

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes 65410/03 (6640 Nd/03);
Arbeitstitel: "Eine öffentliche Grünfläche am Kalscheurer Weg"
(Friedhofserweiterungsfläche) in Köln-Zollstock**

Rechtskraft und Planinhalt

Der Bebauungsplan 65410/03 (6640 Nd/03) ist am 10.02.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Im nördlichen Teil des Plangebietes erfolgte die Bebauung und der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes 65410/03.

Für den südlichen Teil des Plangebietes zwischen nördlicher Flurstücksgrenze 2314/8, östlicher Flurstücksgrenze 984 und 985, südlicher Flurstücksgrenze 907 und westlicher Flurstücksgrenze 884, Flur 55, der Gemarkung Köln-Rondorf, setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche (Friedhof) fest.

Grund der Teilaufhebung

Der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beidseitig verlaufende Teil des Kalscheurer Weges ist ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche wird für Zwecke des Friedhofs nicht mehr benötigt. Diese Festsetzung steht der dringend erforderlichen Sanierung der Straße und dem Bau einer Straßenentwässerung entgegen. In einem Ratsbeschluss wurde beschlossen, die Friedhofserweiterungsfläche aufzugeben. Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan teilweise aufgehoben werden.

Die unterliegenden Fluchtlinienpläne mit der Nummer 3025 und Nummer 3029 Blatt 2 sollen im Parallelverfahren aufgehoben werden. Sie wurden in der Zeit 1932 und 1937 förmlich festgestellt und sollten der Erschließung des Kalscheurer Weges dienen. Auch hier erfolgte der Ausbau abweichend von den Festsetzungen der Fluchtlinienpläne.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden die beiden Fluchtlinienpläne teilweise überplant und stehen ebenfalls der dringend erforderlichen Sanierung der Straße und dem Bau einer Straßenentwässerung entgegen.

Aus den vorgenannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit wird die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in einem förmlichen Verfahren aufgehoben.

Auswirkungen

Da sich die Teilaufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) verzichtet.

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

Die Beurteilung erfolgt nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes im Plangebiet auf der Rechtsgrundlage des § 34/35 Baugesetzbuch (BauGB).

Umweltbericht

Die Aufhebung des Bebauungsplanes in vorgenanntem Bereich hat keinerlei Auswirkungen auf die Umweltbelange. Der heute vorhandene Bestand wird weiterhin erhalten. Die seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes (1965) überplante, aber immer noch nicht zurück gebaute Straße Kalscheurer Weg wird auch weiterhin nicht zurückgebaut werden. Ihr Bestand wird erhalten und durch Baumaßnahmen in Form von Kanalisation und Oberflächenerneuerung gesichert. Eine Bebauung der heutigen Grünfläche "Kalscheurer Weg, Weg S" ist aufgrund der Aufhebung nicht zu besorgen, da der Bereich aufgrund der weiter bestehenden FNP-Darstellung als Grünfläche nicht in die Siedlungsfläche einbezogen werden kann. Somit bleiben die heutigen Verhältnisse auch bei Teilaufhebung des B-Plans erhalten. Es sind keine (negativen) Auswirkungen auf Landschaft, Natur, Flora und Fauna, Klima, Boden, Luft oder die menschliche Gesundheit zu besorgen. Auswirkungen auf das Umweltmedium Wasser/Grundwasser aufgrund der ermöglichten Kanalisierung der Straße "Kalscheurer Weg" sind aufgrund ihrer Geringfügigkeit als unerheblich zu bewerten.