusätzlich vorzuhalten und darf nicht auf die erforderliche Größe der öffentlichen Grünfläche angerechnet werden.

Die Ermittlung des Bedarfs an öffentlichen Grünflächen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65490/05.

Mit dem Grünhandbuch Köln liegt zudem ein Leitfaden vor, der einen allgemeinen Standard für die Ausgestaltung öffentlicher Grünflächen definiert. Hier werden insbesondere Vorgaben zur Baumartenauswahl, Gestaltungsdetails und Barrierefreiheit etc. gegeben.

Für die Ausgestaltung der öffentlichen Spielplatzflächen gelten folgende generelle Vorgaben:

- öffentliche Spielplatzflächen sind planungsrechtlich im Bebauungsplan zu sichern. Dies gilt auch, wenn die Spielplatzflächen innerhalb von öffentlichen Grünflächen oder im unmittelbaren Anschluss daran liegen
- die Gestaltung der Spielflächen muss den unterschiedlichen Anforderungen der großen Nutzungsgruppe von Kindern und Jugendlichen entsprechen und demnach abwechslungsreich sein
- die Zugänglichkeit der öffentlichen Spielfläche im Sinne der Barrierefreiheit ist sicherzustellen
- die Barrierefreiheit der öffentlichen Spielfläche zu Unterhaltungszwecken ist sicherzustellen
- alle zu verwendenden Spielgeräte müssen der DIN EN 1176 entsprechen. Sie müssen langlebig und von hoher Qualität sein, um Reparaturkosten in der Zeit während ihrer Benutzung zu vermeiden beziehungsweise so gering wie möglich zu halten.

Die Mindestgröße eines öffentlichen Spielplatzes liegt bei 500 m² und alle Flächen sind gemäß DIN 18034 (einschließlich der hierin verwiesenen Regelwerke) anzulegen.

²⁷ Stadt Köln (2022): Das Kooperative Baulandmodell Köln 2017plus. Richtlinie und Umsetzungsanweisung für Verfahren mit Grundstückskauf ab dem 05.05.2022.

Ermittlung des Bedarfs an Öffentlichen Grünflächen und Spielplätze (KoopBLM)

Die Ermittlung des Bedarfs an öffentlichen Grünflächen und Spielflächen basiert auf Annahmen der künftigen Entwicklung des Geländes, das die Errichtung von insgesamt ca. 329 Wohneinheiten in Vollgeschossen beinhaltet.

Die Ermittlung des Bedarfes an öffentlichen Grünflächen erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die darin ermittelten Bedarfe an öffentlichen Grünflächen mit ca. 7.570 m² und an öffentlichen Spielflächen mit ca. 1.515 m² werden zum Teil innerhalb dieses Bebauungsplanes abgedeckt, oder durch Ausgleichszahlungen zur Aufwertung von Grünflächen im Umfeld kompensiert.

2.6.2 Gestaltungshandbuch und Grünhandbuch Stadt Köln

Sowohl das Gestaltungshandbuch als auch das Grünhandbuch tragen zur Stadtentwicklung bei, aber mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Das Gestaltungshandbuch wurde im Dezember 2017 vom Rat der Stadt Köln beschlossen. Es wurde von dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen entwickelt für die Ausgestaltung der Kölner Grünanlagen, insbesondere in der Innenstadt. Es dient als Leitfaden für die Stadtplanung und definiert Standards für verschiedene Raumtypen, wie Fußgänger*innenzone, Plätze und historische Bereiche. Es gibt darüber hinaus u.a. Vorgaben zur Baumartenauswahl, Gestaltungsdetails und Barrierefreiheit. Ziel ist es, eine einheitliche und qualitativ hochwertige Gestaltung zu gewährleisten.

Das Grünhandbuch hingegen befasst sich mit der Gestaltung und Pflege von Grünanlagen in Köln. Es legt allgemeine Standards für die Planung, Vergabe und Ausführung von städtischen Grünmaßnahmen fest und ergänzt technische Regelwerke und DIN-Normen. Ziel ist es, die Grünflächen nachhaltig zu gestalten und zu erhalten mit einem einheitlichen Charakter.

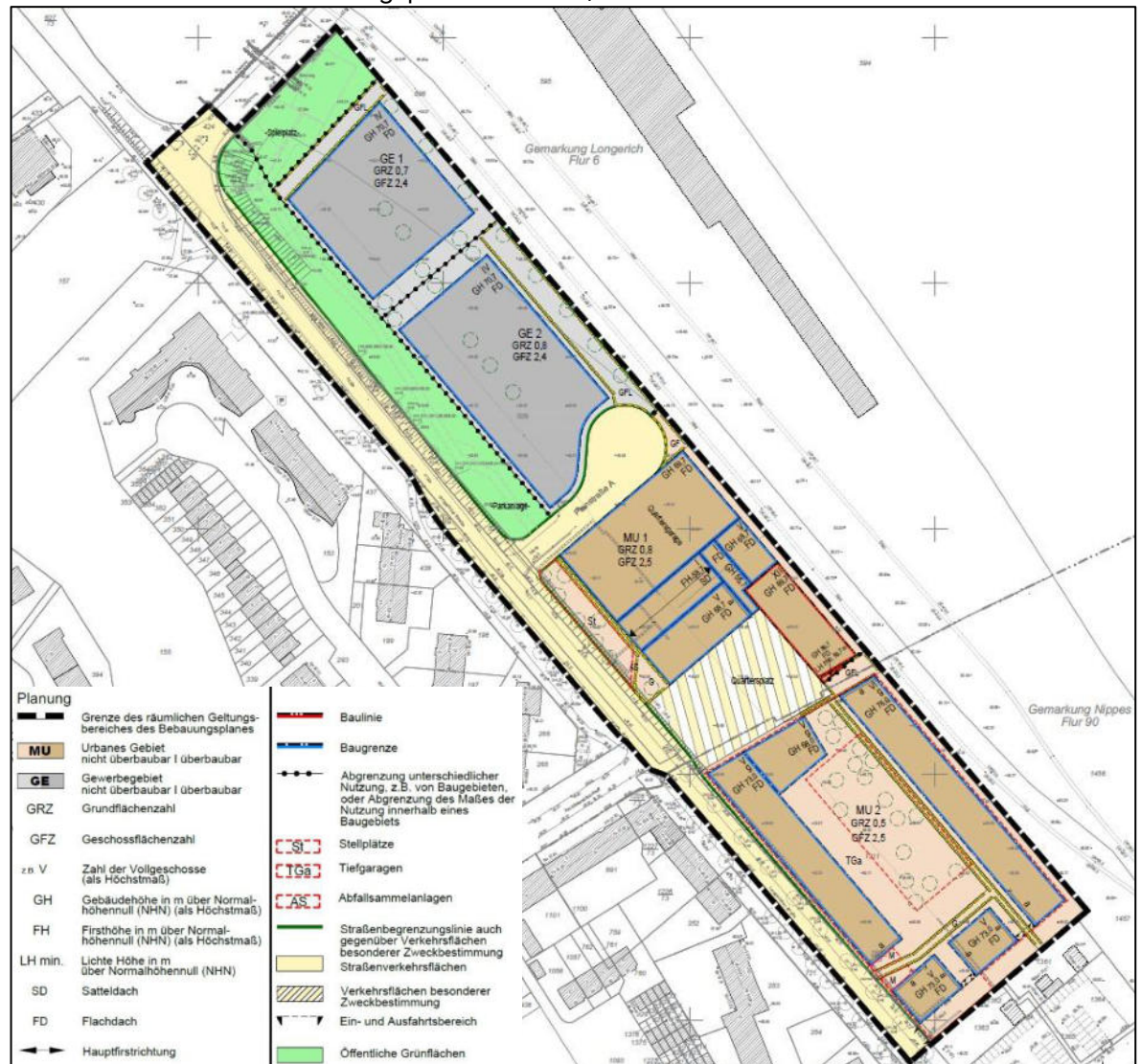
Ergänzende Informationen: Dieses wurde von dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen entwickelt und bildet die allgemeinen Standards für die Ausgestaltung der Kölner Grünanlagen. Hier werden insbesondere Vorgaben zur Baumartenauswahl, Gestaltungsdetails und Barrierefreiheit etc. gegeben. Zudem auch die Vorgaben zu den Baumscheiben und Baumgruben.

3 Bebauungsplan Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 65490/05 'Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße' in der Entwurfsfassung vom Februar 2026 wird in vier Baufeldern gegliedert. Die nördlichen Baufelder GE 1 und GE 2 sind als Gewerbegebiet (GE) zusammengefasst und weisen laut vorläufigem Bebauungsplanentwurf eine GRZ von 0,8 (GE 1) bzw. 0,7, zzgl. 0,1 (GE 2) auf.

Die Baufelder MU 1 und MU 2 im südlichen Bereich haben das Ziel einer urbanen Bebauung (MU). MU 1 soll zukünftig das Quartierszentrum bilden. Es ist eine GRZ von 0,8, zzgl. 0,2 beplant. Im Baufeld MU 2 soll ebenfalls ein urbanes Mischgebiet (MU) mit vorwiegend Wohnnutzung entstehen. Die GRZ beträgt 0,5, zzgl. 0,25.

Abb. 15: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 65490/05



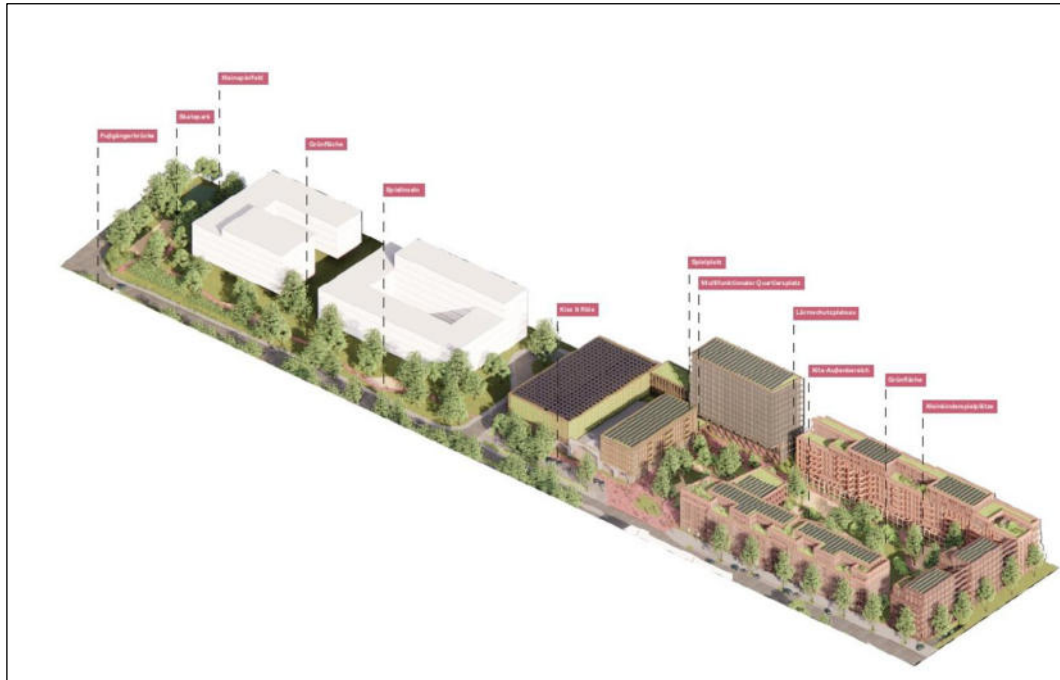
Quelle: Ulrich Hartung Stadtplanung Projektentwicklung, Stand 18.02.2026

Städtebauliche Idee

Die aktuelle städtebauliche Leitidee schlägt eine Gliederung des Plangebiets in ein immissionsarmes Gewerbegebiet sowie ein Urbanes Gebiet vor. Dabei sind die gewerblichen Nutzungen (GE) eher im Nordwesten, die eher wohnwirtschaftlichen Nutzungen (MU) im Südwesten vorgesehen. In direkter Nachbarschaft zu den

Mehrfamilienhäusern an der Longericher Straße sollen ausschließlich immissionsarme Nutzungen entstehen.

Abb. 16: Darstellung der städtebaulichen Idee



Quelle: CUBE REAL ESTATE GmbH (2026)

Die im Konzept dargestellten gewerblichen Strukturen sehen durchweg eine Mehrgeschossigkeit (Gebäudehöhe ca. 20-25 m) mit einem Hochpunkt am Quartiersplatz (Gebäudehöhe 40 m) vor, um in dieser privilegierten innerstädtischen Lage effiziente, flächensparende Gebäudetypologien und entsprechende Arbeitsplatzdichten nachzuweisen. Da die konkreten Nutzer*innen noch nicht feststehen, weist die dargestellte städtebauliche Struktur hier eine hohe Flexibilität aus. Die Darstellungen der Gebäudekörper im städtebaulichen Konzept sind dementsprechend beispielhaft. Im Gewerbegebiet (GE) ist im Norden das Pilotprojekt 'Urbane Produktion' vorgesehen. Bei erfolgreicher Implementierung können die Flächen für urbane Produktion sukzessive erweitert werden.

Gegenüber der Straße 'Am Bilderstöckchen' soll ein kleiner öffentlicher Platz entstehen. Im Urbanen Gebiet (MU) sollen als Platzkanten Nutzungen des Quartiersbedarfs, Büro- und Dienstleistungsgebäude, Gastronomie u.a. Versorgungsreinrichtungen entstehen. Denkbar wären hier auch öffentliche oder soziale Einrichtungen oder bei Bedarf ein Hotel. Ebenfalls ist hier ein Lebensmittelmarkt geplant. In den Obergeschossen sind Mietwohnungen, z.B. für die gewerblich Beschäftigten vorgesehen.

Die nach Südosten angrenzenden Bauflächen sollen hauptsächlich wohnwirtschaftlich genutzt werden (gewerbliche Wohnungen oder bezahlbare/geförderte Wohnungen). In einer schützen-den Blockstruktur, die zur Bahn hin schalltechnisch geschlossen ist, ergänzt durch ruhige Grün- und Freiflächen, wird eine gute Wohnqualität erzielt. Denkbar wären hier auch eine Kindertagesstätte und ergänzende Dienstleistungsnutzungen.

Ausgehend vom Klimapark, nordwestlich des Plangebietes, zieht sich ein Grünraum in das Quartier. Die Vernetzung und Anbindung an die Nachbarschaft über die Longenicher Straße hinweg ist von großer Bedeutung und soll im weiteren Verfahren sowohl in Richtung 'Klimapark' als auch in Richtung der Wohnlagen von Bilderstöckchen weiter ausgearbeitet werden.

4 Konfliktbetrachtung

Die Konfliktbetrachtung stellt die Grundlage für die Herleitung von grünplanerischen und naturschutzrechtlichen Vorgaben dar. Die Konfliktbetrachtung orientiert sich dabei ausschließlich an den Belangen, die mit den rechtlichen Grundlagen genannt worden sind. Auf dieser Grundlage wird geprüft, ob bei der Konfliktfeststellung mindestens ein Belang gem. § 1 Abs. 6 BauGB betroffen ist und ob es sich um einen abwägungsrelevanten Konflikt im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB handelt.

Die Konfliktbetrachtung erfolgt in mehreren Schritten:

- Darstellung des Konflikts, evtl. inkl. der Begründung, warum keine Maßnahmen für die Minderung und Vermeidung des Konfliktes möglich sind.
- Benennung der betroffenen Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB und Gewährleistung der Abwägungsrelevanz
- Beschreibung des aus dem Konflikt resultierenden Handlungsbedarfs,
- Festlegung von konkreten Maßnahmen bzw. konkreten planerischen Vorgaben für die Übernahme in den Bebauungsplan

Mit der Feststellung eines Konflikts können in der Regel auch immer Handlungsbedarfe beschrieben werden, die entweder den Konflikt mindern oder vermeiden. Ist ein Konflikt nicht vermeidbar, ist es im Sinne der städtebaulichen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB von bauplanungsrechtlicher Bedeutung zu begründen, warum der Konflikt nicht vermieden werden kann bzw. warum keine Maßnahmen zur Minderung oder zur Vermeidung des Konfliktes ergriffen werden können.

Bei der inhaltlichen Feststellung der Handlungsbedarfe besteht ein wesentlicher Unterschied zwischen den Handlungsbedarfen, die zum Zeitpunkt der Bauphase erforderlich werden (Ebene der Baugenehmigung), und den Handlungsbedarfen die dauerhaft durch den Bebauungsplan (Ebene der Bauleitplanung) zu sichern sind.

Die vornehmliche Aufgabe des Grünordnungsplanes besteht darin, alle für die städtebauliche Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB notwendigen naturschutzfachlichen und grünplanerischen Erfordernisse aufzuarbeiten, damit diese als Planungsergebnisse für die Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden können.

4.1 Konflikte im Kontext der Grünordnungsplanung

Nachfolgend werden die bestehenden und zu erwartenden Konflikte, die negative Folgen im Zuge der Umsetzung der Planungen mit sich bringen, beschrieben.

Die betroffenen Belange nach §1 Abs. 6 BauGB werden aufgelistet und die daraus resultierenden Handlungsbedarfe beschrieben.

4.1.1 Konflikt Schadstoffbelastungen durch Altlasten

Darstellung des Konfliktes

Das Flurstück Nr. 529 liegt im Kern des Altstandortes Nr. 507 108, der mit der Bezeichnung 'Longericher Str., Vbf Nippes' nachrichtlich im Kataster der Altlasten und altastverdächtigen Flächen (gem. § 2 BBodSchG) registriert ist. Die (nutzungsbezogene) Sanierung gem. Sanierungsplan durch Bodenaushub der nutzungsbedingten Kontaminationen ist seit 2008 abgeschlossen (FisAlBo-Risikostatus 8). Vor Ort wurden im Grundwasser Belastungen mit Herbiziden und LHKW festgestellt (Grundwasserschaden Nr. 27_19_0010).

Aus altlastentechnischer Sicht besteht kein Bedarf an Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen. Die belasteten Bodenmassen sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Im weiteren Verfahren ist daher keine Risikoabschätzung hinsichtlich 'Boden', 'Bodenluft' und 'Grundwasser' durchzuführen.

Handlungsbedarfe

Die Sanierung von Altlasten ist während des Rückbaus und bei der Baudurchführung der Neuplanung im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Baufeldfreimachung durchzuführen.

Bei Eingriffen in die Auffüllungsmaterialien (TG/Keller usw.) sind diese auszukoffern. Die Erdarbeiten sind unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen und zu dokumentieren.

Das Entwässerungskonzept²⁸ von April 2026 kommt zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Bebauung ohne Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen fachlich nicht zu vertreten ist. Sie empfehlen folgende Maßnahmen je nach Einzugsgebiet (EZG):

- EZG 1 – Maßnahme: Flächenversickerung
- EZG 2 – Maßnahme: Extensive Dachbegrünung, Versickerungsmulden, Verkehrsflächen an öffentliche Kanalisation
- EZG 3 – Maßnahme: Extensive Dachbegrünung, Versickerungsmulden, Verkehrsflächen an öffentliche Kanalisation
- EZG 4 – Maßnahme: Verkehrsflächen an öffentliche Kanalisation
- EZG 5 – Maßnahme: unterirdische Versickerungsanlage
- EZG 6 – Maßnahme: Versickerungsmulden
- EZG 7 – Maßnahme: Extensive Dachbegrünung, unterirdische Versickerungsanlage, Flächenversickerung

Werden diese Maßnahmen umgesetzt, kann sichergestellt werden, dass die natürlichen Funktionen des Wasserhaushaltes erhalten und verbessert werden. Sie leisten einen Beitrag zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zum Schutz des Grundwassers und zur Anpassung an den Klimawandel.

4.1.2 Konflikt Verstärkung stadtklimatischer Effekte

Darstellung des Konfliktes

Nach dem Klimaatlas NRW wird für das Plangebiet aktuell als auch in Zukunft eine starke nächtliche Überwärmung >20°C prognostiziert. Kaltluftvolumenströme, die zu einer Minderung der Wärmebelastung beitragen würden, sind nicht erkennbar.

Die thermische Situation des Plangebiets wird demnach als sehr ungünstig eingestuft. Auf sonnenexponierten Flächen (vor allem den versiegelten Flächen) überwiegen für Nachmittage z.B. eines heißen Sommertages sehr hohe Lufttemperaturen.

Da in Zukunft von einer Zunahme von Hitzetagen auszugehen ist, wirkt sich dies insbesondere auf die Wohnbevölkerung in der Umgebung sehr belastend aus.

Zum Bebauungsplanverfahren sind die Themen Klima, Durchlüftung und Besonnung und die Notwendigkeit zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen zu prüfen.

Durch die Bebauung kann es in Bezug auf die Lufttemperatur und die Durchlüftung zu folgenden zusätzlichen Veränderungen kommen:

²⁸ Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH (2026): Projektentwicklung „Bilderveedel“, Bebauungsplan 65490-05 – Entwässerungskonzept und Nachweis der Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4. Düsseldorf

- Reduzierung der Ventilation, wobei Innenhöfe generell sehr windschwach sind.
- Düseneffekten mit hohen Windgeschwindigkeiten bei zu eng stehenden Gebäuden
- Aufheizung von Fassadenflächen und dadurch bedingte Verstärkung der Wärmebelastung,
- thermische Entlastungswirkungen durch verschattete Innenhöfe und Nordseiten.

Betroffene Belange nach §1 Abs. 6 BauGB

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
 - Gefährdungspotential > Gesundheit

Handlungsbedarfe

Durch grünordnerische Maßnahmen sind negative Auswirkungen auf das Stadtklima zu vermindern und zu vermeiden. Darunter zählen:

- Schaffung eines möglichst hohen Anteils verdunstungswirksamer Grünflächen durch Begrünung insgesamt
- Reduzierung vollversiegelter Flächen
- Erhalt bzw. Freihalten von Durchlüftungsschneisen
- Beschattung von süd- und westexponierten Fassaden durch Bäume oder Fassadenbegrünung
- Begrünung der Dachflächen

Maßnahmen

Begrünungsmaßnahmen und deren Festsetzungen

4.1.3 Konflikt Bedarfsdeckung öffentlicher Grün- und Spielflächen

Darstellung des Konfliktes

Das Plangebiet verursacht einen Bedarf an öffentlichen Grün- (ca. 7.570 m²) und Spielflächen (ca. 1.515 m²). Dieser kann für die öffentlichen Spielflächen im Plangebiet vollständig abgedeckt werden. Im Plangebiet sind öffentliche Grünflächen mit einer Fläche von ca. 3.592 m² geplant. Hier verbleibt ein Bedarf von ca. 3.978 m² öffentlicher Grünflächen. Der Quartiersplatz kann in Abstimmung mit der Stadt Köln zum Ausgleich mit 35 % angerechnet werden, sofern hier großkronige Bäume 1. Ordnung gepflanzt werden. Durch die prozentuale Anrechnung des Quartiersplatzes mit einer Fläche von 2.450 m² verbleibt ein Bedarf von ca. 3.118 m² öffentlicher Grünflächen. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 65490/05 wurde die Ermittlung bereits durchgeführt und die Deckung der Bedarfe vertraglich gesichert.

Es ist somit kein Handlungsbedarf gegeben.

4.2 Konflikte im Kontext der naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt vor, wenn das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigungen sind anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB aufgeführten Bestandteile des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds zu beschreiben.

Der Gesamteingriff wird basierend auf der Festlegung des ausgleichspflichtigen Eingriffsbereichs, siehe Kap. 2.5.7. und Plan 1 'Bestandsplan' unterteilt nach der bauplanungsrechtlichen Ausgangssituation dargestellt, wobei die nach § 30 und §34 BauGB eingestuften Flächen gemeinsam betrachtet werden.

Folgende Eingriffe werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Teilplan A vorbereitet:

- Eingriffe im Innenbereich durch Zunahme einer Versiegelung und/oder Unterbauung.

Gemäß dem Gebot zur Vermeidung von Eingriffen werden Vermeidungsmaßnahmen gemäß §1a Abs. 3 Satz 1 BauGB unabhängig von einer Ausgleichsverpflichtung dargestellt.

Nachfolgend werden die zu erwartende Eingriffe beschrieben und nach dem Bewertungsverfahren von Sporbeck / Köln-Code bilanziert.

Eingriffe in Natur und Landschaft, Innenbereich (§ 30 und §34)

Darstellung der Konflikte

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine GRZ von 0,8 für das Gewerbegebiet und 0,75 bis 1,0 für das urbane Gebiet vor.

Betroffene Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
 - Auswirkungen auf Pflanzen
hier: Rodung von Gehölzen zur Baufeldfreimachung, Versiegelung potenzieller Standraum,
 - Auswirkungen auf Tiere
hier: durch Umgestaltung / Umnutzung der gewerblich genutzten Flächen sind möglicherweise Tiere betroffen. Die Betroffenheit der erfassten Tierarten wird gem. § 44 BNatSchG auf der Ebene der Baugenehmigung berücksichtigt. Mögliche Vermeidungsmaßnahmen werden beschrieben.
 - Auswirkungen auf den Boden
hier: die durch die Vornutzung weitgehend anthropogen veränderten Böden, bzw. schon versiegelten Böden werden nur gering durch die Neuversiegelung betroffen.
 - Auswirkungen auf Klima/Luft
hier: Aufheizung nicht verschatteter, versiegelter Flächen, Aufheizung von Fassaden, Emissionen Verkehr und Hausbrand.

Handlungsbedarfe

Die Konflikte lösen einen Handlungsbedarf zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen in Hinblick auf verbleibenden Baumbestand und auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna aus.

Maßnahmen

Pflanzung von Bäumen an Straßen und Plätzen, Mindestbegrünung, Ausgleichsmaßnahmen für Tiere des Siedlungsbereichs. Vermeidung und Minderung von

Beeinträchtigungen der Lebensräume vor, und während des Baus sowie der anschließenden Nutzung.

Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Die vorläufige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird auf Grundlage des 'potenziell ausgleichspflichtigen Eingriffsbereichs' durchgeführt. Hierzu erfolgt eine Überlagerung der Planung mit dem ausgleichspflichtigen Biotoptypenbestand (s. Bestandsplan).

Die baurechtliche Zulässigkeit ist bei den Eingriffsflächen als Bestandswert angesetzt, auch wenn in der Örtlichkeit der Realbestand vom baurechtlichen Bestand abweicht.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die den gleichen oder einen höheren Planungsbiotopwert besitzen als den Biotopwert des baurechtlichen Bestandes, lösen keine Ausgleichspflicht im Sinne von § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB aus. Ein Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist nicht erforderlich, soweit der Eingriff vor der planerischen Entscheidung zulässig war oder bereits erfolgt ist.

Wie in Kap. 2.5.6 erläutert, liegt der potenziell ausgleichspflichtige Eingriffsbereich in zwei bauplanungsrechtlich unterschiedlichen Teilflächen:

- nach § 34 BauGB zu beurteilende Fläche, die im FNP als Gewerbegebiet/ oder urbanes Mischgebiet dargestellt ist und dem Biototyp SB211 (HN4) Gewerbe innerhalb von Ortschaften mit 2 BWP zugeordnet ist und
- die ehemals bzw. derzeit noch eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen im östlichen und nördlichen Teil des Plangebiets nach § 35 BauGB (baurechtlicher Außenbereich). Diese Flächen fallen bis auf die gehölzbestandene Böschung zur Longericher Straße unter die 'Natur-auf-Zeit-Regelung'.

Innenbereich nach § 34 BauGB

Zum Innenbereich nach § 34 BauGB zählen die Flächen im südwestlichen Teil des Plangebietes entlang der Longericher Straße in einer Größe von ca. 10.878 m².

Außenbereich nach § 35 BauGB

Dem Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Flächen im Norden (entlang der Longericher Straße) und Nordosten (entlang der Bahnanlagen) zuzuordnen. Diese umfassen ca. 33.522 m² und machen damit ca. 75 % des gesamten Plangebiets aus.

Tabelle 3: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht ausgleichspflichtiger Bestand

Köln Code	Sporbeck	Nicht ausgleichspflichtiger Bestand	Biotopwert	Fläche* [m²]	Biotopwertpunkte*
Verkehrsflächen					
VF1	HD4	Bahnanlagen	3	467	1.401
VF211	HY1	Fahrweg versiegelt, Asphalt	0	2.595	0
VF221	HY1	Versiegelte Asphaltfläche	0	7.816	0
Gesamt				10.878	1.401

*Werte gerundet

Tabelle 4: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht ausgleichspflichtiger Planung

Köln Code	Sporbeck	Planung auf nicht ausgleichspflichtigen Flächen	Biotopwert	Fläche* [m²]	Biotopwertpunkte*
MU1 und MU2 (Urbane Gebiete, GRZ 0,5 und 0,8)					
MU2 GRZ 0,5 zzgl. 0,25 (BauNVO)					
SB121	HN21	Blockbebauung geschlossen (Aufwertung um 1 Biotopwertpunkt aufgrund von 70% Dachbegrünung)	4	4.498	17.993
MU1 GRZ 0,8, zzgl. 0,2 (BauNVO)					
SB211	HN4	Blockbebauung offen mit extensiver Dachbegrünung auf mind. 70% der Flachdächer (abzüglich der Einzelbäume)	0	2.043	0
GH731	BF32	Pflanzung 5 Einzelbäume, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	150	1.800
Verkehrsflächen					
VF221	HY1	Versiegelte Asphaltfläche (Quartiersplatz) (abzüglich der Flächen für Versickerungsbeete und Einzelbäume)	0	616	0
BR1	HM52	Versickerungsbeete innerhalb des Quartiersplatzes	9	475	4.275
GH741	BF31	Pflanzung 4 Einzelbäume innerhalb Quartiersplatz, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	120	1.440
VF211	HY1	Fahrweg versiegelt, Asphalt (Fläche abzüglich der Baumpflanzungen)	0	2.478	0
GH731	BF32	Pflanzung 1 Straßenbäume innerhalb Verkehrsfläche, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	30	360
Öffentliche Grünflächen					
PA311	HY2	Spielplatz	6	467	2.802
Summe				10.878	28.670

*Werte gerundet

Tabelle 5: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ausgleichspflichtiger Bestand

Köln Code	Sporbeck	Ausgleichspflichtiger Bestand	Biotopwert	Fläche* [m²]	Biotopwertpunkte*
Gehölze					
BR13132	BD81	Böschung mit vordergründig fremdländischem Gehölzaufwuchs	11	2.769	30.459
Verkehrsflächen					
VF1	HD4	Bahnanlagen (geschottert)	3	21.594	64.782
VF211	HY1	Fahrtweg versiegelt, Asphalt	0	2.780	0
VF221	HY1	Versiegelte Asphaltfläche	0	6.380	0
Gesamt				33.522	95.241

*Werte gerundet

Tabelle 6: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Planung ausgleichspflichtigen Flächen

Köln Code	Sporbeck	Planung auf ausgleichspflichtigen Flächen	Biotopwert	Fläche* [m²]	Biotopwertpunkte*
MU1 und MU2 (Urbane Gebiete, GRZ 0,5 und 0,8)					
MU2 GRZ 0,5 zzgl. 0,25 (BauNVO)					
SB121	HN21	Blockbebauung geschlossen mit extensiver Dachbegrünung auf mind. 70% der Flachdächer (abzüglich der Einzelbäume und Aufwertung um 1 Biotopwertpunkte aufgrund der Dachbegrünung)	4	6.589	26.355
GH731	BF32	M1: Pflanzung 16 Einzelbäume, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	480	5.760
MU1 GRZ 0,8, zzgl. 0,2 (BauNVO)					
SB211	HN4	Blockbebauung offen mit extensiver Dachbegrünung auf mind. 70% der Flachdächer (abzüglich der Einzelbäume und Aufwertung um 1 Biotopwertpunkte aufgrund der Dachbegrünung)	0	4.332	0
GH731	BF32	M1: Pflanzung 4 Einzelbäume, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	120	1.440
GH731	BF32	M1: Pflanzung 5 Einzelbäume, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm), ohne Wertung	-	-	-
GE1 und GE2 (Gewerbegebiete, GRZ 0,7 und 0,8)					
GE1 GRZ 0,7, zzgl. 0,1 (BauNVO)					
SB211	HN4	Gewerbe innerhalb von Ortschaften mit extensiver Dachbegrünung auf mind. 70% der Flachdächer (abzüglich der Einzelbäume und Aufwertung um 1 Biotopwertpunkte aufgrund der Dachbegrünung)	2	5.820	11.639
GH731	BF32	M1: Pflanzung 6 Einzelbäume, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	180	2.160
GE2 GRZ 0,8					
SB211	HN4	Gewerbe innerhalb von Ortschaften mit extensiver Dachbegrünung auf mind. 70% der Flachdächer	2	4.190	8.379

Köln Code	Sporbeck	Planung auf ausgleichspflichtigen Flächen	Biotopwert	Fläche* [m²]	Biotopwertpunkte*
		(abzüglich der Einzelbäume und Aufwertung um 1 Biotopwertpunkte aufgrund der Dachbegrünung)			
GH731	BF32	M1: Pflanzung 8 Einzelbäume, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	240	2.880
Verkehrsflächen					
VF221	HY1	Versiegelte Asphaltfläche (Quartiersplatz) (abzüglich der Fläche für Versickerungsbeete und Einzelbäume)	0	644	0
BR1	HM52	Versickerungsbeete innerhalb des Quartiersplatzes	6	475	2.850
GH741	BF31	M1: Pflanzung 4 Einzelbäume innerhalb Quartiersplatz, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	120	1.440
GH741	BF31	M1: Pflanzung 4 Einzelbäume innerhalb Quartiersplatz, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm), ohne Wertung	-	-	-
VF211	HY1	Fahrweg versiegelt, Asphalt (Fläche abzüglich der Baumpflanzungen)	0	5.527	0
GH731	BF32	M1: Pflanzung 2 Straßenbäume innerhalb Verkehrsfläche, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm)	12	60	720
GH731	BF32	A1: Pflanzung 3 Straßenbaum innerhalb Verkehrsfläche, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm (30qm), ohne Wertung	-	-	-
Öffentliche Grünflächen					
PA311	HY2	Spielplatz mit Baumbestand, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm, 8 Neupflanzungen (M1) (Aufwertung der Biotopwertpunkte um 2)	8	1.155	9.238
PA112	HM1	Parkanlage mit Baumbestand, lebensraumtypisch, Stammdurchmesser 20-25 cm, 14 Neupflanzungen (M1) (Aufwertung der Biotopwertpunkte um 2)	9	3.592	32.326
Summe				33.522	105.187

*Werte gerundet

Tabelle 7: Defizit der Biotoppunkte

Bilanz im ausgleichspflichtigen Eingriffsbereich	Biotopwertpunkte*
Bestand	95.241
Planung	105.187
Differenz	9.945

*Werte gerundet

Die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung ergibt eine positive Differenz von 9.945 Biotopwertpunkten. Der naturschutzrechtliche Eingriff durch die Planung ist rechnerisch ausgeglichen.

4.2.1 Eingriffe in geschützten Baumbestand

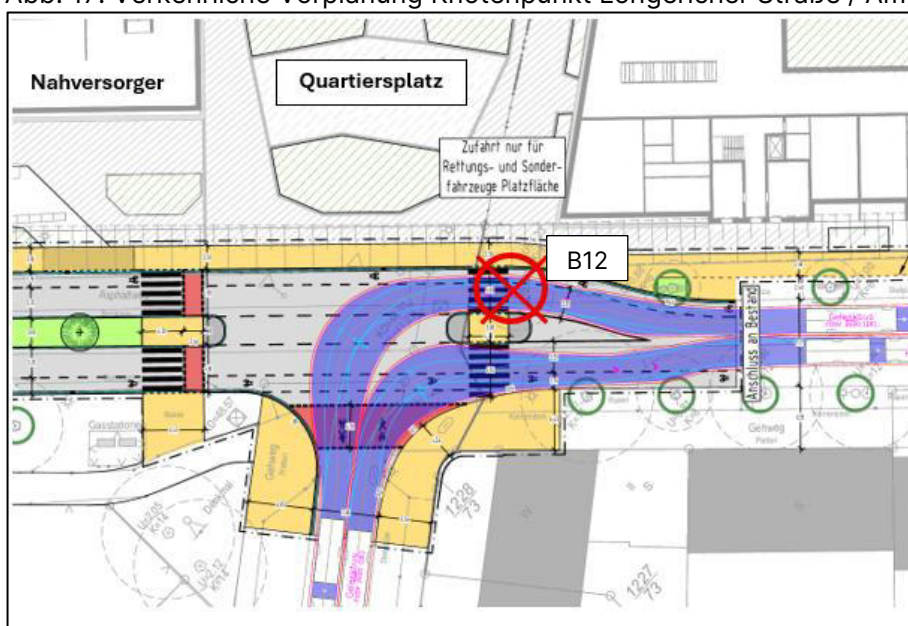
Darstellung des Konfliktes

Aufgrund der geplanten Verbreiterung des Geh- und Radweges an der Longericher Straße im Bereich zwischen Einmündung 'Am Bilderstöckchen' und Unterführung 'Etzelstraße' kann der Baumbestand auf der Böschung im nördlichen Teilbereich nicht erhalten werden.

Hier befinden sich 15 schützenswerte Laubbäume (B1 bis B11 und B22 bis B25).

Die Linden der geschützten Allee an der Longericher Straße sind bis auf Baum B12 zu erhalten. Entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bebauung sind hierfür erforderlich. Die Linde B12 befindet sich im Bereich der geplanten Zufahrt für Rettungs- und Sonderfahrzeuge auf den geplanten Quartiersplatz (Knotenpunkt Longericher Straße / Am Bilderstöckchen) und muss daher entfernt werden.

Abb. 17: Verkehrliche Vorplanung Knotenpunkt Longericher Straße / Am Bilderstöckchen



Quelle: Ulrich Hartung, Mai 2026

Die Linde B 12 wurde im Rahmen des Baumgutachtens mit der Vitalitätsstufe 3 (befriedigend) bewertet. Die anderen Alleeebäume mit Ausnahme der Linde B 16 wurden mit der Vitalitätsstufe 2 (gut) bewertet. Andere Planungsvarianten die geprüft wurden und bei denen die Linde B 12 erhalten werden könnte würden zum Wegfall anderer Alleeebäume mit höherer Erhaltungswürdigkeit führen, daher ist der Entfall des Alleebaums B12 alternativlos.

Abb. 18: Bemessung der Kompensation für die Entfernung geschützter Bäume

Stammumfang	bis 99 cm	100 bis 199 cm	200 bis 299 cm	300 bis 399 cm	400 bis 499 cm
Anzahl	1	3	5	7	9
Qualität	Hochstamm oder Stammbusch mit Stammumfang (StU) 18/20 cm bei hoch- und mittelhochwachsenden Gehölzen bzw. 16/18 cm bei Obstgehölzen				

Quelle: Stadt Köln – Baumschutzsatzung vom 18. Juli 2023

Tabelle 5: Ersatzbaumbestimmung

Baum-Nr.	Baumart (wissenschaftlicher Name)	Baumart (deutsche Bezeichnung)	StU [m] Vermesser	StU [m] Vermesser addiert	Ersatzpflanzung
B1	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie	0,74; 0,23; 1,15	2,12	5
B2	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie	1,93	1,93	3
B3	<i>Pyrus communis</i>	Kultur Birne	0,92	0,92	1
B4	<i>Pyrus communis</i>	Kultur Birne	0,96	0,96	1
B5	<i>Pyrus communis</i>	Kultur Birne	1,12	1,12	3
B6	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	0,8; 0,55; 0,75; 0,9	3,00	7
B7	<i>Prunus spec.</i>	unbekannt	1,03; 0,8; 0,66; 0,6	3,09	7
B8	<i>Prunus spec.</i>	unbekannt	0,99	0,99	1
B9	<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel	1,27; 1,1; 1,23; 0,85; 0,55	5,00	11
B10	<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel	1,44	1,44	3
B11	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	1,27; 1,31; 1,9; 0,54; 0,51; 1,58; 0,57	7,68	15
B12	<i>Tilia spec.</i>	Linde	1,19	1,19	3
B22	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	0,56; 0,55; 0,41	1,52	3
B23	<i>Betula spec.</i>	Birke	0,93; 0,87	1,8	3
B24	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	0,65; 0,75	1,4	3
B25	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	1,27; 1,10; 1,23; 0,85; 0,55	5	9

Die Anzahl der geplanten Baumpflanzungen im Plangebiet orientiert sich hilfsweise an der Berechnung der Baumschutzsatzung der Stadt Köln, obwohl die Bäume im Bereich der Böschung nicht durch die Baumschutzsatzung geschützt sind. (Die Baumschutzsatzung der Stadt Köln findet nur Anwendung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB. Für die Bäume des Außenbereichs nach § 35 BauGB ist die Baumschutzsatzung nicht anzuwenden).

Der Bebauungsplan sieht die Pflanzung von 74 Einzelbäumen vor. Diese wurden in der Bilanzierung aufgenommen und verrechnet.

Die Linde B 12 ist Teil der gesetzlich geschützten Allee an der Longericher Straße. Sie fällt damit unter die Baumschutzsatzung. Für ihren Entfall sind zur Kompensation 3 Ersatzbäume geplant.

Betroffene Belange nach §1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB

- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
 - Auswirkungen durch Rodung von Gehölzen

Handlungsbedarfe

Die Konflikte lösen einen Handlungsbedarf zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen in Hinblick auf den zu erhaltenden Baumbestand aus.

Der Erhalt des Baumbestands in der Böschung (nördlicher Teil der Longericher Straße) ist aufgrund der Planung nicht möglich. Hingegen sind die nach dem Alleenkataster geschützten Linden an der Longericher Straße sowohl während der Bauzeit als auch während der Nutzung des Plangebiets vor Beeinträchtigungen zu schützen.

4.2.2 Eingriffe in Tierlebensräume

Darstellung des Konflikts

In Kenntnis der faunistischen Kartierungen aus dem Jahr 2023 ergeben sich für das Plangebiet keine Hinweise auf Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (s.a. Kap. 2.3.6).

In Hinblick auf die im Gebiet vorkommenden Fledermäuse liegen keine Hinweise auf eine Quartiernutzung im Plangebiet vor. Vermutlich nutzt die Zwergfledermaus das gesamte Bahnareal zur nächtlichen Nahrungssuche.

Die Erfassung der Vogelarten im Jahr 2023 ergab den Nachweis eines Haussperling-Brutpaares in dem südwestlich angrenzenden Stadtteil. Bruten siedlungstypischer Vogelarten auf den brachliegenden Flächen sind Amsel, Buchfink, Blaumeise, Dorngrasmücke, Elster, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Grünfink, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Rabenkrähe.

Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet kann aufgrund der Untersuchungen ausgeschlossen werden.

Betroffene Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Das Vorhaben führt unter Beachtung der in Kapitel 6.4.1 formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen.

Handlungsbedarfe

Die Konflikte lösen einen Handlungsbedarf zur Vermeidung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes aus. Die Rodung der Vegetation, insbesondere der Gehölzflächen (Baufeldräumung) ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (allgemeinen Artenschutz nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG).

Maßnahmen

Im Rahmen der baulichen Neugestaltung der Flächen werden öffentliche Grünflächen und private Bereiche gärtnerisch angelegt, die Lebensräume urbaner Tiere und Pflanzen darstellen.

Die Begrünung der unter- und überbauten Flächen, Fassadenbegrünung schafft neue Lebensräume.

Zum Schutz der Insekten ist die Beleuchtung der Außenanlagen entsprechend anzupassen. Die Anlockwirkung durch kurzweiliges Licht und Abstrahlung nach oben ist zu vermeiden.

Die Gefahr durch Vogelschlag an den Fassaden der Neubauten ist zu minimieren. Großflächige Glasfassaden oder spiegelnde Flächen an der Fassade sind zu vermeiden. Der Außenreflexionsgrad der Glaselemente ist grundsätzlich auf max. 15 % zu beschränken.

An den neuen Gebäuden sind künstlicher Niststätten gebäudebewohnender Arten (Vögel, Fledermäuse) an geeigneten Stellen der Fassaden / Dachtraufen der neuen Gebäude zu installieren.

5 Grünordnungsplanung

5.1 Gesamtkonzept

Das Gesamtkonzept der Grünordnungsplanung ist auf der Basis, der unter Kap. 2.6 beschriebenen Planungsvorgaben mit zunehmendem Ortsbezug und Detaillierung entwickelt.

Für das Konzept werden folgende Informationen, Leitfäden der Stadt Köln und Planungshilfen herangezogen:

- Stadt Köln: Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 18. Juli 2023
- Stadt Köln: Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan – Verbindliche Muster-sammlung vom 19. Januar 2023
- Stadt Köln: Grünhandbuch der Stadt Köln – 4. Auflage November 2023
- Stadt Köln: Leitfaden Fassadenbegrünung in Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren bei der Stadt Köln, Stadtplanungsamt 11/2023
- Stadt Köln: Richtlinie der Stadt Köln zur Dach- und Fassadenbegrünung, sowie zur Entsiegelung von Höfen 'GRÜN hoch 3 Dächer | Fassaden | Höfe'
- Bund Deutscher Baumschulen e.V. (2020): Zukunftsbäume für die Stadt – Auswahl aus der GALK-Straßenbaumliste

Im Grünordnungsplan werden die funktionalen Anforderungen an den Freiraum integriert so u.a. Rettungswege, Fuß- und Radweganbindungen und die Ver- und Entsorgung. Es wird angestrebt die Anlage der Wege und Plätze barrierefrei zu gestalten.

Innerhalb des Bebauungsplangebiets lassen sich unterschiedliche Flächenkategorien unterscheiden:

- Grünflächen für die Quartiersbewohner*innen
- Spielflächen: private Kleinkinderspielflächen und Außenbereich der Kindertagesstätte
- Gebäudebegrünung: Dach- und Fassadenbegrünung

Das Plangebiet wird barrierefrei erschlossen. Rettungswege sind innerhalb des Quartiers vorgesehen.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt durch ein Quartiersparkhaus in BF MU 1 und einer Tiefgarage unter dem MU 2. Die Hofinnenbereiche von BF GE 1 und 2 der neuen Bebauung werden autofrei und durch ein Wegesystem fußläufig miteinander vernetzt.

5.2 Begrünungsmaßnahmen

Private Vorzonen

Zu den Innenhöfen hin entstehen vor Wohnungen private Garten- und Terrassenbereiche, die durch niedrige Hecken oder Pflanzflächen von den übrigen Freiflächen abgegrenzt werden.

Grünflächen für die Quartiersbewohner*innen

Entlang der Wege und in den Höfen entstehen Freianlagen für die Quartiersbewohner*innen mit Sitzgelegenheiten und Baum- und Strauchpflanzungen als intensive Begrünungen der Tiefgaragendächer. Die durch die Tiefgarage unterbauten Flächen erhalten eine Mindestüberdeckung mit Bodensubstrat in einer Stärke von mind. 0,8 m zuzüglich einer Filter- und Drainschicht.

Des Weiteren sollen Blüh- und Fruchtaspekte sowohl unter ökologischen Aspekten (Fauna), als auch unter ästhetischen Aspekten berücksichtigt werden. Im Zuge der weiteren Freianlagenplanung wird die Begrünung weiter detailliert.

Durch Baumpflanzungen werden die Freiflächen gegliedert, wobei auf den unterbauten Flächen klein- bis mittelkronige Bäume gepflanzt werden können.

Neben standortheimischen Gehölzen sind auch stadtklimafeste und standortgerechte Gehölze mit Anpassungsfähigkeit in Hinblick auf den Klimawandel in die empfohlene Pflanzliste aufgenommen.

Bei der Pflanzplanung müssen insbesondere in beengten Freiräumen die Zuwächse in Höhe und Breite der jeweiligen Baumart berücksichtigt werden damit sich die Bäume dauerhaft am Standort entwickeln können. Daher werden auch schmal oder kompakt wachsende Wuchsformen und Sorten für Bereiche mit räumlicher Einschränkung durch Gebäude oder Wege mit aufgenommen.

In den Höfen können durch Leitbaumarten unterschiedliche Raumcharaktere erzeugt werden. Zu berücksichtigen sind die nachfolgenden Pflanzabstände als generelles Richtmaß, die individuell noch abweichen können:

Für die Baumpflanzungen (Auswahl aus der GALK-Liste – Zukunftsbäume für die Stadt, 2020) ist eine Vegetationstragschicht von 1,20 m zuzüglich einer Filter- und Drainschicht erforderlich.

Die Pflanzfläche muss mindestens 25 m² pro Baum betragen. Der erforderliche Wurzelraum je Baum wird mit mind. 25 m³ angegeben. Als Pflanzabstände gelten 5 - 8 m je nach Baumart untereinander und 3 - 5 m zu Gebäuden.

Nach diesen Vorgaben ergeben sich folgende mögliche Mindestbepflanzungen:

Private Spielflächen

Die verkehrsfreien Freiflächen bieten sich im gesamten Bereich der Höfe und Wege als Aufenthalts- und Spielraum an.

Gemäß Satzung der Stadt Köln 'Private Spielflächen für Kleinkinder' sind private Spielflächen für Kleinkinder von 0 bis 6 Jahren in entsprechendem Flächenumfang und Ausstattung wohnungsnah anzulegen. Der konkrete Flächenumfang wird im Zuge der Baugenehmigungsverfahren eingereicht.

Der Bedarf an Kleinkinderspielflächen muss innerhalb des jeweiligen Baufeldes gedeckt werden. Im GOP werden diese Flächen als Optionen dargestellt, innerhalb derer im Zuge der Bauantragsverfahren und der Ausführungsplanung die entsprechenden Spielflächen umgesetzt werden können.

Außenbereiche der Kindertagesstätten

Im MU 2 ist gemäß dem planerischen Konzept eine Kindertagesstätte geplant. Die notwendige Außenfläche der Kita kann im Innenhof des MU 2 mit einer Fläche von ca. 830 m² nachgewiesen werden. Die Bereiche werden eingezäunt und sind nur unter Aufsicht durch die Kindertagesstätten nutzbar.

Dachbegrünung

Die Flachdächer der obersten Gebäudegeschosse werden in größtmöglichem Flächenumfang (mindestens 70%) extensiv begrünt (Annahme ist 40% Photovoltaik Anlagen auf Dächern (insofern geeignet). Die Stärke der Tragschicht ist mit mind. 10 cm zzgl. Filter- und Drainschicht herzustellen.

Die Dachbegrünungen wirken sich positiv auf das Umgebungsklima und die Rückhaltung von Niederschlagswassern aus und bereichern u.a. durch Blütenreichtum das Nahrungsangebot für Insekten. Eine Dachbegrünung auf Hochhäusern ist wegen der Austrocknungsgefahr noch abzustimmen.

Die Begrünung der Flachdächer und Tiefgaragendächer erfolgt nach der Musterfestsetzung der Stadt Köln (vgl. Kap. 1.3) mit lediglich einer, an die standörtlichen Verhältnisse angepassten, Modifikation.

Mit den Dachbegrünungen soll insbesondere in den verdichteten Siedlungsbereichen (GRZ 0,5 – 0,9) ein hohes Maß an Durchgrünung mit all seinen positiven Effekten auf das Stadtklima und die Biodiversität erreicht werden:

- möglichst großer Wasserspeicher mit der damit verbundenen langen Verdunstung und Kühlung der Umgebungsluft
- Pufferung des Wasserabflusses, insbesondere bei Starkregenereignissen zur Verzögerung des Wasserabflusses
- Schaffung unterschiedlichster Standortverhältnisse für daran angepasste Pflanzen und Tierarten
- hoher Anteil an Blühpflanzen zur Förderung der Insekten

Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünungen haben je nach Größe und Ausführung positive Effekte, wie Verschattung und Abkühlung, Staubbildung, Lärminderung und Steigerung der Artenvielfalt. Auch gestalterisch können Fassadenbegrünungen zur optischen Aufwertung von Häuserwänden beitragen.

Insbesondere die süd- und westexponierten Fassadenflächen ohne Wand- und Fensteröffnungen sollen mit Rank- und Schlingpflanzen bepflanzt werden. Die im Maßnahmenplan dargestellten Bereiche stellen Potenzialflächen dar, die einer baurechtlichen Prüfung bedürfen.

Entsprechend der Richtlinie der Stadt Köln zur Fassadenbegrünung, sowie zur Entsiegelung von Höfen 'GRÜN hoch 3 Dächer | Fassaden | Höfe') sind geschlossene Wandflächen von Gebäuden ab einer Größe von 30 m² innerhalb der festgesetzten Wohn-/Mischgebietsflächen mit Ausnahme von Fenstern, Türen und technischen Einrichtungen, zu begrünen.

Da dem Angebotsbebauungsplan noch keine konkrete Hochbauplanung zu Grunde liegt, wird die Festsetzung flächenbezogen getroffen. Im GE 1 und GE 2 sind 20% der laufenden Fassadenmeter zu begrünen, im MU 1 30% und im MU 2 10%.

Die differenzierte Festsetzung erfolgt auf Basis der derzeit geplanten Nutzungen. Gewerbliche Baukörper im GE 1 und GE 2 (z.B. Büro oder Handwerk) bieten größere Potentiale für fensterlose Fassadenbereiche, die begrünt werden können, als eine avisierte Wohnbebauung mit MU 2. Der hohe Anteil im MU 1 begründet sich in der geplanten und festgesetzten Quartiersgarage, die mit einem hohen Anteil Fassadenbegrünung versehen werden soll.

Die Fassadenbegrünung ist mit einer Kletterpflanze der Liste B je laufendem Meter Wand vorzunehmen. Bei Rank- und Schlingpflanzen ist eine Kletterhilfe vorzusehen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Bewässerung der Fassadenbegrünung kann durch zurückgehaltenes Niederschlagswasser von Dachflächen gewährleistet werden. Die Fassadenbegrünungsrichtlinie der FLL (2018) ist zu beachten.

5.3 Anpassung Klimawandel

Aufgrund der prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels werden in der Freiraumplanung Anpassungen vorwiegend in den Bereichen des Niederschlagswasser-managements und der Grüngestaltung notwendig. Möglichst viele Flächen sollen mit einer durchlässigen Oberflächenbefestigung wie Rasen, Schotterrassen, Rasenfugen etc. angelegt werden, um eine hohe Rate an Verdunstung und Wasserrückhaltung zu erreichen. Auch Gründächer tragen zur Abflussminderung in Bezug auf die Entwässerung bei und werden daher für die Gebäude vorgesehen.

Als weitere Auswirkung des Klimawandels ist mit der Zunahme von Trockenperioden, erhöhter Strahlungsenergie und unregelmäßigen Niederschlägen, verbunden mit längeren und trockeneren Sommern, auszugehen. Dies verschärft die ohnehin schwierigen Standortbedingungen von Pflanzen und Tieren im innerstädtischen Umfeld. Die Anpassung der Artenlisten an diese sich verändernden Standortbedingungen ist dafür notwendig. Insbesondere bei der Auswahl der Baumarten für Neupflanzungen sind Arten zu bevorzugen, die sich an die zu erwartenden Standortänderungen anpassen können.

Hierzu sollte die KlimaArtenMatrix²⁹ (KLAM) herangezogen werden, die die Eignung der Gehölze nach den Faktoren Winterhärte und Trockentoleranz einstuft. Ersatzbäume nach Baumschutzsatzung sollten ebenfalls in Hinblick auf diese Eignung anerkannt werden, auch wenn sie nicht zu den 'bodenständigen' Gehölzen zählen. Die Kölner Straßenbaumliste sollte, da hier die spezifischen Standortbedingungen der Innenstadt berücksichtigt sind, ebenfalls zur Auswahl herangezogen werden.

²⁹ Roloff et al, Bäume in der Stadt, Stuttgart, 2013

6 Planungsrechtliche Realisierung

6.1 Formulierung von grünordnerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan

Die Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen basieren zum einen auf der Konfliktbetrachtung und deren Handlungsbedarfe, zum anderen auf dem gestalterischen und freiraumplanerischen Grünkonzept, wie in Kapitel 4 ausführlich erläutert. Grundsätzlich sind folgende Instrumente bei der Realisierung der Planinhalte zu berücksichtigen:

- Formulierung von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Städtebauliche Verträge gem. § 169 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Berücksichtigung planungsrechtlicher Hinweise

Im Folgenden werden Begrünungsfestsetzungen auf der Grundlage von § 9(1) Nr. 25 a und b BauGB vorgeschlagen. Die Maßnahmen sind im Plan 2: 'Grünordnerische Maßnahmen' nach Lage und Ausdehnung dargestellt.

Die verwendeten Kürzel innerhalb der Begrünungsfestsetzungen beziehen sich auf die Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135a bis 135c BauGB vom 15. Dezember 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012). In dieser Anlage sind mit der Angabe von Kürzeln allgemein gültige Qualitätsmaßstäbe für Begrünungsmaßnahmen der Stadt Köln formuliert.

Sollte die Satzung keinen entsprechenden Standard enthalten, werden die Qualitäten in der Festsetzung hinlänglich beschrieben.

Die vorgeschlagenen Pflanzlisten stellen Vorschlaglisten für Leitarten, die sich aus dem Integrierten Plan ergeben, sowie mit dem Grünflächenamt abgestimmt wurden. Darüber hinaus können weitere Baumarten entsprechend der Kölner Straßenbaumliste (aktuelle Fassung) oder der GALK-Liste³⁰, da hier die spezifischen Standortbedingungen der Innenstadt berücksichtigt sind, ebenfalls zur Auswahl herangezogen werden.

³⁰ GALK e.V. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz, Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume, aktuelle Fassung

6.2 Begrünungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Da die Longericher Straße zukünftig im Bereich der Abführung zum Tunnel Etzelstraße verbreitert werden soll, um einen Gehweg und Radfahrerschutzstreifen zu ergänzen, muss die Böschung neu modelliert werden. Diese wird verbreitert und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Oberhalb der Longericher Straße soll ein Weg durch die Parkanlage in Richtung des geplanten Spielplatzes, ganz im Norden des Geltungsbereiches, entstehen. Die Grünfläche dient soll als Pendant zur gegenüberliegenden Grünachse. Es sind mindestens 14 Bäume zu pflanzen.

Der Spielplatz wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Diese liegt bewusst nicht zentral im Gebiet, sondern im äußeren Bereich, um auch lärmintensivere Spielplatznutzungen für ältere Kinder und Heranwachsende zu ermöglichen und so die Spielplatzstrukturen im Stadtteil sinnvoll zu ergänzen. Auf der Spielplatzfläche sind mindestens 8 weitere Bäume zu pflanzen.

Auch der Quartiersplatz ist – obwohl als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt – eine nennenswerte Grünstruktur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Ein hoher unversiegelter Flächenanteil mit Versickerungsbeeten und Bauminselfen, auf denen mindestens 8 Bäume zu pflanzen sind, ermöglicht hier eine hohe Aufenthaltsqualität, die durch Spielpunkte und Sitzgelegenheiten ergänzt wird.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Longericher Straße und der Planstraße A sind weitere 8 Bäume als Straßenbäume zu pflanzen. Hier sind ausschließlich Bäume der GALK-Straßenbaumliste (Gartenamtsleiterkonferenz) zulässig, die in einer mind. 6 m² großen Baumscheibe zu verorten sind. Drei dieser Baumpflanzungen können als Ersatzpflanzung für den entfallenen Alleebaum B 12 gewertet werden.

Auch auf den privaten Bauflächen GE und MU wird eine Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen getroffen, um den Grüncharakter des Gebietes zu stärken.

Da im Angebotsbebauungsplan noch keine finale Hochbauplanung vorliegt, wird hier eine flächenbezogene Festsetzung gewählt. Je 750 m² angefangene Grundstücksfläche ist im GE 1, GE 2, MU 1 und MU 2 ein Baum zu pflanzen, sodass insgesamt mindestens 39 Bäume auf den Flächen zu pflanzen sind. Bei Straßenbäumen ist auch hier eine Baumscheibe von mind. 6 m² zu sichern.

Insgesamt ist die Neupflanzung von 74 Bäumen geplant.

Für alle Bäume gilt, dass diese dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Der Stammumfang von Baumpflanzungen und Baumeratzpflanzungen muss mindestens 20 cm betragen, um hier möglichst zeitnah eine hohe Grünqualität und Verschattungswirkung sicherstellen zu können.

Für die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass alle Flächen, die nicht überbaut sind und nicht für die Erschließung bzw. als Platzfläche benötigt werden, mit Blütensträuchern und Bäumen ergänzt durch eine strukturreiche Mischvegetation aus Rasen, Stauden und Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. So wird auch ohne konkrete Gestaltung eine hohe Grünqualität und Biodiversität der Freiflächen sichergestellt und eine zusätzliche Versiegelung bzw. Mindernutzung z.B. durch Schottergärten unterbunden.

Weiterhin wird ergänzend festgesetzt, dass nicht überbaute Grundstücksflächen, die mit einer Tiefgarage oder anderweitigen Gebäudeteilen unterbaut sind und sofern keine Wege, Terrassen oder sonstige Nebenanlagen darauf platziert werden, dauerhaft zu begrünen sind. Um eine ausreichendes Pflanzenwachstum sicherstellen zu können, ist eine Vegetationstragschicht von mindestens 80 cm Stärke auszubilden, bei Baumpflanzungen ist eine Tragschicht von mindestens 120 cm zzgl. Filter- und

Drainschicht vorzusehen. Die Pflanzfläche je Baum muss mind. 25 m² je Baum betragen, der Wurzelraum mind. 25 m³ um ausreichende Wachstums- und Erhaltungschancen sicherstellen zu können.

6.3 Pflanzlisten

Die nachfolgenden Gehölzarten für die Begrünungsmaßnahmen stellen Vorschlagslisten für Leitarten dar. Zulässig sind ebenfalls Pflanzungen von Obstbäumen. Insbesondere die Anerkennung als Ersatzbäume bei Gehölzarten, die nicht in der Liste der bodenständigen Gehölze (Baumschutzsatzung) enthalten sind, die aber dennoch als Zukunftsbäume (Klimaanpassung) gelten, ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem zuständigen Fachamt abzustimmen.

Pflanzliste A - Bäume und Großsträucher, mittel - großkronig sowie kleinkronig für die Begrünung auf der Tiefgaragendecke

Gehölzart	Krone mittel - groß	Bemerkungen *E= Liste Ersatzbäume bodenständig *STR= Straßenbaumliste Köln *KLAM = sehr geeignet Klimaanpassung
<i>Acer campestre</i> Feld-Ahorn	mittel	anpassungsfähig, *E, *STR, *KLAM
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland' Spitz-Ahorn 'Cleveland'	mittel	*STR, *KLAM
<i>Acer platanoides</i> 'Fairview' Spitz-Ahorn 'Fairview'	mittel- groß	*STR
<i>Aesculus carnea</i> 'Briotii' Scharlachkastanie	mittel- groß	*STR
<i>Carpinus betulus</i> Hainbuche	mittel	
<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Skyline' Dornenlose Gleditschie	groß	*KLAM
<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Sunburst' Gold-Gleditschie	mittel	*KLAM
<i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood' Schmalblättrige Esche	mittel	*STR
<i>Parrotia persica</i> Eisenholzbaum	mittel	*KLAM
<i>Prunus avium</i> 'Plena' Gefülltblühende Vogelkirsche	mittel- groß	*STR; *KLAM
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho' Kleinkronige Winter-Linde	mittel	*STR, *KLAM

Gehölzart	Krone klein	Bemerkungen *E= Liste Ersatzbäume bodenständig *STR= Straßenbaumliste Köln *KLAM = sehr geeignet Klimaanpassung
<i>Acer campestre</i> 'Huibers Elegant' Feld-Ahorn	klein	*STR, *KLAM
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare' Typ 1,2,3 Säulenförmiger Spitz-Ahorn	klein	*STR, *KLAM
<i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill' Felsenbirne	klein	*KLAM
<i>Amelanchier lamarckii</i> Kupfer-Felsenbirne	klein	
<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine' Säulen- Hainbuche	klein, schmal	für beengte Räume, *STR, *KLAM
<i>Cornus mas</i> Kornellkirsche	klein	*KLAM
<i>Elaeagnus angustifolia</i> Schmalblättrige Ölweide	klein	
<i>Magnolia kobus</i> Baummagnolie	klein	*STR, *KLAM
<i>Malus trilobata</i> Dreilappiger Apfel	klein, schmal	wenig Früchte, *STR
<i>Mespilus germanica</i> Echte Mispel	klein	
<i>Parrotia persica</i> 'Vanessa' Eisenholzbaum	klein	*STR

Da die klein- und mittelkronigen Bäume als Ersatzbäume für den Verlust des satzungsgeschützten Baumbestands dienen sollen, sind diese in einer Qualität von mind. 18/20 Stammumfang gepflanzt werden.

Pflanzliste B - Schling- und Rankpflanzen für die Fassadenbepflanzung

Pflanzenart	Wuchshöhe (m)
<i>Actinidia arguta</i> – Wilde Kiwi	3 - 8
<i>Actinidia chinensis</i> - Kiwi	6 - 8
<i>Akebie quinata</i> - Klettergurke	4 - 8
<i>Clematis montana</i> - Anemonen-Waldrebe	6 - 8
<i>Clematis vitalba</i> – Gewöhnliche Waldrebe	8 - 12
<i>Fallopia aubertii</i> - Schlingknöterich	6 - 12
<i>Humulus lupulus</i> - Hopfen	3 - 6
<i>Lonicera x tellmaniana</i> – Gold-Geißblatt	4 - 10
<i>Schisandra chinensis</i> - Spaltkörbchen	4 - 6
<i>Vitis vinifera</i> – Weinrebe	6 - 10

6.4 Formulierung von planungsrechtlichen Hinweisen

6.4.1 Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

Nach dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzrodungen grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen. Fällungen und größere Kronenrückschnittarbeiten an den im Plangebiet vorkommenden Bäumen sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht erlaubt. Der Verlust einzelner Niststandorte verbreiteter und ungefährdeter Vogelarten, die ihr Nest im Gehölzbestand jährlich neu bauen, ist artenschutzrechtlich unbedenklich, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 (5) BNatSchG weiterhin erfüllt ist.

Zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos an den neu zu errichtenden Gebäuden ist der von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebene Leitfaden 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht' (2022)³¹ zu beachten. Hierbei sind weder transparente und großflächige Glasfassaden noch spiegelnde Flächen an der Fassade zu verwenden. Der Außenreflexionsgrad der Glaselemente ist grundsätzlich auf max. 15 % zu beschränken.

Durch die Beleuchtung der geplanten Bebauung und der Außenbereiche gehen weitreichende Wirkungen aus, die insbesondere nachtaktive Tiere (z.B. Nachtfalter, Fledermäuse) beeinträchtigen können. Der verantwortungsbewusste Umgang mit Lichtemissionen ist im geänderten Bundesnaturschutzgesetz in § 41a zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, vom 18.08.2021, Artikel 1 Nr. 13 (§ 41a)) geregelt: 'Neu zu errichtende Beleuchtungen an

³¹ Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3. Überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind,...³².

- Im Rahmen der Beleuchtung der neu zu errichtenden Gebäude und der Gestaltung der Außenanlagen mit den Wegeführungen sind daher folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung zu beachten:
- die eingesetzten Leuchtmittel dürfen nur Licht mit einem sehr geringen UV-Anteil und einer warmweißen Lichtfarbe emittieren. Nach Angaben des Bundesamtes für Naturschutz sollte die Leuchtfarbe der Leuchtmittel nicht über 3000 Kelvin liegen³³,
- bei den LED-Leuchtmitteln ist der Peak bei 470 nm im Spektralbereich herauszufiltern,
- die verwendeten Lampen dürfen nur nach unten abstrahlen (keine vertikalen Glasflächen) und einen Streulicht-Anteil von < 3 % aufweisen (keine Abstrahlung über der Horizontalen hinaus),
- die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten,
- keine direkte Beleuchtung von Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen,
- Beschränkung der Lichtquellen sind in ihrer Anzahl auf das absolut notwendige Maß,
- grundsätzlicher Verzicht auf eine Beleuchtung der Fassaden.

Maßnahmen zur Stärkung des Bestands gebäudebewohnender Arten

An den neuen Gebäuden sind Stärkung siedlungstypischer Fledermäuse künstlicher Fledermausquartiere zu schaffen.

- Zur Stärkung des Fledermausbestandes gebäudebewohnender Arten (Zwerg- und Zweifarbflodermäus) sind im Dachtraufbereich der Nord- und Ostfassade in Attiken oder Fassaden der obersten Geschosse alle 20 m wartungsfreie Fledermauskästen einzubauen. Die Lage und Qualität der künstlichen Fledermausquartiere sind durch fachkundige Personen auszuwählen. Ein integrierter Einbau in die Fassade des neuen Gebäudes ist wünschenswert.

An den neuen Gebäuden sind Stärkung gebäudebewohnender Vogelarten künstliche Nistmöglichkeiten zu schaffen.

Installation künstlicher Nistkästen für gebäudebewohnende Vogelarten an den neuen Gebäuden. Hierzu sollen in Attiken oder Fassaden der obersten Geschosse künstliche Nistkästen in die Fassade integriert werden,

- zur Stärkung des Bestands gebäudebrütender Vogelarten (Haussperling, Star und Mauersegler) sind im Dachtraufbereich an den Nord- und Ostfassaden alle 20 m ein Nistkasten nach fachlicher Anleitung zu installieren. Die Lage und Qualität der Nistkästen sind durch fachkundige Personen auszuwählen. Ein integrierter Einbau in die Fassade des neuen Gebäudes ist wünschenswert.

³² Bundesgesetzblatt Jahrgang 2021 Teil I Nr. 59, ausgegeben zu Bonn am 30. August 2021: Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 18. August 2021. Bundesanzeiger Verlag, Köln.

³³ Schroer, Huggins, Böttcher & Hölker (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. Bundesamt für Naturschutz

6.5 Städtebaulicher Vertrag

Maßnahmen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, wie beispielsweise zeitliche Abhängigkeiten / Abläufe der Herstellung der öffentlichen Grünflächen und Plätze werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

7 Zusammenfassung

Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 65490/05 'städtebauliche Entwicklung Longericher' in Köln Nippes wird als grünplanerisches und naturschutzfachliches Gutachten erstellt und dient bei der Aufstellung des Bebauungsplans neben anderen Fachgutachten als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung. Es werden darin, alle notwendigen naturschutzfachlichen und grünplanerischen Planungsempfehlungen und Maßnahmen für die betreffende Bauleitplanaufgabe aufgearbeitet, damit diese im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB vollständig als Abwägungsmaterial in das Verfahren eingestellt werden können (s. § 11 Abs. 3 BNatSchG).

Im Grünordnungsplan werden alle planungsrelevanten Grundlagen zusammengestellt. Zusätzlich wurden im Vorfeld eine Biotoptypenkartierung und eine Baumerfassung durchgeführt. Die planerischen Vorgaben beinhalten verschiedene Studien zum Vorhabengebiet, auf denen die Planung basiert.

Der zur Longericher Straße zugeordnete Bereich des Plangebietes wird planungsrechtlich dem 'Innenbereich' gemäß § 34 BauGB zugeordnet. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt hierfür nicht vor. Der östliche, weitgehend unbefestigte Teil des Plangebietes wird dem 'Außenbereich' gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Beide Bereiche sind eingriffs-, aber nicht ausgleichsrelevant.

Für die Konfliktanalyse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde der Ausgleichspflichtige Eingriffsbereich ermittelt und die Vorgehensweise mit den Fachämtern der Stadt abgestimmt.

Durch den zukünftigen Bebauungsplan werden Teilflächen durch die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen aufgewertet, u.a. die Grünanlagen, die Baumpflanzungen und Entsiegelungen.

Die Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt durch Berücksichtigung von Maßnahmen zur Begrünung und zum Erhalt von Vegetationsbeständen. Weitere Hinweise beziehen sich auf Artenschutzmaßnahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung.

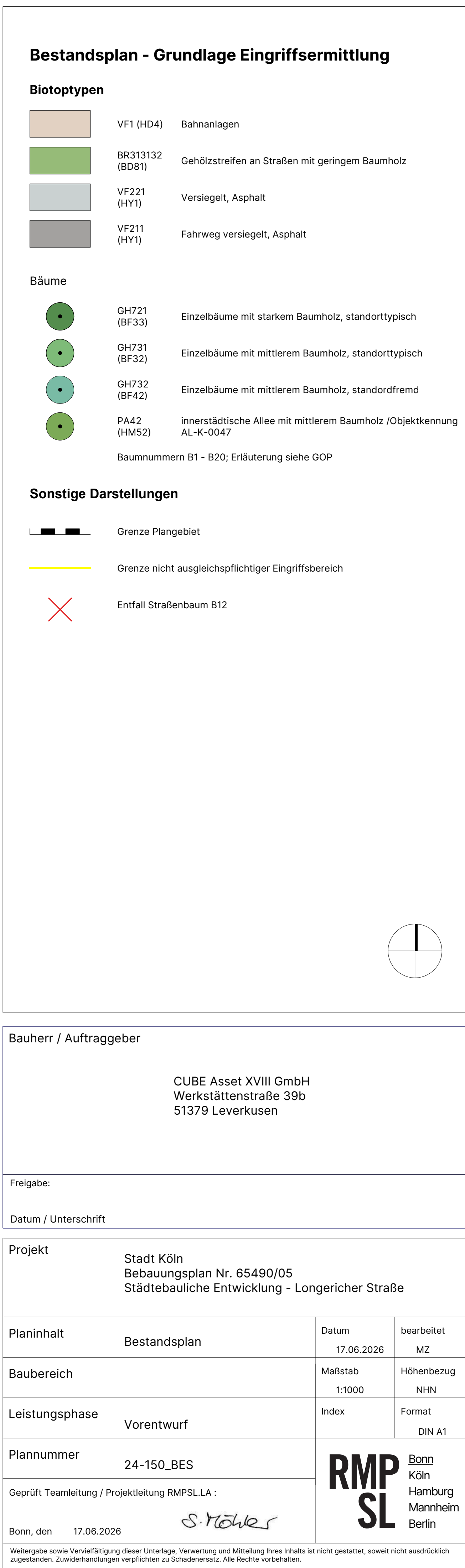
Die Anforderungen aus dem Kooperativen Baulandmodell (KoopBLM) wurden bezogen auf die Gesamtmaßnahme (inklusive der künftigen Nutzung der Baufelder) ermittelt und bilanziert. Bei den in Ansatz gebrachten künftigen ca. 329 Wohneinheiten entsteht ein Bedarf von ca. 7.570 m² an öffentlichen Grünflächen sowie ca. 1.515 m² an öffentlichen Spielflächen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kann der Bedarf an neuen, öffentlich zugänglichen Grünflächen nicht vollständig gedeckt werden. Gemäß KoopBLM kann dieses Defizit monetär ausgeglichen werden, wobei die Mittel für die Aufwertung bestehender Grünflächen im Umfeld bestimmt sind. Der Bedarf an neuen, öffentlichen Spielflächen dagegen kann vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans gedeckt werden.

8 Literatur und Quellen

- ICG Ingenieure GmbH: (22.09.2023): Auswertung von Unterlagen für die Planung ergänzender Bodenuntersuchungen – Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. I.A. Cube Asset XVII GmbH, Leverkusen. Düsseldorf
- ICG Ingenieure GmbH: (11.09.2023): Erstbewertung des geothermischen Potenzials – Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. I.A. Cube Asset XVII GmbH, Leverkusen. Düsseldorf
- ICG Ingenieure GmbH: (11.09.2023): Erstbewertung einer Versickerung von Niederschlagswasser – Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. I.A. Cube Asset XVII GmbH, Leverkusen. Düsseldorf
- KÜHN Geoconsulting GmbH (03.11.2000): Gutachten Abfallrechtlichen Bewertung der Geländeauffüllung und Bodensituation – BV Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. I.A. E. Hohn Wohnungsbau GmbH & Co. Bonn
- KÜHN Geoconsulting GmbH (07.12.2000): Ergänzende Altlastenuntersuchungen und nutzungsbezogene Bewertung der Altlastensituation im Boden – BV Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. I.A. E. Hohn Wohnungsbau GmbH & Co. Bonn
- KÜHN Geoconsulting GmbH (11.12.2000): Bausubstanzbewertung und nutzungsbezogene Bewertung – BV DB-Grundstück Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. I.A. E. Hohn Wohnungsbau GmbH & Co. Bonn
- Reducta GmbH (25.05.2020): Risikoabschätzung Altlastensituation für den Grundstückankauf inkl. Kostenschätzung – BV Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. I.A. Cube Real Estate GmbH, Leverkusen. Düsseldorf
- Biotopkartierung nach Köln-Code: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 03.02.2025, Bonn.
- Baumbewertung Richard Banks im Auftrag von RMP SL (erfolgt in 2025)
- Baumaufmaß nach Vermessungsplan von Pilhatsch Ingenieure, Bonn (2024).
- Stadt Köln: Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 18. Juli 2023
- Stadt Köln: Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan – Verbindliche Muster-sammlung vom 19. Januar 2023
- Stadt Köln: Grünhandbuch der Stadt Köln – 4. Auflage November 2023
- Stadt Köln: Leitfaden Fassadenbegrünung in Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren bei der Stadt Köln, Stadtplanungsamt 11/2023
- Stadt Köln: Richtlinie der Stadt Köln zur Dach- und Fassadenbegrünung, sowie zur Entsiegelung von Höfen 'GRÜN hoch 3 Dächer | Fassaden | Höfe'
- Bund Deutscher Baumschulen e.V. (2020): Zukunftsbäume für die Stadt – Auswahl aus der GALK-Straßenbaumliste
- Dr. Andreas Skibbe, Büro für Artenschutz und Avifaunistik (2023): Ergebnisse der Faunakartierungen, Köln-Longerich. Köln.
- RMP SL Landschaftsarchitekten (2023): Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Prüfung) auf der Grundlage faunistischer Kartierungen 2023 – Bauvorhaben 'Bilderveedel / Longericher Straße' 50739 Köln-Bilderstöckchen. Bonn.
- Peutz Consult (15.12.2022): Gebäude- und Rasterlärnkarte, Immissionsberechnungen. Anlagensatz komplett. Köln.
- LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH (27.04.2026): Entwässerungskonzept und Nachweis der Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4. Projektentwicklung 'Bilderveedel in Köln-Bilderstöckchen'. I.A. Cube Asset XIII GmbH. Düsseldorf.
- LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH (18.02.2026): Verkehrsuntersuchung. Projektentwicklung Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. I.A. Cube Asset XIII GmbH. Düsseldorf.

- Stadt Köln (2022): Das Kooperative Baulandmodell Köln 2017plus. Richtlinie und Umsetzungsanweisung für Verfahren mit Grundstückskauf ab dem 05.05.2022.





Maßnahmenplan
Biotoptypen (nach Köln-Code und (Froelich + Sporbeck, Naturraum 3)) Kartierung Februar 2025

- Biotoptypen**
- PA112 (HM1) Parkanlage ohne alten Baumbestand
 - PA311 (HY2) Spielplatz
 - VF221 (HY1) Verkehrsflächen, Plätze, versiegelt

- Gewerbegebiet**
- SB211/PA13 (HN4/HM51) Gewerbegebiet, GRZ 0,8; versiegelte Flächen (Gebäude, versiegelte Flächen) / Pflanzflächen mit Gräsern und Stauden
 - SB211/PA13 (HN4/HM51) Gewerbegebiet, GRZ 0,7; versiegelte Flächen (Gebäude, versiegelte Flächen) / Pflanzflächen mit Gräsern und Stauden

- Urbanes Gebiet**
- SB121/GA222 (HN21/HJ6) Blockbebauung, GRZ 0,8; versiegelte Flächen (Gebäude und versiegelte Flächen) / Ziergärten mit geringem Holzanteil < 25 %
 - SB121/GA222 (HN21/HJ6) Blockbebauung, GRZ 0,5; versiegelte Fläche (Gebäude und versiegelte Flächen) / Ziergärten mit geringem Holzanteil < 25 %

- Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen**
- E1 PA42 (HM52) - Erhaltung innerstädtische Lindenallee, neun Einzelbäume / Objektkennung AL-K-0047
 - M1 GH741 (BF31) - Pflanzung 71 Einzelbäume, standorttypisch, Anzahl bindend, Baumstandort kann vor Ort angepasst werden

- Ausgleichsmaßnahmen**
- A1 GH741 (BF31) - Pflanzung 3 Einzelbäume als Ersatzpflanzung nach Baumschutzsatzung, standorttypisch, Anzahl bindend, Baumstandort kann vor Ort angepasst werden

- Sonstige Darstellungen**
- Grenze Tiefgarage (TGa)
 - Grenze Nutzungsänderung
 - █ █ █ █ Grenze Plangebiet
 - Grenze nicht ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich

Bauherr / Auftraggeber

CUBE Asset XVIII GmbH
Werkstättenstraße 39b
51379 Leverkusen

Freigabe:

Datum / Unterschrift

Projekt

Stadt Köln
Bebauungsplan Nr. 65490/05
Städtebauliche Entwicklung - Longericher Straße

Planinhalt	Maßnahmenplan	Datum	bearbeitet
		17.06.2026	MZ
Baubereich		Maßstab	Höhenbezug
		1:1000	NHN
Leistungsphase	Vorentwurf	Index	Format
			DIN A1

Plannummer 24-150_MAS

Geprüft Teamleitung / Projektleitung RMP SL.LA :

Bonn, den 17.06.2026 *S. Möller*

RMP SL Bonn
Köln
Hamburg
Mannheim
Berlin

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Alle Rechte vorbehalten.