

Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05;
Arbeitstitel: Künftstraße in Köln-Kalk**

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 70459/05 –Arbeitstitel: Künftstraße in Köln-Kalk– ist seit dem 04.07.2007 rechtskräftig und in Umsetzung begriffen.

Im Zuge der beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes hat sich für das im Ursprungsbebauungsplan bezeichnete Baugebiet GE 4 ein Investor gefunden, der beabsichtigt, die Gesamtfläche, einschließlich der als Planstraße festgesetzten Fläche, als Standort für Großhandel zum Vertrieb von Musikinstrumenten und -anlagen sowie angegliedertem Internethandel zu nutzen. Aus diesem konkreten Nutzungsprofil heraus ergeben sich für den bestehenden Bebauungsplan Änderungsnotwendigkeiten als Resultat des Nutzungsprofils, der konkreten hochbaulichen und funktionalen Anforderungen sowie einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzung des Areals.

Ziel der Planung ist es, unter Berücksichtigung der Ziele des ursprünglichen Bebauungsplans die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der geplanten Nutzung zu schaffen.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich wird eingefasst von der Istanbulstraße im Norden und der privaten Grünfläche im Osten. Die südliche Begrenzung verläuft im Übergang zu den Flurstücken 106 und 172. Die Flurstücke 177, 179 und 147 des GE 3 werden zusätzlich in den Änderungsbereich aufgenommen, um ihre künftige Erschließung zu sichern. Die westliche Plangebietsgrenze verläuft entlang des Sondergebietes "Baumarkt und Gartencenter" und der nordöstlichen Baugrenze des Sondergebietes, so dass eine dreieckige SO-Teilfläche in das Plangebiet eingeschlossen wird.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 39 900 m².

2.2 Planungsvorgaben

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 bleibt mit seinen Darstellungen und Festsetzungen vom Grundsatz her erhalten. Da durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 70459/05 die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete bestehen, findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung.

Im vereinfachten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 BauGB in Anspruch genommen werden. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.

3. Inhalte der 1. Änderung

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen, den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes als Standort für Großhandel zum Vertrieb von Musikinstrumenten zu entwickeln, zeichnen sich aus den räumlichen und funktionalen Anforderungen für das GE 4 östlich und westlich der Planstraße Änderungsbedarfe ab. Insbesondere aufgrund der angestrebten Nutzungsart, ihrer vorangeschrittenen hochbaulichen Ausformulierung sowie der einhergehenden Konkretisierung der Funktionsabläufe ergibt sich die Änderungsnotwendigkeit folgender Teilaspekte:

3.1 Art der baulichen Nutzung

Auf dem Großteil der zur Verfügung stehenden Fläche des Gewerbegebietes GE 4 wird ein Hochregallager der Großhandelsnutzung positioniert, das die derzeit auf mehrere Standorte verteilten Lagereinrichtungen des Unternehmens zusammenfasst. In Richtung Süden sind bis zur angrenzenden Flurstücksgrenze Erweiterungsmöglichkeiten für diese Lagernutzung vorgesehen. Des Weiteren sind die Verwaltung für das Unternehmen sowie ein Internethandel geplant. Der ergänzend vorgesehene Internethandel hat keine zentrenschädigenden Auswirkungen, da sich der Kundenstamm aus dem gesamten Bundesgebiet rekrutiert und die Warenauslieferung lediglich über Logistikunternehmen abgewickelt wird. Die Geschäftsräume des Großhandelssegments sind für den Endverbraucherkunden nicht betretbar.

Innerhalb des Änderungsbereiches des Sondergebietes SO "Baumarkt und Gartencenter" wird eine Anlage für Außenwerbung festgesetzt - als besonderer Nutzungszweck dieser Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB. Die privatwirtschaftliche Nutzung der Werbeanlage steht im direkten Zusammenhang mit der Nutzung des Sondergebietes als Baumarkt und Gartencenter. Infolge der im GE 4 geplanten Hochregallagernutzung wird der SO-Baumarktkomplex im nördlichen Bereich sichtbar verschattet werden (siehe Punkt 3.2). Aus diesem Grund soll nur an dem in der Planzeichnung bestimmten Standort in unmittelbarer Nähe zum Hochregallager im GE 4 eine Anlage für Außenwerbung - ein Werbepylon - ermöglicht werden.

Die Art der baulichen Nutzung im GE 3 bleibt unverändert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Zuge der Anpassung der Planung an die vorgesehene Nutzung verändern sich die zulässigen Gebäudehöhen im GE 4. Für das Flachlager entlang der Istanbulstraße und die Ausstellungshalle ist eine maximale Gebäudehöhe von 18,5 m über dem Bezugspunkt BP 1 vorgesehen. Gleiches gilt für den Lkw-Anlieferbereich. Die Verwaltungseinheit und das Hochregallager selber werden mit einer maximal zulässigen Höhe von 21,0 m bzw. 24,0 m über BP 1 festgesetzt. Diese Erhöhungen ergeben sich aus den funktionalen Anforderungen für notwendige effiziente Betriebsabläufe dieser Nutzungseinheiten.

Im Teilbereich des Sondergebietes "Baumarkt und Gartencenter", das innerhalb des Änderungsbereiches liegt, wird die Anlage für Außenwerbung auf eine maximale Höhe von 28,0 m über BP 4 begrenzt. Das geplante Hochregallager im GE 4 mit einer maximalen Gebäudehöhe von 24,0 m wird zu einer Sichtverdeckung des Baumarktes und Gartencenters - mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12,0 m und in wenigen Bereichen zum Zwecke der Anbringung von Werbeanlagen von 18,0 m - führen. Infolgedessen soll die planungsrechtliche Zulässigkeit eines maximal 28,0 m hohen Werbepylons (einschließlich Schriftzug) die Wahrnehmung des Baumarktes aus Richtung Norden verbessern, ohne die Sicherheit des Verkehrs zu gefährden. Der Werbepylon des Baumarktes und Gartencenters wird das vorgesehene Hochregallager um etwa 4 m überragen und damit seiner Funktion gerecht werden können. Im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 70459/05 wird lediglich ein Sendemast mit einer Höhe von maximal 75 m über BP 4 diese Werbeanlage überragen.

Die Höhenfestsetzungen im GE 3 sowie die Grundflächenzahl (GRZ) im GE 3, GE 4 und SO bleiben unverändert (GRZ = 0,8).

3.3 Verkehrliche Erschließung

Bei der verkehrlichen Erschließung werden Anpassungen aufgrund der konkreteren Realisierungsmaßnahme für den Musikinstrumentegroßhandel notwendig. Dies beeinflusst u. a. das Verhältnis von Baugebietsflächen zu Verkehrsflächen.

- Planstraße
Da das GE 4 insgesamt zu einer Nutzungseinheit sowie einem Grundstück zusammengefasst wird, wird die Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche entbehrlich. Eine weiterhin bestehende Trennung der Grundstücke durch die Straße würde die Platzierung dieser großflächigen Einrichtung sehr erschweren und die Funktionsabläufe in unwirtschaftlicher Weise behindern. Mit der angepassten Lösung kann das GE 4 durchgängig von der Istanbulstraße aus erschlossen werden.
- Geh- und Fahrrecht im GE 4
Im westlichen Abschnitt des GE 4 wird parallel zur benachbarten Sondergebietsabgrenzung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 179 und der Ver- und Entsorgungsträger auf einer Breite von 6,50 m angelegt, um die Erschließung des Gewerbegebietes GE 3 sicherzustellen.

3.4 Baugebietsgrößen

Durch die Herausnahme der Verkehrsfläche (siehe Punkt 3.3) verändert sich die Gebietsgröße und der Zuschnitt des GE 4. In der Konsequenz des Wegfalls der Planstraße ergibt sich ein Flächenaufschlag für das GE 4 von rd. 2 200 m² auf insgesamt rd. 2,8 ha. Die Erschließung der südlich angrenzenden Flurstücke wird über ein Geh- und Fahrrecht gesichert (siehe Punkt 3.3).

3.5 Lärm

Das Plangebiet ist durch Lärm erheblich vorbelastet. Als maßgebliche Lärmquellen sind Verkehrslärm (Straßen-, Schienenverkehrslärm, Fluglärm) und Gewerbelärm zu betrachten. Aufgrund der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Emittentenarten und unterschiedlicher rechtlicher Vorgaben erfolgt die Betrachtung der Beurteilungspegel von Verkehrslärm und Gewerbelärm getrennt. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Emittentenarten werden aus diesem Grund jeweils für sich allein mit den zugehörigen Orientierungswerten verglichen.

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 wurde ein schalltechnisches Gutachten (ADU Cologne, Köln, 26.05.2008) erstellt, in dem die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche sowie Lärmemissionskontingente in Anpassung an die neue Planung überprüft bzw. neu ermittelt wurden.

Gebietsbezeichnung	TA Lärm Immissionsrichtwerte		DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 Orientierungswerte (In Klammern: gilt für Gewerbelärm)	
	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65	50	65	55 (50)
Sonstige Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	keine Angaben	keine Angaben	60	50 (45)

Tabelle 1 Richt- und Orientierungswerte

3.5.1 Verkehrslärm

Straßenverkehrslärm

Im Änderungsbereich wird die Lärmsituation maßgeblich durch den Verkehrslärm bestimmt. Besonders hoch ist der Verkehrslärm der Stadtautobahn B 55 a einzuschätzen, die den Änderungsbereich im Norden begrenzt. Die Berechnung der Emission des öffentlichen Straßenverkehrs basiert auf der für den Ursprungsbebauungsplan erstellten Verkehrsuntersuchung (Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, 31.05. 2005).

Schienenverkehrslärm

Die Lärmsituation bezüglich des öffentlichen Schienenverkehrs innerhalb des Änderungsbereiches wird ausschließlich durch Zugfahrten der Deutschen Bahn bestimmt. Der Rangierbahnhof Deutzer Feld wurde als großflächige Schienenverkehrsanlage berücksichtigt. Durch den Schienenverkehr werden die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten.

Fluglärm

Eine weitere Belastung besteht durch den Luftverkehr, der nicht zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 führt.

Schallschutzkonzept Verkehrslärm

Der Erarbeitung des Schallschutzkonzepts wurde die Verkehrsgeräuschbelastung aus der Überlagerung (energetische Addition) von Straßen-, Schienen- und Flugverkehrsgeräuschen zugrunde gelegt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen schützenswerten Nutzungen geschaffen, die den Aufwand aktiver Schallschutzmaßnahmen rechtfertigen würden. Aufgrund des nördlich des Änderungsbereichs vorhandenen Verkehrsweges scheidet das Einhalten von Mindestabständen in der hier vorliegenden räumlichen Situation aus. Eine differenzierte Baugebietsausweisung wurde bereits im städtebaulichen Konzept des Ursprungsbebauungsplanes mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes im Nahbereich der Stadtautobahn umgesetzt. Vor diesem Hintergrund wird auf passive Schallschutzmaßnahmen zurückgegriffen (siehe Punkt 3.5.3).

3.5.2 Gewerbelärm

Im Hinblick auf die gewerblichen Nutzungen bleiben die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen durch die Planänderung unberührt, das heißt die Lärmkontingentierung auf der Grundlage der DIN 45691 bleibt für die Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 sowie das Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" nach einer gutachterlichen Überprüfung bestehen. Die festgesetzten dB(A)-Werte beziehen sich auf die Fläche (pro m²) des Emissionsortes und berücksichtigen in Summe den jeweiligen Schutzcharakter des nächst gelegenen schützenswerten Baugebietes (Immissionsort). Bei Einhaltung der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmkontingente wird die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm vor den Fassaden der schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft (Immissionsorte) sichergestellt. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird im Änderungsbereich tags und nachts eine gewerbliche Nutzung ermöglicht, ohne dass diese in Summe im Bereich der angrenzenden Bebauung außerhalb und an künftigen Grundstücksgrenzen innerhalb des Änderungsbereichs zu Immissionskonflikten führt.

3.5.3 Lärmpegelbereiche

Gemäß DIN 4109 errechnet sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus der Summe der Beurteilungspegel der maßgeblich auf das Plangebiet einwirkenden Emittentenarten. Ziel der Norm ist der Schutz von Menschen in Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm wie Verkehrslärm (im Änderungsbereich Straßen-, Schienen und Luftverkehr) und Lärm aus Gewerbebetrieben.

Für die im Änderungsbereich geplante Bebauung wurden für die fassadenweise ungünstigsten Geschosshöhen Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" berechnet und zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse in der Planzeichnung festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wurde festgesetzt, dass entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989) zu treffen sind. Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume* und Ähnliches
		Erf. R'wres des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

* An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
 **Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 2 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

3.6 Grünfestsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im GE 4 entfällt aufgrund des Wegfalls der Planstraße sowie der funktionalen Anforderungen an die innere Erschließung und den Stellplatzbedarf die gemäß Festsetzung 5.1 im Ursprungsbebauungsplan vorgesehene Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen je 200 m² Pflanzfläche sowie von Scherrasen in den dazwischen liegenden Bereichen. Diese Eingriffsminde- rung durch Pflanzmaßnahmen wird durch zwölf Baumpflanzungen ersetzt. Textlich festgesetzt wird die Anpflanzung mittel- bis großkroniger, einheimischer und standortgerechter Laubbäume (Köln- Code BF 41/GH 742). Der rechnerische Ausgleichsumfang bleibt bei 80 %.

Erhalt von Bäumen

Der im GE 4 zum Erhalt festgesetzte Baum muss aufgrund der konkreten Planung entfallen. Eine Integration in das vorgesehene Nutzungskonzept ist nicht möglich. Dieser zusätzliche Eingriff führt nicht zu einer erheblichen Erhöhung des Eingriffswertes. Der rechnerische Ausgleichsumfang bleibt bei 80 %. Die Regelungen der städtischen Baumschutzsatzung bleiben unberührt.

4. Umweltbelange

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Änderungsverfahren durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die Umweltbelange werden im Überblick dargestellt. Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Darüber hinaus findet die Baumschutzsatzung der Stadt Köln Berücksichtigung.

4.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und europäische Vogelschutzgebiete sind durch die Planung weder direkt noch indirekt betroffen.

4.2 Eingriff und Ausgleich

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs unterliegt als nicht bebauter Bereich der Eingriffsregelung des § 1a BauGB. Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 70459/05 "Kunftstraße" wurden die durch die Planung ausgelösten Eingriffe durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes und die externe Maßnahme "Aufwertung von Ackerfläche im Poller Rheinauenbereich" ausgeglichen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 werden ein zum Erhalt festgesetzter Baum und die vorgesehene Planstraße einschließlich der vierzehn Straßenbäume (einheimische, standortgerechte Laubbäume - Köln-Code BF 41/GH 742) mit begleitender Anpflanzfläche einheimischer, standortgerechter Laubbäume je 200 m² Pflanzfläche sowie von Scherrasen in den dazwischen liegenden Bereichen überplant und durch Gewerbeflächen ersetzt.

Für die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehene Pflanzfläche, die für den Bereich des Gewerbegebietes GE 4 eine Flächengröße von ca. 2 300 m² umfasst, berechnet sich ein Ausgleich von zwölf Baumpflanzungen - mittel- bis großkronige, einheimische und standortgerechte Laubbäume (Köln-Code BF 41/GH 742). Insgesamt bleibt der rechnerische Ausgleichsumfang in Höhe von 80 % durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

4.3 Landschaft/Ortsbild

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine nahezu homogene Gebäudehöhe von 12 m vor. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird am Ziel, diesen Teilraum einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, festgehalten. Innerhalb des Änderungsbereiches wird aufgrund funktionaler Anforderungen des Musikinstrumentegroßhandels und der Zulässigkeit einer Anlage für Außenwerbung eine Staffelung der Höhe baulicher Anlagen ermöglicht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht zu erwarten, da das Umfeld durch den Autobahnzubringer in Hochlage sowie durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist.

4.4 Boden

Im Änderungsbereich liegt künstlich veränderter Boden vor, der keine Schutzwürdigkeit aufweist. Daher ist davon auszugehen, dass der planerische Eingriff in den Boden nicht erheblich ist. Im gekennzeichneten Gebiet liegen Auffüllungen mit Mächtigkeiten von 0,8 m bis 7,0 m vor. Die Böden sind teilweise erheblich mit verschiedenen Kohlenwasserstoffen (MKW, PAK, LHKW, BTEX), polychlorierten Biphenylen (PCB) und Schwermetallen belastet. Weiterführende Untersuchungen (Bodengutachten) und Sanierungen sind erforderlich und Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

4.5 Wasser/Grundwasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich bleibt gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan unverändert. Die Grundwasserneubildungsrate ist eingeschränkt. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund vorhandener Bodenverunreinigungen nicht zulässig. Aufgrund der altlastenverdächtigen Flächen innerhalb des Änderungsbereiches ist im Rahmen einer Bodensanierung ein Grundwassermonitoring zum Schutz des Grundwassers durchzuführen, das Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens ist.

4.6 Klima und Luft

Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine Festsetzung, formuliert aber das Entwicklungsziel 6 "Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas". Da sich der Anteil der Versiegelung im Änderungsbereich gegenüber der vorgesehenen Bebauung des Ursprungsbebauungsplanes nicht verändert, kommt es weder zu einer Verbesserung noch zu einer Verschlechterung der vorbelasteten klimatischen Situation. Auch hinsichtlich der Luftschadstoff-Immissionen im Plangebiet ist infolge der 1. Änderung keine wesentliche Änderung zu erwarten.

4.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Das Plangebiet ist durch Straßen- und Schienenverkehrslärm erheblich vorbelastet. Zum Schutz vor Verkehrslärm wurden entsprechend der konkretisierten Planung Lärmpegelbereiche festgesetzt, um einen ausreichenden passiven Schallschutz zu gewährleisten. Für die gewerblich genutzten Flächen wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt, die von der 1. Änderung unberührt bleiben. Die Umsetzung der Planung selbst führt nicht zu einer erheblichen Zunahme von Straßenverkehrs- und Gewerbelärm.

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Belange des Denkmalschutzes sind nicht berührt.

4.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort dargestellt. Mit entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgrund der 1. Änderung gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan ist nicht zu rechnen.

5. Auswirkungen der Planung

Die Änderungen beziehen sich auf einen räumlich begrenzten Teilbereich im nördlichen Abschnitt des Gesamtbebauungsplanes Nr. 70459/05 –Arbeitstitel: Kunttstraße in Köln-Kalk–.

Die betroffenen Grundstückseigentümer sind mit der vorgesehenen Planänderung einverstanden und werden dies bis zum Satzungsbeschluss durch entsprechende schriftliche Erklärungen bestätigen.

Den berührten Behörden, Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es bedarf keiner gesonderten Umweltprüfung, da hiervon im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird. Die Umweltbelange gemäß § 1 Nr. 7 und § 1a BauGB sind durch die Planung nicht oder nicht erheblich betroffen.

Mit den Änderungen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kunftstraße" in Köln-Kalk an die aktuellen Bedürfnisse in diesem Bereich angepasst und ermöglichen eine zeitnahe Realisierung der formulierten Planungsziele. Durch die konkreten Planungsabsichten der Standortentwicklung für einen Musikinstrumentevertrieb mit Großlager ergibt sich ein Änderungsbedarf, der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 –Arbeitstitel Kunftstraße in Köln-Kalk– nicht absehbar war. Durch die einfache Bebauungsplan-Änderung wird die städtebauliche Konzeption in ihren Grundzügen nicht berührt, sondern lediglich an die geänderten Bedürfnisse angepasst. Durch den nutzungsbedingten Wegfall der Planstraße wird die übrige Erschließungsplanung für den Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung nicht weiter beeinflusst.

Mit der 1. Änderung werden die Voraussetzungen für eine zügige Planumsetzung geschaffen, die auch den Zielen der allgemeinen Stadtentwicklung für Köln-Kalk und dem konkreten Standort nördlich der Wipperfürther Straße entspricht. Die städtebauliche Konzeption wird in einem weiteren Segment realisiert. Ferner stellt die Nutzung einen wichtigen Baustein zur Aktivierung des gesamten hier vorgesehenen Gewerbestandes dar.

6. Kosten für die Stadt Köln

Kosten für die Stadt Köln entstehen nicht.