

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 70510/02 gemäß § 13 BauGB Arbeitstitel: Dünnwalder Kommunalweg in Köln-Stammheim/-Flittard, 1. Änderung

Der Bebauungsplan 70510/02 soll durch ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Der Bebauungsplan 70510/02 –Arbeitstitel: Dünnwalder Kommunalweg in Köln-Stammheim/-Flittard– liegt in den Stadtteilen Stammheim/Flittard und ist seit dem 27.01.2010 rechtskräftig. Er setzt auf einer heute landwirtschaftlich genutzten Fläche ein circa 11 ha großes Gewerbegebiet und die dazu notwendigen Verkehrsflächen fest.

Das Plangebiet liegt zwischen der Düsseldorfer Straße (B 8), der Straße Grüner Kuhweg, der Bahntrasse Köln - Leverkusen und dem Dünnwalder Kommunalweg.

Bei der Umsetzung der Planung ergaben sich im südlichen Planbereich nunmehr Probleme mit einer bestehenden 110-kV-Leitung der RheinEnergie AG, die seinerzeit im Bebauungsplan mit Abstimmung der Stadtwerke Köln GmbH nachrichtlich mit ihren Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen wurde. Die Leitung verläuft in einer Tiefe von circa 1,2 m unter dem heutigen Gelände. Aufgrund der Topographie überdecken die festgesetzten Straßenverkehrsflächen im Bereich der südlichen Wendeanlage und eines Fuß- und Radweges, der von der Wendeanlage nach Westen zur Düsseldorfer Straße hin geplant ist, zukünftig diese Leitung. Die Verkehrsfläche mit Wendeanlage ist im Bebauungsplan in der Höhe auf ein 200-jährliches Hochwasser festgesetzt, weil bei lang anhaltendem Rheinhochwasser das Grundwasser erheblich ansteigen kann und die Straße in diesem Fall hochwasserfrei bleiben soll. Auch der Entwässerungskanal unter der Straße ist hiervon betroffen, weil er aus entwässerungstechnischen Gründen ebenfalls eine bestimmte Höhe haben muss. Deshalb liegen im Bereich der Stromleitung die Verkehrsflächen zukünftig circa 2,50 m über dem natürlichen Gelände. Dadurch würde eine Überdeckung der 110-kV-Leitung in Teilen von bis zu 3,7 m entstehen.

Einer Überdeckung der 110-kV-Leitung in diesem Ausmaß wird von der Leitungseigentümerin (die RheinEnergie AG) und der Betriebsführerin (die Westnetz GmbH) nicht zugestimmt.

In vorangegangenen Gesprächen wurde eine gemeinsame Lösung mit den Leitungsträgern gefunden. Es besteht grundsätzlich Einvernehmen damit, dass lediglich im Bereich der Wendeanlage (einschließlich Böschungen) eine zusätzliche Überdeckung der 110-kV-Leitung um circa 2,50 m erfolgt. In diesem Bereich soll eine Ersatzleitung eingebaut werden, die im Bedarfsfall bei einem Leitungsschaden an der 110-kV-Leitung aktiviert werden kann. Die weitere Detailplanung der Ersatzleitung, der Ausbau der Straße und des Kanals soll in enger Abstimmung mit der RNG/Westnetz durchgeführt werden. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen.

Weil auf den südlichen Fuß- und Radweg, von der Wendeanlage in Richtung Düsseldorfer Straße, nicht verzichtet werden kann, wird er soweit nach Norden verschoben, dass er und seine erforderlichen Böschungen nicht mehr die Stromleitung und die damit verbundenen Sicherheitsstreifen tangieren. Die Böschungen des Fuß- und Radweges sollen, wie bisher, auf den Gewerbeflächen liegen. Auf diese Weise ist die Überdeckung im Bereich der vorhandenen Leitungen (110-kV-Leitung, Randkanal) nur gering.

Der Schmutzwasserkanal, der bisher nördlich parallel zum Fuß- und Radweg geplant war, muss nicht verlegt werden. Auch er liegt zukünftig außerhalb des Fuß- und Radweges mit seinen Böschungen.

Die Flächen, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger für die bestehenden Leitungen festgesetzt sind, bleiben in ihrer jetzigen Form im Bebauungsplan erhalten. Zusätzlich werden die Bereiche der unterirdischen Leitungen als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Außerdem sind Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Ablagerungen nur in Abstimmung mit den Leitungsträgern zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass keine Nachteile für die Leitungen entstehen.

Der geplante Fuß- und Radweg, der von der Wendeanlage nach Süden in Richtung Dünnwalder Kommunalweg führt, soll zukünftig in einer Länge von circa 30 m befahrbar sein. Über diese Straße werden dann die südlich gelegenen Gewerbegrundstücke erschlossen. Das bedeutet, dass die bestehenden unterirdischen Leitungen (110-kV-Leitung und Randkanal) im Bereich der Wendeanlage nicht zusätzlich mit Zufahrtsrampen überdeckt werden.

Die geplante Pumpstation unter der Wendeanlage ist von den Änderungen nicht betroffen. Lediglich die geplante Zuleitung und der geplante Schacht, die für den Überlauf in den Randkanal erforderlich sind, müssen im Bereich der 110-kV-Leitung möglicherweise geringfügig verlegt werden. Das Anschlussrohr an den Randkanal wird tief unter der 110-kV-Leitung herlaufen. Gegen die Kreuzung der 110-kV-Leitung mit dem Regenwasserkanal, der an den Randkanal anschließt, bestehen keine Bedenken. Der Schacht und die Abwasserleitung müssen nur einen geringen Abstand voneinander einhalten. Dies wird im weiteren Verfahren abgestimmt.

Damit die Leitungen durch neue Baumpflanzungen nicht beeinträchtigt werden, wurde in den Pflanzstreifen mit der Bezeichnung P 1 auf die Bepflanzung der Flächen mit 5 % Bäume verzichtet. Die wegfallenden Bäume haben nur einen sehr geringen Einfluss auf den Ausgleich in Natur und Landschaft.

Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sind im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht erforderlich.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung kommt es zu einer geringfügigen Veränderung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Betroffen durch die Bebauungsplan-Änderung sind Gewerbe- und Verkehrsflächen, die im Rahmen der Änderung in einem leicht veränderten Flächenverhältnis gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Ursprungsplan wurde die gesamte Gewerbefläche - überbaubare, nicht überbaubare GE-Fläche sowie Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf GE-Fläche - mit 1 Biotopwertpunkt (BWP)/m² bewertet. Die geplante Verkehrsfläche wurde mit 0 BWP/m² bewertet:

Köln-Code	Biotoptyp	Biotopwert	Flächengröße (m ²)	Biotopwertpunkte
SB211	Gewerbegebiet	1	92 898	92 898
VF211	Verkehrsflächen	0	14 225	0

Alle anderen Biotoptypen, die im Rahmen der Planung vorgesehen werden, sind nicht durch die 1. Änderung betroffen.

Im Rahmen der 1. Änderung wird die Verkehrsfläche zuungunsten der Gewerbefläche um 74 m² vergrößert:

Köln-Code	Biotoptyp	Biotopwert	Flächengröße (m ²)	Biotopwertpunkte
SB211	Gewerbegebiet	1	92 824	92 824
VF211	Verkehrsflächen	0	14 299	0

Entsprechend der aufgezeigten Bilanz verringert sich der Biotopwert der Planung um 74 BWP. Durch die externen Pflanzmaßnahmen M 2 und M 3 wird eine Aufwertung von Ackerfläche zwischen 9 bis 11 BWP/m² erzielt. Ohne die Vergrößerung der externen Ausgleichsfläche beträgt der Ausgleichsumfang der 1. Änderung 99,99 %. Damit ein 100 %-Ausgleich erreicht wird, soll die externe Pflanzmaßnahme M 3 (Aufforstung) um 8 m² vergrößert werden.

Weitere Umweltbelange gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB sind durch die Auswirkungen der Planung nicht betroffen, weil die Bebaubarkeit der Grundstücke sich nicht gegenüber dem heutigen rechtskräftigen Bebauungsplan ändert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden konnte.