

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes 65410/03 (6640 Nd/03);
Arbeitstitel: Teilaufhebung des Kalscheurer Weges 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 setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche (Friedhof) fest. Der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufende südliche Teilbereich des Kalscheurer Weges ist ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Teilaufhebung bezieht sich auf das Straßengrundstück mit der Flurstücksnummer 985 und auf das südliche Straßengrundstück des Kalscheurer Weges.

Grund der Teilaufhebung

Diese Fläche wird für Zwecke des Friedhofs nicht mehr benötigt. In einem Ratsbeschluss wurde beschlossen, die Friedhofserweiterungsfläche aufzugeben. Diese Festsetzung steht der dringend erforderlichen Sanierung der Straße und dem Bau einer Straßenentwässerung entgegen. 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 vorgeschlagen.

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.

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.