

Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69459/04

Arbeitstitel: 1. Änderung Brügelmannstraße in Köln-Deutz

1. Anlass und Ziel der Änderungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 69459/04 ist seit 11.01.2006 rechtskräftig. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Anbindung der Brügelmannstraße an den Pfälzischen Ring sowie eine freilaufende Anbindung an die Auffahrt zur Zoobrücke (B 55a) in Richtung Olpe. Darüber hinaus sichert er die gewerbliche Nutzung der Flächen beidseits der Brügelmannstraße.

Diese grundsätzlichen Planungsziele werden durch die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommen kann. Anlass der vereinfachten Änderung ist die Umgestaltung des Knotenpunkts Brügelmannstraße/Wolfgang-Anheisser-Straße des unmittelbar südwestlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 69459/03 (Büropark Deutz-Mülheimer Straße). Das Erfordernis zur Umgestaltung des Knotenpunktes ergibt sich aus verkehrsfunktionalen Anforderungen im Zusammenhang mit einer anstehenden Betriebsansiedlung im Büropark Deutz-Mülheimer Straße. Der geplante Knotenpunktausbau in Form eines Kreisverkehrsplatzes berührt auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Brügelmannstraße" und macht daher eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen in diesem Teilbereich erforderlich.

Durch die Bebauungsplan-Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69459/04 umfasst lediglich den südöstlichen Eckbereich des Knotenpunktes der Wolfgang-Anheisser-Straße mit der Brügelmannstraße. Durch den Flächenbedarf für die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes werden bislang als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen als Straßenverkehrsfläche in einem Umfang von ca. 140 m² benötigt. Sonstige Flächen des Bebauungsplanes Brügelmannstraße sind von der Änderung nicht tangiert.

2.2 Vorhandene Struktur

Der Änderungsbereich ist Teil des Betriebsareals der Firma Brügelmann. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich jedoch keine hochbaulichen Anlagen, die Fläche ist Teil des Betriebshofes. Die geplante Änderung mit der Realisierung eines Kreisverkehrsplatzes stellt daher keinen gravierenden Eingriff in vorhandene Nutzungen oder Baulichkeiten dar.

2.3 Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet für den Änderungsbereich die Festsetzung als Gewerbegebiet mit überbaubarer Fläche sowie begleitend zur Brügelmannstraße und zur Wolfgang-Anheisser-Straße die Festsetzung eines Pflanzstreifens zur Anpflanzung von Sträuchern.

3. Begründung der Planinhalte

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden von der Änderung nicht berührt.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im südöstlichen Eckbereich Brügelmannstraße/ Wolfgang-Anheisser-Straße entsprechend den Flächenanforderungen des geplanten Kreisverkehrsplatzes zurückgenommen. Vorhandene Bausubstanz ist durch diese Rücknahme nicht tangiert.

3.3 Verkehrsflächen

Der bereits beschriebene nordwestliche Eckbereich des Brügelmann-Grundstücks wird nunmehr als Straßenverkehrsfläche entsprechend dem straßenbautechnischen Entwurf und Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes festgesetzt.

Das Erfordernis zur Ausbildung dieses Knotenpunktes als Kreisverkehrsplatz ergibt sich - wie bereits oben dargelegt - aus der Planung des benachbarten Bebauungsplanes Büro-park Deutz-Mülheimer Straße, der ebenfalls in einer 1. Änderung an die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen angepasst wird. Hintergrund dieser Änderung ist das Ansiedlungsvorhaben eines bereits in Köln ansässigen Betriebes, der westlich der Wolfgang-Anheisser-Straße seinen neuen Firmensitz etablieren wird.

In diesem Zusammenhang erfährt das bisherige Verkehrskonzept des Büroparks eine Änderung mit den nachfolgend dargelegten Auswirkungen auf das Verkehrsnetz. Die bislang im Büropark Deutz-Mülheimer Straße vorgesehene, in Ost-West-Richtung verlaufende Verbindungsstraße zwischen der Straße An den Gelenkbogenhallen und der Wolfgang-Anheisser-Straße (Planstraße 3 A) wird zugunsten des Ansiedlungsvorhabens aufgegeben. Hieraus ergeben sich folgende verkehrliche Konsequenzen:

- Die bisherige Ableitung des Verkehrs in nördliche Richtung auf die Brügelmannstraße über die östliche Wolfgang-Anheisser-Straße ist nicht mehr möglich.

- Somit wird eine Ableitung des Verkehrs über die Straße An den Gelenkbogenhallen (bislang nur Einfahrt in das Gebiet möglich) erforderlich. Aufgrund des kurzen Knotenpunktabstandes dieses Anbindungspunktes zum Messekreisel ist jedoch eine Anbindung als Vollknoten mit Zulässigkeit aller Abbiegebeziehungen nicht möglich. Vielmehr muss der aus dem Plangebiet ausfahrende Verkehr als Rechtsabbieger in östliche Richtung abgeleitet werden.
- Da eine Anbindung an den Messekreisel jedoch unabdingbar ist, wird die Rückführung des Verkehrs zum Messekreisel durch die Ausbildung des Knotenpunktes Brügelmannstraße/Wolfgang-Anheisser-Straße als Kreisverkehrsplatz sichergestellt.

Für das vorstehend beschriebene Erschließungskonzept wurde im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit eine verkehrsgutachterliche Untersuchung durchgeführt. Dabei wurde berücksichtigt, dass durch die Ansiedlung der Constantinhöfe, der Rheinparkmetropole sowie der Entwicklung in Kalk Verkehrszunahmen im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind, während von dem Plangebiet eine gegenüber den Planungen von 2004 leicht reduzierte Verkehrsmenge anzunehmen ist, die weitgehend auf Informationen über die Anzahl der Mitarbeiter der zukünftig ansässigen Firmen beruht.

Aufgrund der um 4 000 m² verringerten Geschossfläche im Plangebiet des benachbarten Bebauungsplanes "Büropark Deutz-Mülheimer Straße" und der genaueren Abschätzung der mitarbeiterbasierten Verkehrserzeugung, ergibt sich gegenüber der früheren Verkehrsuntersuchung eine Reduzierung der täglichen Zusatzverkehrsmenge von gut 10 %.

Im Hinblick auf den Wegfall der bisherigen Planstraße 3 A ergeben sich nur kleinräumige Verkehrsverlagerungen, die jedoch ohne Belang für den Verkehrsablauf der Hauptachsen Deutz-Mülheimer Straße, Messekreisel und B 55 a sind.

Insgesamt weist die aktualisierte Verkehrsuntersuchung nach, dass die zusätzlichen Verkehre aus dem benachbarten Plangebiet unproblematisch in das Hauptstraßennetz einfließen können, ohne dass Rückstaus in den untergeordneten Straßen auftreten, die benachbarte Knotenpunkte beeinträchtigen. Die Verkehrsabläufe im Messekreisel sind vornehmlich durch die stark belastete Fahrbeziehung von der Deutz-Mülheimer Straße zur B 55 a bestimmt, d. h. durch von dem Plangebiet unabhängige Verkehre.

Insgesamt ist der Verkehrsablauf als leistungsfähig zu bewerten, und für die Problemstellen am Messekreisel ergeben sich durch die Zusatzverkehre aus dem Plangebiet keine Verschlechterungen. Im Übrigen ist der Kreisverkehrsplatz im Einmündungsbereich der Wolfgang-Anheisser-Straße entsprechend der zu erwartenden Verkehrsbelastung und den Verkehrsarten dimensioniert worden.

3.4 Grünflächen und Maßnahmen der Landschaftspflege

Der durchgängig festgesetzte Pflanzstreifen (M 1/M 2) entlang der Brügelmannstraße und der Wolfgang-Anheisser-Straße wird beibehalten, jedoch der veränderten Straßenbegrenzungslinie des Kreisverkehrsplatzes angepasst.

3.5 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Durch die veränderte Knotenpunktform ergeben sich keine Auswirkungen auf die im ursprünglichen Bebauungsplan "Brügelmannstraße" festgesetzten Schallschutzvorkehrungen gemäß den dargestellten Lärmpegelbereichen.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, wie dargelegt, die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes für den Kreuzungsbereich Brügelmannstraße/Wolfgang-Anheisser-Straße. Dadurch wurde insgesamt eine Verschiebung der Fahrbahnen erforderlich. Diese Lageänderungen der Fahrbahnen im öffentlichen Verkehrsraum stellen erhebliche bauliche Eingriffe im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dar. Für die nächstgelegenen angrenzenden Gebäude war daher gemäß 16. BImSchV zu prüfen, ob eine wesentliche Änderung und damit Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen vorliegen.

Eine Änderung ist wesentlich, wenn durch diese Umbaumaßnahme der Verkehrslärm um mindestens 3 dB (A) oder auf mindestens 70 dB (A) am Tage oder mindestens 60 dB (A) in der Nacht erhöht wird. Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen weisen Beurteilungspegel im Umfeld des umzubauenden Abschnittes im Abschnitt nördlich der Brügelmannstraße (SAS-Hotel) von bis zu 64 dB (A) tags/53 dB (A) nachts und südlich der Brügelmannstraße in Kreuzungsnähe zur Deutz-Mülheimer Straße von bis zu 68 dB (A) tags/57 dB (A) nachts auf. Damit wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69 dB (A) tags/59 dB (A) nachts an allen Immissionsorten im Umfeld eingehalten. Es liegt somit keine wesentliche Änderung nach der 16. BImSchV vor, so dass auch keine Anspruchsvoraussetzungen auf Schallschutzmaßnahmen bestehen.

Bezüglich verkehrsbedingter Luftschadstoffe ist festzustellen, dass aufgrund der geringen Verkehrsmengen auf den Zufahrtsstraßen im Plangebiet von der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV auszugehen ist. Die grundsätzliche Belastungssituation in diesem Bereich wird jedoch nicht durch den Bebauungsplan bzw. die Änderung des Bebauungsplanes ausgelöst, sondern liegt bereits heute schon so vor.

4. Umweltbelange

Aufgrund des dargelegten geringfügigen Änderungsumfanges ergeben sich keine Hinweise, dass Umweltbelange von der Änderung berührt oder in ihrer Bewertung geändert werden.

5. Planverwirklichung/Kosten

Für die Planverwirklichung ist kein Bodenordnungsverfahren erforderlich. Der von dem Knotenpunktausbau betroffene Grundstückseigentümer hat die hierfür benötigten Flächen zur Verfügung gestellt. Der Ankauf dieser Teilgrundstücksfläche als auch die Herstellung des Kreisverkehrsplatzes erfolgten durch den Grundstückseigentümer des benachbarten Büroparks Deutz-Mülheimer Straße auf der Grundlage des - entsprechend den Planänderungen - fortgeschriebenen Erschließungsvertrages mit der Stadt Köln vom 01.09.2004. Die angesprochenen Verkehrsflächen werden nach Rechtskraft der Bebauungsplan-Änderung kosten- und lastenfrei an die Stadt Köln übertragen.