

Begründung nach § 3 Abs.2 Baugesetzbuch BauGB

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 75409/02
Arbeitstitel: Neue Eiler Straße in Köln-Porz-Eil

Rechtskraft

Der Bebauungsplan 75409/02 trat mit dem Datum seiner Bekanntmachung am 02.11.1987 in Kraft.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Leostraße, der Kurt-Schumacher-Straße, der Humboldtstraße, der Theodor-Heuss-Straße, der Frankfurter Straße, dem Pfaffenpfädchen, der Ludwigstraße und der Neue Eiler Straße in Köln-Porz-Eil.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung beschränkt sich auf das Gebiet zwischen dem nördlich gelegenen Baumarkt, begrenzt im Osten durch die Neue Eiler Straße, im Süden circa 26,00 m parallel zur Carlebachstraße und im Westen durch die angrenzende Grünfläche (Grundstücke Gemarkung Eil, Flur 16, Flurstücke 879 und 904) in Köln-Porz-Eil.

Der Teilaufhebungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Planinhalt

Der Bebauungsplan trifft für seinen Plangeltungsbereich im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Mischgebiet (MI),
- Gewerbegebiet (GE),
- allgemeines Wohngebiet (WA),
- öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmung -Kinderspielplatz- und -Ballspielplatz-,
- Fläche für Versorgungsanlagen (Hochdruckgasbehälter),
- öffentliche Verkehrsflächen.

Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Gewerbegebiet(GE),
- III Vollgeschosse
- GFZ 2,0
- geschlossene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)
- Zone 1 (Ausschluss von Betrieben mit bestimmten Emissionsverhalten auf der Grundlage der Abstandliste des Abstandserlasses vom 09.07.1982)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grund der Aufhebung

Der Bebauungsplan 75409/02 setzt im Bereich der Teilaufhebung "Gewerbegebiet" fest.

Durch die vor dem Verwaltungsgericht erstrittene Baugenehmigung im Jahr 2011 hat ein Discounter auf der südlich an den Bereich der Teilaufhebung angrenzenden Fläche ein Gebäude mit einer Verkaufsfläche von knapp 800 m² sowie einer Geschossfläche von circa 1 550 m² errichtet. Im Geltungsbereich der Teilaufhebung ist der Parkplatz des Discounters angeordnet.

Jetzt liegt eine Bauvoranfrage vor, mit der der Discounter durch eine Nutzungsänderung der Lagerfläche die Erweiterung der Verkaufsfläche von 799,92 m² auf insgesamt 1 033,34 m² (und damit großflächig) beantragt.

Da das Verwaltungsgericht in seinem Urteil vom 20.07.2011 (23 K 8691/09) festgestellt hat, dass die Voraussetzungen des Discounters auf die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorliegen, soll die Teilaufhebung beschlossen werden, um auch für das gesamte Discounter-Grundstück die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB zu ermöglichen.

Ziel der Teilaufhebung ist es, die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Babauungsplanes nach § 9 Abs.2 BauGB zu schaffen, der Einzelhandelsnutzungen für zentrenrelevante Sortimente ausschließen soll. Das betrifft somit auch eine noch nicht bebaute Fläche des Discounter-Grundstückes. Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB wird zur Erhaltung und Entwicklung der beiden fußläufig nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche Eil, Frankfurter Straße und Finkenberg aufgestellt. Demnach ist als Festsetzungsmöglichkeit lediglich vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes künftig nur bestimmte Arten der gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zuzulassen, nicht zuzulassen oder ausnahmsweise zuzulassen. Weitere Festsetzungsmöglichkeiten gemäß BauGB oder Baunutzungsverordnung (BauNVO) kommen bei der Anwendung des § 9 Abs. 2a BauGB nicht in Betracht. Am 10.11.2016 hat der Stadtentwicklungsausschuss nachfolgend die am 06.10.2016 beschlossene Dringlichkeitsentscheidung genehmigt, für den Bereich Carlebachstraße einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen mit dem Ziel, den Ausschluss von Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2016 im Amtsblatt veröffentlicht.

Mit Beschluss vom 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Das Konzept dient dem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche vor einem Kaufkraftabfluss durch dezentrale Einzelhandelsansiedlungen.

Konkret ist zu erwarten, dass von dem Vorhaben Auswirkungen auf die beiden fußläufig nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche - Nahbereichszentrum Eil (Frankfurter Straße) und Nahbereichszentrum Finkenberg (Konrad-Adenauer-Straße) - zu erwarten sind.

Der Planstandort liegt fußläufig (rund 500 m) von den beiden vorgenannten zentralen Versorgungsbereichen sowie rund 1,2 km vom Stadtteil Porz-Gremberghoven entfernt.

Die bestehenden Zentren können durch verstärkte Umsatzumverteilungen zugunsten von weiteren Einzelhandelsansiedlungen oder -erweiterungen am Planstandort spürbar beeinträchtigt und in ihrer Gesamtfunktionalität gestört werden. Beide Zentren verfügen derzeit über einen relativ schwachen Einzelhandelbesatz und sind daher perspektivisch dringend zu stabilisieren beziehungsweise sogar auszubauen.

Für den Stadtteil Porz-Gremberghoven wurde im Frühjahr 2016 im Auftrag der Stadt Köln eine Machbarkeitsstudie zur Herstellung eines standortangepassten, kleinflächigen Lebensmittelangebotes vorgelegt. Zurzeit führt die Stadt auf dieser Grundlage intensive Gespräche mit Grundstückeigentümern, potenziellen Marktbetreibern und der Bürgerschaft in Gremberghoven. Die Studie belegt unter anderem einen hohen Kaufkraftabfluss aus Gremberghoven in das Gewerbegebiet Eil. Eine weitere Vergrößerung der Attraktivität dieser nicht integrierten Einkaufslagen konterkariert die städtischen Zielsetzungen einer Sicherung und Weiterentwicklung der Zentren und der wohnortintegrierten Nahversorgungsangebote.

Aus diesem Grund ist zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB (Bebauungsplan-Entwurf Nr. 75405/03, Arbeitstitel: Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil) notwendig. Hinsichtlich einer konsequenten Anwendung des Konzeptes soll neben großflächigem Einzelhandel auch zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß Sortimentsliste der Stadt Köln generell ausgeschlossen werden. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb genießt Bestandsschutz.

Da die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nur für im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB zulässig ist, ist die Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 75409/02 für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 75405/03 erforderlich.

Mit der Teilaufhebung werden auch die Ziele des Regionalplanes gestützt.

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogrammes und der Landesentwicklungspläne die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes Köln und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest und ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Der Regionalplan unterscheidet beim Siedlungsraum zwischen den "Allgemeinen Siedlungsbereichen" (ASB) und den "Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung" (GIB).

Das Vorhaben liegt im GIB, so dass entsprechend des Regionalplanes eine Einzelhandelsnutzung hier ausgeschlossen werden soll.

Zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes sind sowohl die Teilaufhebung des Bebauungsplanes, als auch die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den teilaufzuhebenden Bereich, notwendig, in dem Einzelhandel mit zentrenrelevanten- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden soll.

Aus vorgenannten Gründen soll deshalb der Bebauungsplan 75409/02 in einem förmlichen Verfahren teilaufgehoben werden.

Auswirkungen der Teilaufhebung

Für seinen überwiegenden Plangeltungsbereich wird der Bebauungsplan 75409/02 weiterhin zur Realisierung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung benötigt.

Für den Bereich der Teilaufhebung soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung über die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Die Anwendung dieses Planungsinstrumentariums sichert die städtebauliche Ordnung des Raumes.

Nach der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben auf Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB. Es sind zukünftig Vorhaben zulässig, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Da die Umgebung der Teilaufhebung durch Wohnen und gewerbliche Nutzungen in Form von Autohäusern, Kfz Reparaturbetriebe, einer Taxizentrale, einem Baumarkt, sowie metallverarbeitenden Betrieben geprägt ist, schränkt dies nach Inkrafttreten der Teilaufhebung das zukünftige Nutzungsspektrum nicht ein. Die einzige Ausnahme bildet hier Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, da diese Form der gewerblichen Nutzung durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75405/03 (Carlebachstraße) unterbunden werden wird

Da sich die Teilaufhebung 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.

Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB

Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB mit einer Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des zukünftigen Umweltzustandes einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht teilweise aufgehoben) durchgeführt. Für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.

Im Einzelnen:

1. Ziel der Teilaufhebung:

Für den Bereich der Teilaufhebung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet, Zone 1 - Ausschluss von Betrieben mit mehr als 100 m Abstandserfordernis nach der Abstandsliste, maximal dreigeschossig, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 in geschlossener Bauweise fest sowie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung liegt der Discounter Aldi mit einer Verkaufsfläche von ca 800 qm sowie Lager- und betriebsflächen von ca. 1500 qm. Die vorhandene Bebauung weicht in Teilen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ab (überbaubare Fläche, Überplanung von vier Baumstandorten entlang der Carlebachstraße). Der Discounter hat eine Erweiterung der Verkaufsfläche zu Lasten der Lagerfläche beantragt. Zur Sicherstellung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Köln soll für den Bereich des Discounters ein Bebauungsplan mit Regelungen zum Einzelhandel aufgestellt werden. Weitere Regelungen soll der neue Bebauungsplan nicht treffen. Dazu ist die Teilaufhebung eine Voraussetzung.

2. Bestand:

Das Plangebiet der Teilaufhebung ist durch einen Lebensmitteldiscounter mit Pkw-Stellplätzen zum größeren Teil versiegelt und bebaut. Im Bereich der Pkw-Stellplätze sind untergeordnet Zierrabatte mit geringer ökologischer Wertigkeit vorhanden. Weiterhin ist im nördlichen Bereich zwischen Pkw-Stellplätzen und den angrenzenden Gewerbebetrieb eine Pflanzfläche angelegt

3. Auswirkungen der Planung (Teilaufhebung) und Definition der Nullvariante:

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs.4 Satz 3 BauGB daran, welche dauerhaften Auswirkungen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die nach der Teilaufhebung zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung dauerhaft zu erwarten sind.

Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig bzw. dauerhaft anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch vorübergehende, außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Diese Prüfung beinhaltet auch nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase, da diese auf der Ebene der Teilaufhebung nicht abgeschätzt werden können und eine Prüfung insoweit in einem späteren Baugenehmigungsverfahren erfolgen wird.

ES werden durch die Umsetzung der Teilaufhebung keine Techniken oder Stoffe eingesetzt und verwendet, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen werden.

Nullvariante: Bei einem Erhalt des Bestandes kommt es nicht zu Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB.

Zusätzlich könnte bei Nichtaufhebung des Planes die heute vorhandene Pkw-Stellfläche mit Pflanzstreifen durch ein gewerbliches Gebäude, z. B. Büro, Lager gemäß den Ausnutzungskennzahlen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut werden. Dies würde die vorhandene Versiegelung nur marginal erhöhen. Zusätzlich wäre, je nach Art der gewerblichen Nutzung, von einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen (Angestellte, Besucher, An- /

Ablieferung) zu rechnen. Eine erhebliche Verkehrszunahme auf der Eiler Straße wäre allerdings nicht zu erwarten.

Prognose: Nach der Teilaufhebung beurteilt sich das Gebiet nach § 34 Abs. 1 BauGB und die sich in der Umgebung einfügende Bebauung ist zulässig. Auf der Basis von § 34 Abs. 1 BauGB kann im Änderungsbereich nach der Teilaufhebung eine Bebauung des heutigen Parkplatzes und der Pflanzfläche durch gewerbliche Nutzungen einschließlich Einzelhandel erfolgen. Damit sind dann Eingriffe in den Naturhaushalt sowie Auswirkungen auf die südlich vorhandene Wohnbebauung möglich.

Pflanzen, Tiere, Boden, Grundwasser:

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, Naturschutzgesetz NRW, § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW, WHG, LWG NRW;

Bestand:

Im Plangebiet sind derzeit keine hochwertigen Biotoptypen vorhanden. Die wenigen kleinkronigen Bäume, Ziersträucher und der Scherrasen leisten sowohl aufgrund der Kleinflächigkeit als auch der mangelnden Biotopvernetzung keinen erheblichen Beitrag zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Sie stellen keine Brut- und Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten dar. Zum einen weist der Biotopbestand keine Strukturen auf, wie sie speziell angepasste Tierarten als Brut-, Fortpflanzungs- oder Überwinterungsstätten benötigen, zum anderen unterliegt die Fläche durch den Betrieb des Parkplatzes und der täglichen Andienung ständigen Störungen.

Die Bäume fallen nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Köln.

Der im Teilaufhebungsbereich vorhandene Boden dürfte aufgrund von Bautätigkeiten nicht mehr im natürlichen Zustand vorliegen, seine Bodeneigenschaften sind gestört und anthropogen verändert. Einer Nachverdichtung an dieser Stelle ist einer Neuinanspruchnahme unbelasteter Böden im Außenbereich vorzuziehen.

Im Altlastenkataster der Stadt Köln sind für den Teilaufhebungsbereich und seinen Nahbereich keine Eintragungen vorhanden.

Der Teilaufhebungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Erker Mühle. Aufgrund der Kleinflächigkeit der unversiegelten Flächen und der gestörten Bodeneigenschaften leistet der Änderungsbereich keinen erheblichen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Nullvariante/Prognose: In beiden Betrachtungsfällen sind die Auswirkungen identisch und im Vergleich zum Bestand nicht erheblich, da es sich in beiden Fällen um eine versiegelte bzw. zu versiegelnde Fläche handelt.

Luftgüte / Klima:

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft, Abstandserlass NW, BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, Umgang mit Klimawandelfolgen;

Bestand: Gemäß Luftgüteindex (2001 – 2003) liegt der Teilaufhebungsbereich in einer Zone mittlerer Luftgüte. Eine geringfügige Zunahme von Emissionen aus Hausbrand und Mehrverkehr ist in diesem Bereich unproblematisch.

Der Teilaufhebungsbereich liegt in einem Bereich, der gemäß der „Planungshinweiskarte zukünftige Wärmebelastung“ als sehr hoch (wärme-)belastete Siedlungsfläche bewertet wird.

Prognose: Aufgrund der geringen Flächengröße des Teilaufhebungsbereiches und der südlich vorhandenen Wohnbebauung kann davon ausgegangen werden, dass zukünftig nur eine Nutzung zulässig sein wird, die nicht zu einer erheblichen Zunahme der Luftschadstoff-Emission führen wird. Der Änderungsbereich liegt nicht in der Umweltzone des Luftreinhalteplanes der Stadt Köln.

Die zukünftig mögliche zusätzliche Bebauung wird aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage innerhalb der Wärmeinsel von Porz-Eil keine spürbaren negativen Auswirkungen auf das

Kleinklima im Teilaufhebungsbereich und seinem Nahbereich aufweisen. Die Fläche hat auch heute keinerlei thermische Wohlfahrtsfunktion.

Nullvariante: diese entspricht der Prognose, in beiden Betrachtungsfällen sind die Auswirkungen identisch und im Vergleich zum Bestand unerheblich, da es sich in beiden Fällen um eine versiegelte bzw. zu versiegelnde Fläche handelt.

Mensch, Gesundheit, hier Lärm:

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

Bestand: Der Änderungsbereich ist stark lärmvorbelastet durch Straßenverkehrslärm der BAB 59, der Theodor-Heuss-Straße, der Frankfurter Straße, der Neue Eiler Straße und der Carlebachstraße. Untergeordnet liegen vermutlich auch gewerbliche Lärmimmissionen vor. Aufgrund der Zonierung des Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr.75409/02 dürften diese jedoch nur gering ausfallen.

Prognose / Nullvariante: Bei einer Neubebauung und Neunutzung im Teilaufhebungsbereich ist sowohl nach Durchführung der Teilaufhebung als auch bei einem Verzicht hierauf im Rahmen des Bauantrages eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, die nachweist, ob und wie die Grenzwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet an der südlich gelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Dazu wird auch die Lärm-Vorbelastung aus dem bestehenden Gewerbe zu berücksichtigen sein.

Weitere Umweltbelange wie:

- Landschaftsplan, Fachpläne (Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete
- Biologische Vielfalt
- Landschaft/Ortsbild
- Abwasser, Abfälle, sonstige Emissionen wie Gerüche, Licht, Strahlung, Wärme
- Erneuerbare Energien/Energieeffizienz
- Erschütterungen
- Gefahrenschutz/Risiken
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

sind durch die Teilaufhebung und die Nullvariante nicht betroffen.

Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen können bei der Teilaufhebung nicht wie bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Form von Festsetzungen geregelt werden. Dies erfolgt, soweit erforderlich, in späteren Baugenehmigungsverfahren.

3. Sonstige Angaben:

Alternativen zur geplanten Teilaufhebung bestehen nicht. Die Verfestigung eines Einzelhandelsstandortes, der dem vom Rat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept widerspricht, soll mit den zur Verfügung stehenden Planungsinstrumentarien ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf die allgemein bei der Stadt Köln vorhandenen Umweltdaten zurückgegriffen.

- Stadt Köln: Landschaftsplan, jeweils aktueller Stand;
- Stadt Köln, Deutscher Wetterdienst, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Planungshinweiskarte zukünftige Wärmebelastung, aus LANUV Fachbericht Nr.50, Recklinghausen, 2013;
- Labor Dr. Rabe HygieneConsult: Ermittlung der Luftqualität in Köln mit Flechten als Bioindikatoren, Essen, 2003;
- Geologischer Dienst NW: Bodenkarte 1:50.000, Krefeld, o. J.;
- Bezirksregierung Köln: Wasserschutzgebiete in Köln, eigene kartographische Darstellung, Köln, o. J.;
- Stadt Köln, Rheinenergie / ehemaliges Staatliches Umweltamt: Grundwassergleichen, Köln, 1987 bis 2003;
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, elwas web: Grundwasserdaten, Düsseldorf, 2013
- Stadt Köln: Betriebe und Abstände gemäß Seveso III-Richtlinie, eigene kartographische Darstellung, Arbeitsstand, wird nach Vorliegen entsprechender Informationen aktualisiert
- Stadt Köln, Köln.GIS: Luftbilder und Schrägluftbilder, Köln, 2014 und 2016;
- Stadt Köln: Altlastenkataster, Köln, 2010;
- Stadt Köln, Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) AÖR: Hochwassergefahrenkarte, Köln, o. J.;
- Stadt Köln: Überflutungshöhen bei verschiedenen Starkregenereignissen, aus StEB AÖR, Köln, 2014;

Zusammenfassung: Im Rahmen der Teilaufhebung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Vergleich zum Bestand sowie zur Nullvariante gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB festzustellen.

Der Bebauungsplan-Entwurf 75409/02 wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Begründung öffentlich ausgelegt.

Köln, den

Beigeordneter