

**Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)  
zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03) und  
zur Teilaufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6844 Nc 3/02 (68451/02);  
Arbeitstitel: Mindener Straße/Rheinlandhaus in Köln-Deutz**

---

**Rechtskraft und Planinhalt**

Der Durchführungsplan A, C, und D (Fluchlinien, Bauzonen und Baugestaltung) mit Bebauungsplancharakter Nr. 6844 Nc 3/02 (68451/02) ist am 14.07.1958 in Kraft getreten.

Für das Gebiet zwischen Karlstraße, Düppelstraße, Deutzer Freiheit und Mindener Straße setzt der Durchführungsplan folgendes fest:

Die Grenzen seines Plangebietes von A bis D zu A, Straßenflucht- und Baulinien, öffentliche Verkehrs- und Parkflächen, Vorgärten und private Freiflächen um den Bereich der Bebauung an der Mindener Straße, Gemeinschaftsstellflächen im Blockinneren, gemischtes Gebiet und höchstzulässige Geschosszahlen.

Im oben genannten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 68451/02 erfolgte die Bebauung und der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des Durchführungsplanes.

Entlang des Gebäudekomplexes der Mindener Straße 2 (Rheinlandhaus) trat 1961 der Durchführungsplan Nr. 68451/03 in Kraft und überlagerte den bislang geltenden Plan Nr. 68451/02 in diesem Teilbereich.

**Rechtskraft und Planinhalt des Bebauungsplanes Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03)**

Der Durchführungsplan A, C, und D (Fluchlinien, Bauzonen und Baugestaltung) mit Bebauungsplancharakter Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03) ist am 20.07.1961 in Kraft getreten.

Für das Gebiet zwischen Karlstraße, Theodor-Babilon-Straße, Deutzer Freiheit und Mindener Straße trifft der Durchführungsplan folgende Festsetzungen:

Der Planungsbereich, umgrenzt durch die gestrichelte Linie von A bis F zu A, umfasst Straßenflucht- und Baulinien, eine Durchfahrt und Kolonnade, gemischtes Gebiet, Geschossigkeiten von höchstens I-, V- und VIII- Geschossen, öffentliche Verkehrs- und Parkflächen.

Im oben genannten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 68451/03 erfolgte die Bebauung und der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des Durchführungsplanes.

### **Grund der Aufhebung**

Die Inhalte der Pläne Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03) und der darunter liegende Teilbereich des Plans Nr. 6844 Nc 3/02 (68451/02) wurden weitestgehend realisiert.

Im östlichen Bereich der Mindener Straße zwischen Deutzer Freiheit und Karlstraße liegt ein abweichender Ausbau von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie mit entsprechender Nutzungsverschiebung vor. An der Ecke Mindener Straße/Deutzer Freiheit erfolgte eine Umgestaltung der Außenanlagen zu Gastronomieflächen in einem als öffentliches Straßenland ausgewiesenen Bereich.

Dieser bauliche Zustand soll aufrechterhalten werden und zur Rechtssicherheit der Durchführungsplan aufgehoben werden. Um einem Wiederaufleben des darunter liegenden Durchführungsplanes Nr. 68451/02 entgegenzuwirken, soll zugleich auch dieser bislang überlagerte Teilbereich (Geltungsbereich Mindener Straße 2/Rheinlandhaus) zur Herstellung von Rechtsklarheit mit aufgehoben werden.

Aus den oben genannten Gründen ist es erforderlich, die Pläne in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Absatz 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) ganz oder teilweise aufzuheben.

### **Auswirkungen**

Die Aufhebung der Pläne 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 Pläne in den Aufhebungsgebieten erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung in Anwendung des § 34 BauGB. Zugleich garantiert der nichtaufgehobene Teilbereich des Durchführungsplans Nr. 68451/02 weiterhin die geordnete Entwicklung in diesem Plangebiet.

Umweltauswirkungen sind aufgrund der Abgeschlossenheit der Planungen in dem Geltungsbereich durch die Aufhebungen nicht zu erwarten.

Weil sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB verzichtet.

## **Umweltbericht**

### **Einleitung**

Für das Aufhebungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

### **Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans**

Der Planbereich ist großteils entsprechend des Durchführungsplans 6844 NC3/03 ausgebaut. Im Bereich der Mindener Straße entlang des Rheinlandhauses liegt ein von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie abweichender Ausbau mit entsprechender Nutzungsverschiebung vor. An der Ecke Mindener Straße/Deutzer Freiheit erfolgte eine Umgestaltung der Außenanlagen zu Gastronomieflächen in einem als öffentliches Straßenland ausgewiesenen Bereich. Um Rechtssicherheit für den heutigen Ausbaustand zu gewährleisten, soll der Durchführungsplan und der darunterliegend Teil eines Bebauungsplans aufgehoben werden. Das Gebiet ist dann nach § 34 BauGB zu beurteilen. Städtebauliche Fehlentwicklungen oder Nachteile für die Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, da die bauliche Entwicklung soweit abgeschlossen ist.

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

Aufgrund des vollständigen Ausbaus ist kein weiterer Bedarf an Grund und Boden gegeben.

### **Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes**

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind.

Darüber hinaus wird die Baumschutzsatzung der Stadt Köln berücksichtigt.

Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

## **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Natur und Landschaft**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.b) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

**Landschaftsplan** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.g) setzt für Deutz das Landschaftsplanziel 6 "Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klima" fest.

#### **Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.a)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

Das urbane Areal weist eine dichte Bebauung und Straßen auf. Pflanzen sind lediglich in Form von Bäumen im Straßenland sowie als Bäume, Sträucher oder Rasenflächen in wenigen Ziergärten vorhanden. Die Pflanzen sind durch die Planaufhebung nicht betroffen. Die Baumschutzsatzung gilt unabhängig vom Planungsrecht. Sollten im Rahmen einer Neubaumaßnahme nach § 34 BauGB oder einer Veränderung im Straßenland Bäume gefällt werden müssen, so sind gemäß Baumschutzsatzung Neupflanzungen vorzunehmen. Das Artenspektrum der (Wirbel)Tiere umfasst wenige Vogel- und Nagerarten und ist als somit sehr eingeschränkt zu bewerten. Die Planaufhebung hat keine Auswirkungen auf die Fauna.

#### **Landschaft / Ortsbild** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.a)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, DSchG

Das Ortsbild stellt sich entsprechend des noch gültigen Durchführungsplans geordnet dar. Nach Planaufhebung wird der Bereich gemäß § 34 BauGB beurteilt, wodurch die städtebauliche Ordnung und das entsprechende Ortsbild auch zukünftig sichergestellt sind.

#### **Boden** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.a)

*Ziele des Umweltschutzes:* § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Das Areal ist weitgehend versiegelt. Weitere Verdichtungen oder Bodeneingriffe sind höchstens in minimalem Umfang möglich.

#### **Wasser** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.a)

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Bereich ist bei 11,30 m Kölner Pegel hochwassergefährdet (100-jährliches Hochwasser). Das Areal liefert keinen nennenswerten Beitrag zum Grundwassererhalt, da es vollflächig über die Kanalisation entwässert.

**Klima und Luft** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.a)

**Klima, Kaltluft / Ventilation, Luftschadstoffe** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.a)

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

In Deutz herrscht Stadtklima II - mittlerer Belastungsgrad, Luftgütezone II -mittlere Luftgüte-. Der klimatische Belastungsgrad aufgrund der verdichteten innerstädtischen Strukturen wird durch die Lage östlich in der Nähe des Rheins gemildert. Hierdurch ist eine gute Durchlüftung (Westwinde sind die zweithäufigste Windrichtung) gewährleistet. Auch bei Planaufhebung sind keine weiteren Hochhäuser oder ähnliche Elemente zu erwarten, die die Durchlüftung nachhaltig beeinträchtigen.

**Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

(BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.e)

*Ziele des Umweltschutzes:* TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG, WasserschutzzoneVO

Das Gebiet ist in Bezug auf Ver- und Entsorgung vollständig erschlossen.

**Mensch, Gesundheit, Bevölkerung** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.c)

**Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.g) liegen nicht vor. Das Areal befindet sich im hochwassergefährdeten Bereich durch den Rhein.

**Lärm**

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

Der Bereich entlang der Mindener Straße ist mit Straßenverkehrslärm (durchschnittlicher täglicher Verkehr 47.400 Kfz in 2003) und Schienenverkehrslärm vorbelastet. Im gesamten Planbereich ist Gewerbelärm aufgrund der vorhandenen Nutzungen, unter anderem Handel, Büros, Gastronomie, Post zu erwarten.

**Altlasten**

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

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

### **Gefahrenschutz**

zum Beispiel Kampfmittel, Hochwasser, Standsicherheit von Gebäuden, Hochspannung, Elektrosmog, Gewerbliche Gefahrgüter, Explosionsgefahr

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

Das Areal befindet sich im hochwassergefährdeten Bereich durch den Rhein.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter** (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.d)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Gegebenenfalls vorhandene Bau- oder Bodendenkmäler sind durch die Planaufhebung nicht betroffen.

### **Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen**

... zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (BauGB § 1, Absatz 6, Nr. 7 Bst.i)

Die Planaufhebung bedingt keine Wechselwirkungen oder Eingriffe in das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Umweltbelangen.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Durch die Planaufhebung sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

### **Zusätzliche Angaben**

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

Die Erhebungen für die Umweltprüfung wurden durch Ortsbesichtigung und Auswertung des vorhandenen Karten- und Datenmaterials getätigt. Hierbei dienten aktuelle und historische Luftbilder, Hochwasserschutzkarte, Altlastenkataster, Klimakarte, Luftgütekarte, Thermalscanneraufnahmen, Verkehrszahlen als Erkenntnisquellen.

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

Es wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt, daher sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

### **Zusammenfassung**

Für die Aufhebung des Durchführungsplans 6844/NC3 / 03 (6845 1 / 03) sowie des Teils des darunter liegenden B-Plans 6844 NC 3/02 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Für den Bereich wurden mittlere klimatische und lufthygienische Vorbelastungen, Hochwassergefahr bei 100-jährlichem Hochwasser und entlang der Mindener Straße Lärm - Vorbelastungen festgestellt. Die Planaufhebung hat weder positiven noch negativen Einfluss auf das Plangebiet.

**Der Rat der Stadt Köln hat die Aufhebung des Durchführungsplanes 6844 Nc 3/03 (68451/03) und die Teilaufhebung des Durchführungsplanes 6844 Nc 3/02 (68451/02) mit dieser Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 01.02.2011 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung beschlossen.**

**Köln, den**

**Oberbürgermeister**