

## **Begründung nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltbericht nach § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB**

**zur 177. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen;**

**Arbeitstitel: "Gaedestraße" in Köln-Marienburg**

**hier: Neustrukturierung und Umwandlung einer Sondergebietsfläche und angrenzendem Bereich südlich der Sinziger Straße**

---

### **I. Gebietsbeschreibung**

Das vorgesehene Änderungsgebiet liegt im Stadtteil Marienburg, westlich der Bonner Straße. Im Süden wird das Gebiet durch die Straße Heidekaul, im Westen durch eine öffentliche Grünverbindung und im Norden durch die Gaedestraße begrenzt. Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 9,7 ha.

Das Änderungsgebiet ist im gültigen FNP als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Polizei" ausgewiesen und wird bis Ende 2009 noch als Standort der Polizei mit ihrer Reiterstaffel genutzt. Der südlich angrenzende Bereich ist durch den FNP im Hinterland als Gewerbefläche und parallel der Bonner Str. in einem 50 m-Streifen als Mischgebiet dargestellt. Tatsächlich wird das Gebiet südlich der Sinziger Str. heute zu großen Teilen durch Wohnungsbau genutzt, wobei im Hinterland auch gewerbliche Betriebe vorzufinden sind. Westlich angrenzend verläuft in Nordsüdrichtung eine vorwiegend durch Kleingärten geprägte Grünzone.

### **II. Berücksichtigung anderer Planungen**

#### **1. Regionalplan**

Im Regionalplan aus dem Jahre 2001 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist das Änderungsgebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt.

## **2. Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan der Stadt Köln ist die öffentliche Grünfläche, die westlich das Änderungsgebiet "Gaedestraße" begrenzt, als Landschaftsschutzgebiet L 17 " Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge" dargestellt.

Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes erstreckt sich süd- westlich der Sinziger Straße über die gesamte Kleingartenanlage mit dem dazugehörenden Parkplatz.

### **III. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung**

Anlass für diese Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umstrukturierung der Sondergebietsfläche SO "Polizei".

Als Folgenutzung bietet sich für den inneren Bereich, d. h. für den der Bonner Str. abgewandten Raum, eine Ausweisung als Wohnbaufläche an. Zur Abschirmung der Wohnbebauung vor störendem Lärm sind jedoch sowohl zur Bonner Str. als auch zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet (Firma Oerlikon) abschirmende Nutzungen, d. h. Mischgebietsflächen (MI), erforderlich.

Mit der konkreten Umstrukturierung und Überplanung der Sondergebietsflächen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Anpassung an die städtebaulichen Strukturen in die Nachbarschaft verbunden. D. h., die städtebauliche Entwicklung im Bestand und die Entwicklungspotentiale in der Umgebung machen darüber hinaus eine Anpassung der Flächennutzungsplanung erforderlich.

Für die Neustrukturierung des Sondergebietes ist ein Bebauungsplan in Aufstellung. Der Bebauungsplan muss gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein. Um dies zu garantieren, wird in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auch der FNP geändert.

### **1. Mischgebiete**

"Gemischte Bauflächen" sind gem. des FNP-Erläuterungsberichtes von 1982 derart angelegt, dass sie im Sinne der Zentrenstruktur Versorgungsschwerpunkte oder traditionelle Mischgebiete darstellen. Mit der Aufstellung des Zentrenkonzeptes 1990 wurden die Ziele zur Zentrenentwicklung konkretisiert. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, im Stadtgebiet

abgestufte Versorgungsbereiche zu bilden und die öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungsangebote möglichst an zentralen Orten zu bündeln. Durch diese Bündelung können die stadtentwicklungspolitischen Effekte, wie die Kopplung von Besorgungen, Verringerung des Verkehrsaufkommens, Wahrnehmung der Angebotsvielfalt und Entfaltung von Urbanität, erzielt werden.

Damit eine Erreichbarkeit für möglichst viele Einwohner sichergestellt ist, sollten die Zentren im Mittelpunkt der Wohnsiedlungsbereiche liegen. Im Sinne dieser systematischen Fortentwicklung von Planungsaussagen zur Stärkung der Zentren, Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen und Konzentration der Versorgungseinrichtungen, vor allem in den Stadtteilzentren, ist bereits auf der FNP-Ebene eine konkrete Aussage anzustreben.

Daher ist eine Unterscheidung der "Gemischten Bauflächen" in Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO) oder Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO) schon auf der FNP-Ebene in vielen Bereichen erforderlich und bereits praktiziert.

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist durch eine heterogene Bebauung geprägt. Die strukturelle Entwicklung an örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen, wie hier an der Bonner Straße, ist gekennzeichnet durch eine Mischstruktur von Wohnen und tertiärer und gewerblicher Nutzung.

Im Änderungsbereich ist deshalb südlich der Gaedestraße ein Mischgebiet vorgesehen, das sich entlang der Bonner Straße fortsetzt und die bestehenden gewerblichen Strukturen berücksichtigt. Die abgestufte Flächennutzung zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem nördlich der Gaedestraße gelegenen Gewerbestandort der Firma Oerlikon, deren Standort erhalten und gesichert werden soll und der Bonner Straße, schafft den erforderlichen Abstand zwischen Lärmquelle und Wohnen.

Die bestehende Versorgungssituation für den südlichen Bereich von Raderthal und insbesondere Marienburg ist nicht besonders ausgeprägt, so dass auch die Voraussetzungen zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches an der Bonner Str. (ehemaliges Nahbereichszentrum Marienburg, Bonner Str.), insbesondere aufgrund fehlender Einzelhandelsausstattungen, nicht gegeben sind. Die Geschäftssituation mit einer Parallelzufahrt neben der Bonner Str. hat sich in den letzten Jahren auch nicht verbessert und zeigt keine stabilisierende oder sogar expandierende Entwicklung, so dass die Zentrumsentwicklung hier auch gutachterlich i. V. m. den Arbeiten zum neuen Einzelhandelskonzept nicht als aussichtsreich erachtet werden.

Deshalb ist es erforderlich, die Angebotssituation gerade im Lebensmittelbereich durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters für diesen südlichen Bereich der v. g. Stadtteile zu verbessern. Neben der Ansiedlung eines größeren Lebensmittelbetriebes, sichtbar an der Bonner Str., sollten jedoch sonstige großflächige Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus ist der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen so zu differenzieren, dass einerseits unerwünschte und das Wohnen störende Betriebe ausgeschlossen sind und andererseits auch funktionale und gestalterische Beeinträchtigungen verhindert werden.

Ziel ist es, die vorhandene Struktur aufzunehmen und die gewerbliche und tertiäre Nutzung sowohl an der Bonner Straße als auch im Änderungsgebiet "Gaedestraße" zuzulassen. Hierzu gehört auch die Sicherung bestehender, nicht störender Betriebe an der Bonner Str. und im Hinterland südlich der Sinziger Str.

## **2. Wohnbauflächen**

Der Wohnungsbau ist wichtiges Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung und das Wohnungsangebot und die Wohnqualität hat nach wie vor eine hohe Bedeutung für das Wachstum und die soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Dabei erhalten das soziale Umfeld, das Image des Wohnquartiers, die städtebauliche und architektonische Qualität, die infrastrukturelle zentrale Erreichbarkeit und erholungsnahen Freiflächen einen hohen Stellenwert.

Der Wohnungsgesamtplan (Ratsbeschluss 20.07.2004) und das Programm Wohnungsbau 2015 mit der Leitlinie für die städtische Wohnungspolitik geht über den Bedarfs- und Versorgungsaspekt hinaus und stellt die quantitative und qualitative Nachfrageseite und damit den Wohnungsmarkt selbst in den Vordergrund. Dabei gilt es, neben der Darstellung eines ausreichend großen und qualitativ ansprechenden Flächenangebotes auch für sozial schwache Haushalte, Berufseinsteiger und Erwerbstätige sowie abwanderungsgefährdete etablierte Haushalte an den Wohnort Köln zu binden. Insbesondere der öffentlich geförderte Wohnungsbau sollte bei allen konkreten Planungen an Standorten mit ausgewogener Bevölkerungsstruktur besondere Berücksichtigung finden.

Unter Berücksichtigung der im Wohnungsgesamtplan vorgegebenen Leitziele wird die Freiraum - und Ressourcen schonende Innenentwicklung und Nachverdichtung auch zukünftig bei der Ausweisung von Wohnbauflächen vorrangig sein.

Mit der geplanten Umstrukturierung können die vorgenannten Ziele der Stadtentwicklung umgesetzt werden.

Im Plangebiet können knapp 500 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Mit dieser Konversion des Geländes zwischen Gaedestraße und Sinziger Straße wird ein Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in zentraler, gut erschlossener innerstädtischer Lage geleistet.

Unter dieser Prämisse wird mit der 177. FNP-Änderung "Gaedestraße" den v. g. Zielen des Wohnungsgesamtplanes in besonderem Maße Rechnung getragen.

### **3. Soziale Einrichtungen**

Die vorhandenen Kindergartenplätze reichen nicht aus. Um den, durch den neu geschaffenen Wohnraum sowie aufgrund gesetzlicher Änderungen in der Versorgung mit KITA Plätzen, entstandenen Bedarf zu decken, ist im Änderungsbereich auf einer Mischgebietsfläche, angrenzend an die Grünfläche und in unmittelbarer Nähe zum Wohnen, eine Kindertagesstätte vorgesehen. Ebenso sind in ausreichender Anzahl Kinderspielplätze vorzusehen.

### **4. Verkehr**

#### **motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das neu zu beplanende Gebiet zwischen Gaedestraße und Sinziger Straße, das sich aus einer Mischgebiets- und einer Wohnbaufläche zusammensetzt, verfügt über eine gute innerstädtische als auch überregionale motorisierte verkehrliche Anbindung.

Die Bonner Straße stellt die Haupteinschließung des Gebietes dar und stellt die Verbindung zur Innenstadt als auch zu den regionalen und überregionalen Straßen her. Die unmittelbare Erschließung des Grundstücks erfolgt heute über die Sinziger Straße und die Gaedestraße. Die zukünftige direkte und innere Erschließung des Areals wird im B-Plan festgelegt.

## **Öffentlicher Personen Nahverkehr (ÖPNV)**

Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt derzeit über die Buslinie 130 über den Gürtel mit der Haltestelle Bonner Straße/Gürtel und der Linie 132 über die Bonner Straße mit der Haltestelle Gaedestraße.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der 3. Baustufe der geplanten Nord-Süd-Stadtbahn. Es ist eine Haltestelle zwischen Gaedestraße und Sinziger Straße vorgesehen. Mittelfristig wird also die bestehende Buserschließung durch die qualitativ höherwertige Stadtbahnerschließung ersetzt werden.

## **5. Grün**

Die westlich an das Änderungsgebiet angrenzende öffentliche Grünfläche ist Bestandteil eines übergeordneten Grünzugs. Darüber hinaus ist er Teil des Landschaftsschutzgebiet L 17, welches den Äußeren Grüngürtel von Müngersdorf bis Marienburg darstellt. Über Fußwege gibt es eine direkte Verbindung zur Gaedestraße und Sinziger Straße. Die im FNP dargestellten Grenzen zum angrenzenden Siedlungsbereich werden mit der 177. Änderung an die bestehende Situation angepasst: Ein Kleingartensignet wird aufgenommen.

## **IV. Zusammenfassung**

Bei der 177. FNP-Änderung handelt es sich um die Konversion einer innerstädtischen Fläche im Rahmen einer nachhaltigen Innenentwicklung.

Im Änderungsgebiet "Gaedestraße" soll ein neues Wohngebiet mit ca. 500 Wohneinheiten mit einer Kindertagesstätte entstehen. Als Abschirmung zur Bonner Straße und zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet (Firma Oerlikon) soll die Wohnbaufläche von einer MI-Fläche umgeben werden.

Südlich der Sinziger Straße soll das Wohngebiet und die Mischstruktur entsprechend dem Bestand dargestellt werden. Die südwestlich des Wohngebietes angrenzenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" sollen entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan übereinstimmend im FNP ausgewiesen werden.

## **V. Umweltbericht nach § 2 a in Verbindung mit § 2 (4) BauGB**

### **1. Einleitung**

Für das Flächennutzungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB durchgeführt. Hierbei wird im Wesentlichen auf die Umweltprüfung im parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren "Gaedestraße" zurückgegriffen. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB dargestellt.

#### **1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der FNP-Änderung**

Der annähernd dreieckige FNP-Änderungsbereich wird von der Gaedestraße im Norden, der Bonner Straße im Osten und einer Kleingartenanlage und einem Grünzug im Südwesten begrenzt. Der Bereich zwischen Gaedestraße und Sinziger Straße wurde bislang als Standort der Reiterstaffel der Polizei Köln genutzt. Diese Nutzung soll bis Ende 2009 aufgegeben werden. Hier soll nun ein Mischgebiet mit nicht störendem Gewerbe als Puffer zum GE-Gelände der Firma Oerlikon und Wohnnutzung Richtung Süden entstehen. Entlang der Bonner Straße wird die bestehende Mischgebietsdarstellung um die Flächen zwischen der Sinziger Straße und der Gaedestraße ergänzt.

Südlich der Sinziger Straße wird die Darstellung einer GE-Fläche geändert: Entsprechend dem Bestand wird im Westen ein Bereich "Grünfläche/Kleingärten" und mittig des Änderungsbereichs wird zukünftig ein Wohngebiet dargestellt.

Die im zukünftigen Wohngebiet vorhandenen Gewerbebetriebe entsprechen somit nicht mehr der zukünftigen Zielvorstellung der Ortsentwicklung.

#### **1.2 Bedarf an Grund und Boden**

Die Planung beinhaltet lediglich eine Umwandlung von siedlungsbezogenen Nutzungsformen. Es werden keine neuen Bauflächen vorgesehen. Insofern entspricht die Planung einer Konversion. Mit ihr geht keine erstmalige Nutzung/Versiegelung bislang unversiegelter Flächen einher.

#### **1.3 Beschreibung der Nullvariante/Planfall**

Die Nullvariante bedeutet in diesem Fall keine Änderung des FNP. Das heute als SO dargestellte Gelände wird unabhängig von der FNP-Darstellung nicht mehr als Quartier für die Reiterstaffel genutzt werden. Ohne FNP-Änderung würde diese Fläche brach fallen, da keine neue Sondernutzungsfläche benötigt wird. Das heute als GE dargestellte Gebiet

könnte auch zukünftig als GE genutzt werden. Eine Umnutzung der heutigen Kleingärten und vorhandenen Wohngebäude in eine gewerbegebietstypische Nutzung ist nicht wahrscheinlich.

Der Planfall (neue FNP-Darstellung) passt sich in weiten Teilen dem Bestand an, teilweise werden gewerblich genutzte Bereiche überplant.

Im Folgenden werden der Bestand und der Planfall betrachtet und gegenübergestellt. Die Nullvariante ist aufgrund des nicht vorhandenen Bedarfs an einer SO-Fläche nicht realistisch zu betrachten.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **A) Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange**

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich des Änderungsbereichs;
- der Änderungsbereich wird im Landschaftsplan als Innenbereich dargestellt;
- Oberflächengewässer existieren nicht im Änderungsbereich;
- Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm/Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) werden bei Umsetzung der FNP-Änderung nicht in anderer Weise hervorgerufen oder gestört als auch mit der heutigen Ausweisung.

### **B) Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange**

- Die Böden im Änderungsbereich, mit Ausnahme der Kleingärten, sind durch die Bautätigkeit der letzten Jahrzehnte, durch Abgrabungen und Anschüttungen vollkommen überformt. Durch die starke Versiegelung erfüllen die Böden nur untergeordnete Funktionen im Umwelthaushalt.
- Der vorhandene Abwasserkanal in der Bonner Straße (DN 1000/1500) kann das gesamte Abwasser des Gebietes aufnehmen.
- Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Umweltzone der Stadt Köln, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die in den Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte hier nicht überschritten werden.



- Kultur- und sonstige Sachgüter: Ein Verdacht auf archäologische Bodenfunde besteht in einem 50 bis 100 m breiten Korridor östlich der Bonner Straße. In lockerer Streuung können sich hier römische Gräber und Grabgruppen befinden. Eventuell vorhandene archäologische Bodenfunde müssen baubegleitend archäologisch erfasst werden.

## **2.1 Natur und Landschaft**

### **2.1.1 Pflanzen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: FFH-RL, BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

Bestand:

Im Änderungsbereich kommen keine nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten vor.

Das Gelände der Reiterstaffel sowie das bestehende MI entlang der Bonner Straße weisen einen z. T. alten Gehölzbestand vorwiegend heimischer und untergeordnet, nicht heimischer Arten auf. Die heute bestehenden Kleingärten im westlichen Änderungsbereich sowie auch der Bereich zwischen den beiden Gewerbeansiedlungen bis zur Bonner Straße besitzen eine der Nutzung entsprechende gute Durchgrünung ohne alten, großkronigen Baumbestand.

Prognose:

Die Änderung der FNP-Darstellung hat grundsätzlich keinen negativen Einfluss auf die Pflanzen, da die Nutzungsintensität der Flächen insgesamt eher gemindert wird. Die mittlerweile gängige Praxis, Plangebiete weiträumig mit Tiefgaragen zu unterbauen, wird langfristig zu einer Verminderung großkroniger Bäume im Bereich der MI- und der W-Flächen führen.

### **2.1.2 Tiere (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: FFH-RL, VS-RL, BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:

Für das Bebauungsplanverfahren "Gaedestraße" wurde vom Kölner Büro für Faunistik (KBFF) im Jahr 2009 eine Kartierung der planungsrelevanten Arten (Fledermäuse und Vögel) durchgeführt. Hierbei wurden 24 Vogelarten als Nahrungsgäste oder Brutvögel und die Zwergfledermaus als Überflieger nachgewiesen. Fledermausquartiere wurden nicht gefunden. Bei den Vögeln handelt es sich größtenteils um ubiquitäre Arten. Lediglich der Grünspecht und der Mäusebussard sind planungsrelevant. Bei beiden Arten wurden allerdings nur Einzelbeobachtungen gemacht, Nester oder Brutreviere konnten nicht nachgewiesen werden. Eine ähnliche Artenzusammensetzung ist im gesamten Änderungsbereich zu erwarten.

Prognose:

Insgesamt gilt für die Tiere dasselbe wie für die Pflanzen: Die Änderung der FNP-Ausweisung bewirkt keine negativen Folgen für die vorkommenden Tierarten. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand bei einem Bauantragsverfahren ist nicht abzusehen, kann allerdings auch nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

### **2.1.3 Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand:

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der hohen Ausnutzung des Geländes ist das Potenzial im Hinblick auf die biologische Vielfalt eher als gering einzuschätzen. Im Änderungsbereich sind die Arten anzutreffen, die typisch für eine Stadtrand-/Park-/Kleingartenlage sind.

Prognose:

Alle betroffenen Tierarten sind weit verbreitet und hinsichtlich ihrer ökologischen Ansprüche wenig spezialisiert. Dies gilt dementsprechend auch für die vorkommenden Pflanzenarten. Die FNP-Änderung betrifft die Artenvielfalt lediglich unerheblich.

## **2.2 Wasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

### **2.2.1 Grundwasser**

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzone-Verordnung

Bestand:

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Hochkirchen. Der Betrachtungsbereich ist hoch versiegelt. Das Niederschlagswasser wird komplett über die vorhandene Kanalisation abgeleitet. Eine Grundwasserneubildung ist dementsprechend im derzeitigen Zustand mit Ausnahme der Garten und Grünbereiche weitgehend ausgeschlossen.

Prognose:

Die Versiegelungsrate in einem SO und einem GE übersteigt gewöhnlich die Versiegelungsrate eines MI/W/Öffentliche Grünfläche. Auch bei dichter Bauweise und weitgehender Unterbauung mit Tiefgaragen ist der Beitrag eines MI/W und insbesondere einer Grünfläche (Kleingärten) sowohl quantitativ wie auch qualitativ höher einzuschätzen als bei einem GE oder SO.

Im Rahmen von zukünftigen Baumaßnahmen werden vorhandene Altablagerungen saniert oder in Teilen überbaut. Dadurch werden die potentiellen Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser ausgeschlossen bzw. minimiert.

Bewertung:

Das Grundwasserdargebot ist durch die FNP-Änderung nicht negativ betroffen. Möglicherweise verbessert sich die Grundwasserqualität aufgrund der Sanierung oder Sicherung von Altlasten.

## **2.3 Klima und Luft (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

### **2.3.1 Klima, Kaltluft/Ventilation (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

Bestand:

Die Klimafunktionskarte der Stadt Köln weist den dicht bebauten Siedlungsbereich in Raderthal dem Klimatotyp "Stadtklima III" (hoher Belastungsgrad) zu. Charakteristisch für das Siedlungsgebiet sind starke Veränderungen aller Klimatelemente, wie z. B. Windfeldstörungen, intensive Wärmeinseln, problematischer Luftaustausch und zeitweise hohe Schadstoffbelastungen. Durch die hohe Versiegelung ist der Siedlungsbereich auf kühlende, externe Luftströmungen in den Sommermonaten angewiesen. Häufigste Windrichtung ist hierbei Südost. Der westlich des Plangebiets in Nord-Südrichtung verlaufende Grünzug bildet mit dem "Klimatotyp der Parkanlagen" eine Kalt- und Frischluftschneise bis ins Stadtzentrum.

Tab. 1: Oberflächentemperaturschwankungen im FNP-Änderungsbereich  
(Thermalsannerüberfliegung Juli 1992):

<b>Bereich</b>	<b>Temperatur °C tags</b>	<b>Temperatur °C nachts</b>
Parkplatz nördl. Sinziger Str.	23 - 24	18
Wohnen südl. Sinziger Str.	20	14
Gewerbebereiche westl. Bonner Str.	21 - 24	15 - 17
Bonner Str.	21 - 22	15 - 16
Kleingartenanlage	17 - 19	11 - 12

Prognose:

Grundsätzlich wird die FNP-Änderung keine Änderung des Klimatyps bewirken. Durch die Darstellung der Kleingartenanlage als Grünfläche statt als GE-Fläche werden der lokalklimatisch günstige Einfluss der Gärten sowie ihre Funktion als Kaltluftschneise dauerhaft gesichert.

Bewertung:

Die FNP-Änderung bewirkt keine erhebliche Änderung des Lokalklimas. Die Sicherung der Kleingärten ist positiv zu bewerten.

### **2.3.2 Luftschadstoffe – Emissionen/Immissionen; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, h)**

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, TA-Luft

Bestand:

Heutiger Hauptemittent im Plangebiet ist der Kfz-Verkehr. Hierbei ist die Bonner Straße am stärksten befahren. Der Verkehrsgutachter (Dr. Brenner, September 2009) hat für den Bestand 2008 die Querschnittsbelastungen der umgebenden Straßen dargestellt. Auf der Bonner Straße ist zwischen Gaedestraße und Sinziger Straße eine Tagesbelastung zwischen ca. 26 000 Kfz/24 h und 26 600 Kfz/24 h zu verzeichnen. Hierbei gehört der Lkw-Verkehr der Fa. Oerlikon (Gaedestraße: Hauptzufahrt und Mitarbeiterstellplatz) sowie der Gewerbebetriebe südlich der Sinziger Straße zu den Emittenten. Weitere Emissionen erfolgen von Parkplätzen und dem Hausbrand. Genehmigungsbedürftige gewerbliche Emissionen sind nicht bekannt. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV sind im Planänderungsbereich nicht zu erwarten.

Prognose/Bewertung:

Durch die FNP-Änderung wird die Situation nicht erheblich verändert. Möglicherweise nimmt der Pkw-Verkehr bei vermehrter Wohnnutzung leicht zu. Der Lkw-Verkehr wird aufgrund der Änderung GE zu W langfristig abnehmen. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV sind aufgrund der FNP-Änderung nicht zu erwarten.

## **2.4 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 c)**

### **2.4.1 Lärm**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), BImSchG, 16. BImSchV, 18. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärmerlass, DIN 4109, DIN 18005

#### **Straßenverkehrslärm**

Bestand/Prognose:

Auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens des Büros Brenner Ingenieur wurden für das Bebauungsplanverfahren "Gaedestraße" die Lärmimmissionen des Kfz-Verkehrs für den Bestand und für den Planfall<sup>1</sup> berechnet. Der Planfall unterstellt den Wegzug der heutigen Nutzungen und die vollständige Umsetzung und Inbetriebnahme der geplanten Gebäude. Für die FNP-Änderung sind die Berechnungen insbesondere zur Einschätzung der Immissionen an der Bonner Straße aussagekräftig.

Entlang der Bonner Straße werden am Tag Beurteilungspegel über 70 dB(A) und in der Nacht von ca. 65 dB(A) erreicht.

#### **Gewerbelärm**

Nach Aussage des Gutachters kann davon ausgegangen werden, dass entlang der Gaedestraße gewerbliche Immissionen auf die geplante nördliche Seite der Baufenster, Beurteilungspegel von  $\leq 60$  dB(A) am Tag und von  $\leq 47$  dB(A) in der Nacht einwirken können. Diese Werte entsprechen am Tag dem Richtwert der TA-Lärm für Mischgebiete. In der Nacht wird der Richtwert für Mischgebiete geringfügig um 2 dB(A) überschritten.

Bewertung:

Insgesamt entspricht der Charakter des Änderungsbereichs den Anforderungen an ein MI bzw. W. Die Berechnungen zum Straßenverkehrslärm belegen, dass der Bereich entlang der Bonner Straße nicht die Qualität für ein W aufweist. Die Ausweisung MI lässt genügend Spielraum zur Problembewältigung in entsprechenden Planverfahren zu.

### **2.4.2 Altlasten**

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, KrW-/AbfG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall

---

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen aus dem Straßenverkehr und dem Gewerbe zum Bebauungsplan "Reiterstaffel / Gaedestraße" in Köln-Marienburg, ADU cologne, Köln, Sep. 2009

Bestand/Prognose:

Das gesamte B-Plangebiet "Gaedestraße" ist als Altlastenverdachtsfläche Nr. 202118 im Altlastenkataster der Stadt Köln geführt. Die Eintragung als Altlastenverdachtsfläche begründet sich auf den festgestellten flächigen Aufschüttungen sowie der ehemaligen und 1988 rückgebauten Betriebstankstelle im Gelände.

Im März 2006 wurde eine Altlasten-/Abfallerkundung<sup>2</sup> auf dem Gelände der PE-Reiterstaffel durchgeführt. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse der Feldarbeiten kann abgeleitet werden, dass das Gelände großflächig Auffüllungsmaterial aufweist. Die größten Auffüllungsmächtigkeiten bis in Tiefenlagen von 7,5 bis 9,7 m wurden im nordöstlichen Geländebereich festgestellt. Offensichtlich handelt es sich bei diesem Geländeteil um den verfüllten Bereich einer früheren Kiesabgrabung, die bereits kleinflächig auf der historischen Karte von 1900 verzeichnet ist.

Die Gewerbebetriebe südlich der Sinziger Straße stellen, sofern ihr Betrieb eingestellt werden sollte, Altstandorte dar.

Bewertung:

Ein akutes Gefahrenpotential geht von den festgestellten Auffüllungen und Verunreinigungen nicht aus. Im Rahmen der Bauleitplanung und der nachfolgenden Gebäudeplanung wird eine detaillierte Untersuchung/Sicherung/Sanierung der Altlast erfolgen. Die bekannten Verunreinigungen stehen der geänderten Flächendarstellung nicht entgegen.

### **2.4.3 Gefahrenschutz**

z. B. Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Explosionsgefahr

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) und je nach Belang: BImSchG, Ländererlasse, z. B. HochwasserschutzVO; Abstandserlass; Gefahrgüter, Explosionsgefahr: GefahrschutzVO

Bestand/Prognose/Bewertung:

Nach Aussage der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgängern) vor. Er empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der Flächen vor einer Neunutzung. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Der Grünzug liegt im direkten Überschwemmungsbereich des Rheins bei 11,30 m KP, 100-jährliches Hochwasser bzw. im Randbereich bei 11,90 m KP, 200-jährliches Hochwasser.

---

<sup>2</sup> Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung für das Polizeigelände Gaedestraße in Köln-Marienburg, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft, Köln, März 2009

## **2.5 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Die Überplanung des SO ebenso wie die Überplanung des GE erfolgt zur Verfolgung der allgemeinen Zielsetzung der Gebietsentwicklung an dieser Stelle. Hier soll langfristig die Wohnnutzung mit wohnaffinen Nutzungen (Versorgung) gestärkt werden. Alternative Planungsziele werden nicht verfolgt.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)**

Die Kenntnisse ergeben sich aus Ortsbesichtigungen, Luftbildern, Schrägluftbildern, Thermalscannerbefliegungen (1992), der Klimakarte, der Hochwasserkarte, der Gutachten zur B-Planung Gaedestraße.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

... sind in Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung zu entwerfen. Lediglich für den Belang Klima sind auf FNP-Ebene durch eine neuerliche Thermoscannerbefliegung neue Erkenntnisse zu sammeln und die Auswirkungen der Flächennutzungsplanung zu überwachen.

### **3.3 Zusammenfassung**

Die Nutzung auf dem Polizeigelände wird Ende 2009 gänzlich aufgegeben. Daher wird eine neue Beplanung der nicht mehr benötigten SO-Fläche in Raderthal erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde für den südlich angrenzenden Bereich ebenfalls eine neue Entwicklung durch eine FNP-Änderung GE zu Grünfläche und Wohnen eingeleitet.

Eine Prüfung der Umweltbelange ergab keine wesentlichen negativen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und keine erheblichen negativen Einwirkungen auf die neuen Planungsziele. Bestehende negative Einwirkung auf die Planung sind die Lärmimmission von der Bonner Straße und von dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb (Oerlikon) sowie die Altlast Nr. 202118. Diese Einwirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Der FNP bietet planerischen Spielraum zur Bewältigung der negativen Auswirkungen und zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen.