

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur Aufhebung des Bebauungsplanes 68529/03;
Arbeitstitel : Leverkusener Straße in Köln-Flittard**

Rechtskraft

Der Bebauungsplan 68529/03 ist aufgrund der Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl I S. 341) am 06.07.1962 in Kraft getreten und somit rechtsverbindlich.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich, gekennzeichnet mit den Buchstaben A bis J, umfasst das Gebiet zwischen der Gemeindegrenze Leverkusen im Norden und der Alradstraße im Süden. Westlich wird das Gebiet durch eine Bahnanlage begrenzt, östlich durch das Werksgelände der Bayer AG in Köln-Flittard.

Planinhalt

Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Festsetzungen in Form von

- Begrenzungen öffentlicher Verkehrsflächen.

Grund der Aufhebung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sahen vor, die Alradstraße mit der Leverkusener Straße zu verbinden und die Leverkusener Straße circa 200 m über das tatsächlich ausgebaute Maß hinaus zu verlängern.

Diese Festsetzungen sind aus heutiger Sicht nicht mehr erwünscht.

Gegenwärtig befinden sich hier Rangieranlagen dort ansässiger Großfirmen.

Aus vorgenanntem Grund soll deshalb der Bebauungsplan 68529/03 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Auswirkungen

Da die Erschließung im Plangeltungsbereich weitgehend abgeschlossen und eine Realisierung der geplanten Straßenverkehrsführung nicht mehr gewünscht 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 Bürger gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 BauGB abgesehen werden.

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

Umweltbericht

Für das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes 68529/03 im Stadtbezirk Flittard wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt.

Planungsziele

siehe Punkte "Planinhalt" und "Grund der Aufhebung"

Bestand und Prognose

FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung. Im Nahbereich befinden sich die Landschaftsschutzgebiete 13 und 29 sowie das Naturschutzgebiet "Flittarder Rheinaue". Die Aufhebung hat keine Auswirkungen auf die Gebiete.

Pflanzen

Das Plangebiet weist durch die Leverkusener Straße einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die unversiegelten Bereiche sind gekennzeichnet durch Hausgärten, Brachflächen und Bahnanlagen. Entlang der Bahnstrecke befinden sich einige Laubbäume. Der Baumbestand ist durch die Aufhebung nicht gefährdet. Eingriffe durch angepasste Wohnbebauung im Bereich der privaten Hausgärten entlang der Leverkusener Straße sind möglich.

Tiere

Aussagen über das Vorkommen geschützter Tierarten liegen nicht vor. Mögliche Eingriffe in Hausgärten nach § 34 BauGB führen demnach nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf geschützte Tierarten. Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist, aufgrund des geringen Grünflächenanteils und der angrenzenden Chemischen Industrie, als gering zu bewerten.

Boden

Im Geltungsbereich des Planes liegen schutzwürdige Böden vor. Es handelt sich hierbei um Braunerden (Bodentyp B 51). Diese Böden haben eine hohe Fruchtbarkeit und eine ausgezeichnete Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität. Größtenteils sind diese Böden versiegelt. Nach der Aufhebung sind nur punktuell Eingriffe möglich, daher führt die Bebauung nach § 34 BauGB nicht zu erheblichen Eingriffen in geschützte Bodenformen.

Wasser

Das Aufhebungsgebiet liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet oder einem Wasserschutzgebiet. Im Nahbereich verläuft der Rhein, daher liegt das Plangebiet vollständig im hochwassergefährdeten Bereich. Aufgrund der Nähe zum Rhein ist mit hohen Grundwasserständen in Abhängigkeit zum Rheinwasserstand zu rechnen. Beeinträchtigungen sind durch die Aufhebung für das Oberflächengewässer oder Grundwasser nicht zu erwarten.

Luft

Die Luftgüte im Plangebiet wird durch Emissionen aus chemischer Industrie, Kfz-Verkehr und Hausbrand bestimmt. Eine wesentliche Änderung der Luftgüte ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Klima

Das Plangebiet ist durch den Klimatopbereich "Innenstadtklima" mit hohem Belastungsgrad gekennzeichnet. Durch die Aufhebung ergibt sich keine Änderung für die Klimatope.

Mensch und seine Gesundheit – Lärm

Der Aufhebungsbereich ist durch Industrie und Bahnverkehr belastet. Eine Änderung ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Mensch und seine Gesundheit – Altlasten

Die Altlastenverdachtsfläche 909103 befindet sich im Bereich der Aufhebung. Im Zuge von Baugenehmigungs- und Abrissverfahren oder bei sonstigen Bodeneingriffen sind die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG, NW) zu beachten und anzuwenden.

Mensch und seine Gesundheit – Gefahrenschutz

Der Aufhebungsbereich liegt durch die Nähe zum Rhein vollständig im hochwassergefährdeten Gebiet. Aufgrund der Nähe zur chemischen Industrie besteht ein erhöhtes Brand-/Explosionsrisiko. Durch die Aufhebung ergeben sich hier keine Änderungen.

Kultur- und Sachgüter

Aussagen über Bau- und Bodendenkmäler liegen nicht vor. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich nach der Aufhebung nicht.

Emissionen, Abfälle und Abwässer

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird über vorhandene Kanäle vorgenommen. Die Regelung der Beseitigung von Abfällen ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens. Eine Änderung ergibt sich damit nicht.

Energieeffizienz

Die Energieversorgung des Gebietes ist geregelt und von der Aufhebung nicht betroffen. Des Weiteren hat die Aufhebung keinerlei Auswirkungen auf den Einsatz erneuerbarer Energien.

Pläne

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Köln trifft für den Aufhebungsbereich keine Schutzausweisungen.

Wechselwirkungen

Die Aufhebung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen.

Überwachung

Die Notwendigkeit zur Definitionen von Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht notwendig, da die Aufhebung keine erheblichen Auswirkungen auslöst. Bauliche Eingriffe wie die Errichtung von einzelnen Wohnhäusern und Betrieben werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überwacht.

Sonstiges

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

Zusammenfassung

Für das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes 68529/03 im Stadtbezirk Flittard wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt. Danach kommt es durch die Aufhebung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen oder Einwirkungen gegenüber den heutigen Zustand.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nummer 68529/03 zum Zwecke der Aufhebung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Begründung öffentlich auszulegen.

Köln, den

Vorsitzender