

**Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 66441/13
Arbeitstitel: "Neue Weyerstraße" in Köln-Altstadt/Süd**

Rechtskraft und Planinhalt des Durchführungsplanes Nr. 66441/13

Der Bebauungsplan Nr. 66441/13 ist am 17.03.1986 in Kraft getreten.

Für das Gebiet Barbarossaplatz, Weyerstraße, Pantaleonswall und Neue Weyerstraße setzt der Bebauungsplan folgendes fest:

Die Grenzen seines Plangebietes. Im Planbereich sind Hofüberbauungen festgesetzt. Es werden Festsetzungen zur Straßenflucht, Baugrenzen, öffentlichen Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Dachformen, Dachbegrünungen und höchstzulässige Geschößzahlen getroffen. Darüber hinaus werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Im oben genannten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgte die Bebauung und der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des Durchführungsplanes.

Der Bebauungsplan 66441/13 überlagerte in Teilbereichen den bislang geltenden Plan Nr. 6644 Sc 3/04 (66441/04), der durch Beschluss des Rates am 13.07.2010 aufgehoben wurde und für den Straßenzug Neue Weyerstraße zwischen den Straßen Salierring, Barbarossaplatz, Weyerstraße, Am Weidenbach, Friedrichstraße und Pantaleonsmühlengasse Festsetzungen traf.

Grund der Aufhebung

Da die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66441/13 weitgehend abgeschlossen ist, wird der Bebauungsplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

Im Innenbereich des Baublocks Barbarossaplatz, Weyerstraße, Pantaleonswall und Neue Weyerstraße ist eine öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut, die nördlich, südlich und östlich jeweils über private Flächen - die unter anderem grundbuchlich mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet sind - an die angrenzenden Straßen angebunden ist. Im Juli 2007 stellte der Eigentümer der Liegenschaft Weyerstraße 79 - 83 einen Antrag auf Sondernutzung mit dem Ziel, die private Wegeverbindung in der Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr zu schließen, da der Innenbereich des Baublocks in den Nachtstunden als Schlafquartier und insbesondere als "Pinkel- und Notdurftecke" in unzumutbarer Weise benutzt wird. Dem Antrag hat die Stadt entsprochen und eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis erteilt. Gleichzeitig ergab eine Prüfung, dass auf die vorgenannte Wegeverbindung durch den Innenbereich der vorgenannten Bebauung verzichtet werden kann.

Die bestehende öffentliche Erschließungsanlage und die damit verbundene Unterhaltung kann durch eine Entwidmung an den Eigentümer übertragen werden. Eine Entwidmung ist nur möglich, wenn der Bebauungsplan zuvor aufgehoben wird.

Es liegt eine ausreichende Erschließung über die ausgebauten Gehwege im Gesamtbereich Weyerstraße Barbarossaplatz vor.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Aufgrund der baulichen Abgeschlossenheit im Geltungsbereich sind städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zu befürchten. Nach erfolgter Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 66441/13 und Nr. 6644 Sc 3/04 (66441/04) erfolgt im Aufhebungsgebiet die planungsrechtliche Beurteilung in Anwendung des § 34 BauGB. In dieser Konsequenz können Vergnügungsstätten zukünftig nicht mehr ausgeschlossen werden.

Umweltauswirkungen sind aufgrund der Abgeschlossenheit der Planung in dem Geltungsbereich durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 23 Absatz 1 Satz 2 BauGB verzichtet.

Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt.

Die Aufhebung erfolgt, um die Entwidmung einer bestehenden öffentlichen Erschließungsanlage zu ermöglichen. Nach der Aufhebung beurteilt sich das Plangebiet nach § 34 BauGB. Das Gebiet ist komplett versiegelt und bebaut. Neue Eingriffe in den Naturhaushalt sind nach der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht möglich. Eine Neubebauung könnte erst nach Niederlegung der vorhandenen Bebauung erfolgen, diese würde keine wesentlich anderen Umweltaus- und -einwirkungen auslösen beziehungsweise erfahren als die vorhandene Bebauung.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Eingriff / Ausgleich: Es ist kein Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzenarten vorhanden, der betroffen sein könnte.

Boden, Wasser: die natürlichen Bodenfunktionen und die Grundwasserneubildung sind erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Lärm, Luftschadstoffe, Klima: an der erheblichen Vorbelastung aus dem Straßen- und Schienenverkehr sowie dem Hausbrand im Plangebiet und seiner Umgebung wird sich durch die geplante Aufhebung keine Veränderung ergeben. Auch eine Änderung des Klimatoptyps "Innenstadtklima – hoher Belastungsgrad" wird sich nicht ergeben.

Gerüche, Licht, Abwasser und Abfälle sowie Wechselwirkungen der Umweltbelange untereinander sind durch die geplante Aufhebung nicht betroffen.

Planungsalternativen liegen nicht vor.

Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.

Zusammenfassung: Es wurden keine erheblichen Umweltaus- und -einwirkungen durch die geplante Aufhebung festgestellt.