

Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75459/03 (7444 Nb/03);
Arbeitstitel: Hans-Schulten-Straße in Köln-Brück**

Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nr. 75459/03 trat mit dem Datum seiner Schlussbekanntmachung am 19.07.1971 in Kraft.

Am 26.05.1988 wurde vom Rat der Stadt Köln der Beschluss zur Aufhebung des v. g. Bebauungsplanes gefasst, um der geänderten verkehrstechnischen Erschließung Rechnung zu tragen. Das Aufhebungsverfahren wurde allerdings nicht weiter verfolgt, da die hier getroffenen Festsetzungen zur Realisierung der noch nicht komplett errichteten Wohnbebauung (Hochhäuser) weiterhin benötigt wurden.

Am 30.07.2001 wurden Teile des o. g. Bebauungsplanes durch den neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75450/04 überplant. Die überplanten Flächen wurden in einem Parallelverfahren unter gleichem Datum wie bei dem Verfahren der Neuaufstellung teilaufgehoben.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich umfasst somit nur noch den Bereich zwischen dem Rather Kirchweg, der Hans-Schulten-Straße und einer im Mittel 110 m breiten Freifläche nordwestlich des Pohlstadtweges in Köln-Brück.

Planinhalt

Der Bebauungsplan trifft im Wesentlichen Festsetzungen in Form von

- einem allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 (sieben 5- bis 19-geschossige Wohnhäuser),
- öffentliche Verkehrsflächen u. a. mit der Zweckbestimmung "Aufforstung (Anbauverbotszone B.-Fernstr.-G.)" und
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Grund der Aufhebung

Die Vorgaben des Bebauungsplanes sind heute weitgehend umgesetzt. Die Erschließungsstraße (Hans-Schulten-Straße) ist jedoch schmaler, nur bis zur Hälfte als Kraftfahrzeugstraße, der Rest als Fußwegverbindung zum Pohlstadtweg, ausgeführt worden. Auf

der Hälfte der ursprünglich länger geplanten Hans-Schulten-Straße zweigt die Stresemannstraße als kurze Stichstraße nach Südwesten ab und führt zu einer Stellplatzfläche.

Die südöstliche Planhälfte, die im Wesentlichen die Ackerfläche umfasst, unterlag einer Teilaufhebung und ist nun Bestandteil des Bebauungsplans "Im Oberen Bruch" (Nr. 75450/04).

Somit hat sich die städtebauliche Entwicklung in einigen Bereichen des Plangeltungsbereiches entgegen seiner Festsetzungen vollzogen.

Aufgrund der derzeit vorhandenen bzw. zukünftigen Nutzung ist die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen städtebaulich nicht mehr erwünscht.

Aus v. g. Grund und aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. Klarheit soll deshalb der Bebauungsplan Nr. 75459/03 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Auswirkungen

Da die Bebauung bzw. Erschließung im Plangeltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, wird der Bebauungsplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB beurteilt.

Da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, soll von einer vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Durch die Aufhebung entstehen keine Kosten. Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 ff. BauGB sind nicht erkennbar.

Umweltbericht

Für das Aufhebungsverfahren –Arbeitstitel: Hans-Schulten-Straße in Köln-Brück– wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt.

1. Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 75459/03 trifft folgende Festsetzungen:

- allgemeines Wohngebiet (WA),
- sieben 5- bis 19-geschossige Wohnhäuser,
- Erschließung über die 24 m breite Hans-Schulten-Straße bis zum Pohlstadtsweg,
- eine Stichstraße nach Südwesten (Stresemannstraße),
- drei Tiefgaragen,
- Fläche für die Aufforstung am Südwestrand des Plangebiets.

2. Planungsalternativen

Es liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten oder -alternativen vor.

3. Bestand und Prognose

FFH-, Vogelschutz- und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung, noch liegt es im Nahbereich eines solchen Schutzgebietes. Das nächste FFH-Gebiet liegt südöstlich im Königsforst.

Um die errichteten Gebäude im Plangebiet ist jedoch ein Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes L 22, "Königsforst und vorgelagerte Freiräume", ausgewiesen. Die Ausweisung reicht bis zum Beginn der L 286 und spart die Grundstücke zwischen Hans-Schulten-Straße, Rather Kirchweg und den am südlichsten Gebäude gelegenen Stellplätzen aus.

Pflanzen

Im Bebauungsplan-Gebiet liegen um die punktförmige Hochhausbebauung weitere versiegelte Bereiche wie Straßen- und Stellplatzflächen. Gartenflächen mit Scherrasen, besonders im Westen, sowie ein breiteres Band einer Aufforstung im Süden und Osten, das im Bebauungsplan festgesetzt wurde, begrenzen die Wohngrundstücke. Im Südosten schließt sich Ackerfläche an. Da nicht alle vom Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen umgesetzt worden sind, besteht ein relativ hoher Grünflächenanteil.

Zukünftig sind Eingriffe nach § 34 BauGB möglich, d. h. durch Baumaßnahmen, die dem Gebietscharakter entsprechen. Große Teile der Grün- und Ackerflächen sind jedoch durch das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet gesichert. Zudem ist die Baumschutzsatzung der Stadt Köln anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Grünfläche aus, so dass langfristig eine Erweiterung der Siedlungsfläche auszuschließen ist.

Tiere

Aufgrund des großen Gehölzbestands in der Aufforstungsfläche, der nahen Freiflächenbereiche (Ackerland) und der Einbettung in das Landschaftsschutzgebiet L 22 kann von einem Artenspektrum mit geschützten Tierarten ausgegangen werden; streng geschützte Arten sind jedoch im Plangebiet nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist im betrachteten Gebiet aufgrund der vorhandenen Hochhausbebauung und der Störungen der Garten- und Ackerflächen als eingeschränkt zu bewerten.

Boden

Ein Großteil der im Plangebiet anstehenden Böden gilt als schutzwürdig. Jedoch grenzt im Südwesten auf Höhe des Rather Kirchwegs eine Altlastfläche an. Die Bodenkarte weist für

den Planbereich hauptsächlich Parabraunerden (stellenweise Braunerden, z. T. pseudo-vergleyt) und im Norden wenige Gleye und Auengleye aus. Der Standort liegt noch auf der Niederterrasse an der Grenze zur Mittelterrasse und dürfte im Übergangsbereich vom lehmigen zum sandigen Substrat liegen.

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der nächste Vorfluter ist der Flehbach im Nordosten. Abgesehen von den Aufforstungsbereichen ist im übrigen Plangebiet von einer sehr geringen Grundwasserneubildung auszugehen, die auch bei weiterer baulicher Verdichtung oder Versiegelung nach einer Bebauungsplan-Aufhebung nicht stark beeinflusst werden dürfte. Voraussetzung ist, dass der aufgeforstete Baumbestand erhalten bleibt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der III B-Wasserschutzzone Refrath.

Luft

Die Luftgüte im Plangebiet wird durch Emissionen aus Kfz-Verkehr und Hausbrand beeinflusst sowie von der Durchlüftung aufgrund der Nähe der Frei- und Ackerflächen. Eine wesentliche Änderung der mittleren Luftgüte (LUGI 1,5) ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Klima

Die von der Aufhebung betroffene Fläche liegt im Spannungsfeld dreier Klimatypen: dem Stadtklima mittleren Belastungsgrades in der südwestlich anschließenden Bungalow-Siedlung, dem Stadtklima geringen Belastungsgrades der "Bergischen Siedlung" im Nordosten und des südöstlichen gut ausgeprägten Freilandklimas. Das Gebiet selbst stellt einen schmalen Streifen schwach ausgeprägten Freilandklimas dar. Eine erhebliche Änderung dieses Zustandes ist durch die Planaufhebung nicht zu erwarten.

Mensch und Gesundheit

- **Lärm:**
Das Plangebiet ist heute vorbelastet durch Straßenverkehrslärm und Fluglärm. Schienenverkehrslärm ist nicht vorhanden. Die Belastung wird sich durch die Aufhebung nicht ändern. Neue Lärmquellen, etwa durch einen Straßenausbau, werden nicht in erheblichem Umfang zulässig sein.
- **Altlasten:**
Im Plangebiet selbst liegen keine Altlasten, jedoch schließt südwestlich auf Höhe des Rather Kirchwegs eine Altlastfläche an. Da durch die Aufhebung keine Zustandsänderung vorgenommen wird, sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.
- **Gefahrenschutz:**
Belange, wie Hochwassergefahr, Magnetfeldbelastung oder erhebliches Brand-/Explosionsrisiko, liegen nicht vor.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet existieren keine Bau- und Bodendenkmale.

Emissionen, Abfälle, Abwässer und Energieversorgung

Das Bebauungsplan-Gebiet ist energetisch erschlossen und an die Abfall- und Abwasserentsorgung angebunden.

Energie und Energieeffizienz

Die Energieversorgung des Gebietes ist geregelt und von der Aufhebung nicht betroffen. Erneuerbare Energie wird momentan nicht genutzt.

Orts- und Landschaftsbild

Die Grundstücke im Plangebiet sind 5- bis 19-geschossig mit sieben Wohnhäusern bebaut. Das Gebiet liegt im Übergang eines Reihen- und Einzelhausgebietes mit Satteldächern im Nordosten in ein Einzel-, Reihen- und Mehrfamilienhausgebiet (teils Atriumhäuser) mit Flachdächern im Südwesten. Städtebaulich besitzt das Plangebiet keine Verbindungsfunktion für die Ortsteile Brück und Neubrück, vielmehr schiebt es sich als eine Art Keil zwischen die Siedlungsbereiche, an einer Stelle, an der Grün- und Freiflächen eine ortsteilverbindende Funktion übernehmen könnten.

Pläne

Das Plangebiet liegt in einer Wasserschutzzone. Im Flächennutzungsplan der Stadt Köln ist es als Grünfläche gekennzeichnet.

4. Wechselwirkungen bestehen zwischen

- der vorhandenen Vegetation und der Qualität des Lebensraumes für Tierarten,
- den vorhandenen Bodenverhältnissen und der Grundwasserneubildung,
- der vorhandenen Durchgrünung und der Luftqualität,
- der vorhandenen Durchgrünung und der kleinklimatischen Situation.

Die Aufhebung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen.

5. Überwachung

Die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht gegeben, da die Aufhebung keine erheblichen Auswirkungen auslöst.

6. Sonstiges

Technische Verfahren wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht angewendet. Kenntnislücken bestehen nicht.

7. Zusammenfassung

Für das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 75459/03, Hans-Schulten-Straße in Köln-Brück, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt. Demzufolge sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Vergleich zur heutigen Situation zu erwarten.