

# **Begründung nach § 9 Abs.8 Baugesetzbuch –BauGB- zur Offenlage der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 73490/06 Arbeitstitel: August-Strindberg-Straße, Teilaufhebung, in Köln-Holweide**

---

### **1. Rechtskraft**

Der Bebauungsplan 73490/06 trat mit dem Datum seiner Bekanntmachung am 08.08.1994 in Kraft. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes trat mit Datum der Bekanntmachung am 10.01.2000 in Kraft.

### **2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt im Wesentlichen südlich der S-Bahn-Haltestelle Köln-Holweide (Bundesbahnstrecke Köln-Bergisch Gladbach) im Westen begrenzt durch die Honschaftsstraße, im Osten durch private Grünflächen –Dauerkleingärten- und einer Alteneinrichtung und im Süden begrenzt durch die Piccoloministraße.

Im nördlichen Teil sind überwiegend Ausgleichsflächen sowie eine öffentliche Grünfläche mit Kleingärten und Kinderspielplatz parallel zur Bahnstrecke festgesetzt. Des Weiteren werden unter anderem neben dem Allgemeinen Wohngebiet, eine öffentlichen Grünfläche –Parkanlage- sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und Flächen für Gemeinbedarf – Jugendeinrichtung- sowie -Altenwohnanlage- festgesetzt.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst das Grundstück August-Strindberg-Straße 11, Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 9, Flurstück 3812.

Das Grundstück ist durch die August-Strindberg-Straße erschlossen und wird begrenzt im Norden durch eine Grünanlage, im Westen durch die Häuser Adalbert-Stifter-Straße 4 - 8 im Osten durch die Alteneinrichtung und im Süden durch die Häuser August-Strindberg-Straße 1 – 3

Er ist beschränkt auf ein 0,34 ha großes Gebiet mit einem zweistöckigen Bestandsgebäude mit Satteldach. Nördlich grenzt eine öffentliche Grünfläche (geschützter Landschaftsbestandteil „9.20 – „Holweider Heide“) an, östlich eine Fläche für Gemeinbedarf mit einer vierstöckigen Bestandsbebauung mit einer U-förmigen Öffnung in Richtung Geltungsbereich der Teilaufhebung, südlich eine sechsstöckige und westlich an eine dreistöckige Wohnbebauung an.

Der Teilaufhebungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

### **3. Planinhalt**

Der Bebauungsplan trifft für seinen Plangeltungsbereich im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Zulässig sind Nutzungen „Kindertagesstätten“ im Erdgeschoss
- Höhenfestsetzungen
  - Bei I-geschossiger Bebauung: H = 9,00m
  - Jedes weitere Geschoss: +3,00m
- GRZ 0,2 bis 0,5, GFZ 0,8 bis 1,0, Altenwohnanlage GFZ 1,4
- Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Jugendeinrichtung und Altenwohnanlage
- öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen -Parkanlage-, -Parkanlage mit Biotopcharakter-, -Spielplatz-
- private Grünfläche mit den Zweckbestimmungen -Dauerkleingärten-, -Stellplätze und Dauerkleingärten-, -Parkanlage-,

- Fläche für Gemeinbedarf – Jugendeinrichtung-
- Stellplätze (St), Garagen (Ga), Gemeinschaftsstellplätze (Gst), Gemeinschaftsgaragen (G Ga) sowie Tiefgaragen (TGa)
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)
- Fläche für Versorgungsanlagen (Gasverteilerstation)
- Gestalterische Festsetzungen: zulässig sind durch Planzeichen festgesetzte Dachformen:
  - Pultdächer mit einer Dachneigung von 10-20°
  - Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-40°
  - Nur eine Baumart als standortgerechte Straßenbäume zulässig
  - Stellplatzfläche sowie Geh- und Radwege dürfen nicht versiegelt werden

Die im Plangebiet festgesetzten Nutzungen sind realisiert.

Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Bauweise
- II Vollgeschosse mit Satteldach
- TGa und Ga Flächen
- 16 Bäume
- GRZ 0,4 und GFZ 0,7
- überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

#### **4. Grund der Aufhebung**

Der Bebauungsplan 73490/06 setzt im Bereich der Teilaufhebung ein allgemeines Wohngebiet fest.

Im Detail setzt der Bebauungsplan entlang der Piccoloministraße Baufelder fest, die eine urbane Bebauung mit Mehrgeschosswohnungsbauten mit II, III und VI Geschossen planungsrechtlich ermöglichen. Diese Bebauung entspricht der näheren Umgebung und ist heute aufgrund der gut erschlossenen Lage nach wie vor städtebaulich nachvollziehbar und sinnvoll.

In der Umgebung der Teilaufhebung sind östlich angrenzend IV Geschosse, südlich VI Geschosse und westlich III Geschosse festgesetzt. Diese Bebauung ist realisiert worden.

Nur das Grundstück August-Strindberg-Straße Nr. 11 hat in diesem Bereich bisher keine bauliche Veränderung erfahren. Grund hierfür sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die sich eng an der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehenden Bestandsituation orientierten und kaum Erweiterungsmöglichkeiten bieten. Die Erschließung ist über die August-Strindberg-Straße gesichert.

Städtebaulich betrachtet ist es sinnvoll, die Umgebung des Teilaufhebungsbereich als zusammenhängendes Areal von Wohnbebauungen zu erkennen. Hierbei fällt das Grundstück August-Strindberg-Straße Nr. 11 als zweistöckiges Villengebäude aus dem erkennbaren städtebaulichen Raster. Daher ist es stadtplanerisch sinnvoll, eine Bebauung des Grundstückes im Sinne einer eingliedernden und der Umgebung entsprechenden Wohnbebauung zu ermöglichen.

Dies wird ermöglicht, in dem der rechtskräftige Bebauungsplan 73490/06 in einem Teil aufgehoben wird, um anschließend eine planungsrechtliche Situation nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu ermöglichen. Die weiteren baulichen Entwicklungen und deren konkrete baulichen Genehmigungen sind Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens auf planungsrechtlicher Grundlage des § 34 BauGB und werden in diesem Verfahren nicht weiter berührt.

Die konkreten geplanten Entwicklungen sind kein Teil dieses Verfahren und werden im Anschluss der Teilaufhebung im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Das stetige Bevölkerungswachstum in Köln generiert im gesamten Stadtgebiet einen hohen Wohnraumbedarf. Insbesondere für bestimmte Zielgruppen wie z.B. Familien gibt es zu wenige Wohnungsangebote. Die Möglichkeit der Bebauung nach § 34 BauGB kann einen sinnvollen Beitrag für

die Schaffung dringend benötigten Wohnraums leisten. Der aktuelle planungsrechtliche Rahmen verhindert jedoch eine wirtschaftliche Nutzung und Neubebauung des Grundstücks.

Zusammengefasst ist daher das Ziel der Teilaufhebung, den rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Nummer 73490/06 im genannten Bereich aufzuheben, um eine planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu schaffen.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.11.2018 bis zum 21.11.2018 wurden 24 Anregungen vorgebracht.

Während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03. bis zum 22.04.2021 wurden drei Anregungen vorgebracht.

Alle Anregungen wurden dem Rat zur Abwägung vorgelegt.

## **5. Auswirkungen der Teilaufhebung**

Für seinen überwiegenden Plangeltungsbereich wird der Bebauungsplan 73490/06 weiterhin zur Realisierung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung benötigt. Insbesondere die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen dienen dem Stadtteil Holweide als Naherholungsgebiet und sollen daher weiterhin mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 73490/06 planungsrechtlich gesichert sein.

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

Der Bebauungsplan setzt im Westen und Osten allgemeines Wohngebiet –WA- fest. Im östlichen Bereich ist eine Fläche für Gemeinbedarf –Altenwohnanlage- festgesetzt. Für den nördlich angrenzenden Bereich werden private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die Zulässigkeit späterer Bauvorhaben wird durch die Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

## **6. Umweltbericht**

### **A Einleitung**

Für das Teilaufhebungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

#### **6.1 Darstellung des Inhalts und wichtigster Ziele des Bauleitplanes**

Ziel der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 73490/06 ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Situation nach § 34 BauGB, welche die Voraussetzung für eine Neubebauung im Teilaufhebungsbereich zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Köln schafft. Die Festsetzungen im Teil des Aufhebungsbereiches (August-Strindberg Straße Nr. 11) stehen einer baulichen Verdichtung mit Geschoßwohnungsbau entgegen. Mit der Teilaufhebung soll die Voraussetzung für eine Genehmigung eines Vorhabens auf Grundlage des § 34 BauGB ermöglicht werden. Nähere Ausführungen dazu siehe „Grund der Aufhebung“ im städtebaulichen Teil der Begründung.

## **6.2 Bedarf an Grund und Boden**

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73490/06 selbst führt nicht zur Umnutzung von Grund und Boden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 3.450 m<sup>2</sup>.

## **6.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes**

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Arten-, Landschafts- und Biotopschutz) und Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie die Geruchsrichtlinie Nordrhein-Westfalen (GIRL – Beurteilung von Gerüchen), das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW – Schutz des Grundwasserdargebot) sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutz-zonen-Verordnungen und der Luftreinhalteplan.

Auf kommunaler Ebene werden die Baumschutzsatzung und der Landschaftsplan der Stadt Köln berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter näher beschrieben.

Grenzüberschreitende Auswirkungen von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplan-Änderungen sind in Köln aufgrund der Lage in großem Abstand zu Landesgrenzen nicht zu erwarten. Raumbedeutsame Planungen werden mit den angrenzenden Gemeinden abgestimmt.

## **B Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **6.4. Grundlagen**

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73490/06. Geprüft wird, welche erheblichen dauerhaften Auswirkungen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die nach der Teilaufhebung geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung dauerhaft einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig bzw. dauerhaft erhebliche anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch vorübergehende, außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Diese Prüfung beinhaltet nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase, da hierzu im Regelungskanon des BauGB keine Festsetzungs- oder Darstellungsmöglichkeiten aufgeführt sind. Da genaue Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen einer Abriss- oder Bauphase.

Es werden nach der Teilaufhebung voraussichtlich keine Techniken oder Stoffe eingesetzt und verwendet, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen werden.

Es sind keine Planungen in räumlicher Nähe der Bereiche der Teilaufhebung bekannt, deren kumulierende Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind.

#### **6.4.1 Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung beschränkt sich auf ein Grundstück, welches durch die August-Strindberg-Straße erschlossen wird. Auf diesem Grundstück befindet sich ein II-geschossiges Gebäude in offener Bauweise. Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan 73490/06 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit maximal zwei Geschossen und einem Satteldach fest. Es sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 sowie 16 Baumstandorte zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin werden Garagen sowie eine Tiefgarage am nordöstlichen Bau Feld ausgewiesen.

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung sind bereits ein Gebäude und vier Garagen vorhanden, die mit den vorbeschriebenen Festsetzungen gesichert sind. Der winkelförmige, zweigeschossige

Baukörper des Gebäudes könnte aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes geringfügig erweitert werden.

#### **6.4.2 Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Kommt es nicht zur geplanten Teilaufhebung, dann bleibt das Basisszenario (Bestand) erhalten und es greifen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Grundstück August-Strindberg-Straße Nr. 11 hat bisher keine bauliche Veränderung erfahren. Der winkelförmige, zweigeschossige Bestandsbaukörper könnte hier aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes geringfügig erweitert werden. Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf Umweltbelange oder neue Einwirkungen auf sensible Nutzungen. Die geringfügig möglichen baulichen Erweiterungen sind auf einen Bereich begrenzt, der heute schon versiegelt ist. Eine Erweiterung des Bestandsgebäudes im Teilaufhebungsbereich ist zukünftig nicht vorgesehen.

#### **6.4.3 Prognose Umweltzustand bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Teilaufhebung wird zunächst das vorhandene Planungsrecht aufgehoben und die Bebaubarkeit des Bereiches wäre gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Möglich wäre dann für das Grundstück der Teilaufhebung ein Mehrgeschosswohnungsbau, der sich hinsichtlich des Maßes der Nutzung in die nähere Umgebung mit drei, vier und sechs Geschossen, einfügt. Voraussetzung wäre, dass das vorhandene zweigeschossige Gebäude niedergelegt wird.

### **6.5 Umweltbelange gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a – j und §1a BauGB**

#### **6.5.1 Tiere**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, Landnaturschutzgesetz NRW

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Im Jahr 2017 wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durch das BFVTN (2017a+b) zum geplanten Abriss des Bestandsgebäudes und der Beseitigung von Gehölzen erarbeitet. Dazu wurden im Bereich der Teilaufhebung zwei Begehungen zu Gebäude- und Fassadenbrütern, Fledermäusen und Bilchen sowie Baumkontrollen durchgeführt. Im Bereich des Bestandsgebäudes und der kontrollierten Gehölze konnten zu diesem Zeitpunkt keine Hinweise auf aktuelle oder ehemalige Besiedlungen mit Brutvögeln, Fledermäusen und/ oder Bilchen entdeckt werden. Zum Zeitpunkt der Begehung existierten keine Baumhöhlen, die als potenzielle Quartiersstandorte für Fledermäuse oder Bilche fungieren. Ebenso sind keine ausdauernden Nester von Vögeln, insbesondere Spechthöhlen oder Greifvogelhorste, zum Zeitpunkt der Begehung vorhanden gewesen.

Ausnahmen sind mehrere nun kartierte Spechtlöcher in einer Robinie, die unmittelbar rechts am Eingangstor zur Zufahrt des Gebäudes wächst und in einer weiteren Robinie, die am östlichen Rand auf Höhe der nordöstlichen Ecke des Wintergartens steht. Dies könnte auf das Vorkommen eines Buntspechtes hinweisen. Bei der Begehung am 01.08.2017 wurde diese Vogelart außerdem auf dem Grundstück beobachtet. Laut der gutachterlichen Stellungnahme wurden die Spechthöhlen zum Zeitpunkt der Begehungen nicht von Fledermäusen genutzt und weisen kaum geeignete Voraussetzungen auf, um als klimatisch ausgeglichene Winterquartiere zu fungieren.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Unter Beibehaltung der jetzigen Nutzung des Aufhebungsbereiches wäre nicht mit Eingriffen in Lebensstätten oder Brutrevieren von den untersuchten Tierarten zu rechnen. Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes könnte der bestehende winkelförmige, zweigeschossige Baukörper aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes geringfügig erweitert werden. In den entsprechenden Abriss- und Baugenehmigungen wären dann die Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherstellung des Tötungsverbotes von wildlebenden Tierarten zu regeln.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Durch die Teilaufhebung selbst kommt es zunächst nicht zu einer Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensräumen für Tiere. Mit der Umsetzung der Teilaufhebung des Bebauungsplans

wird jedoch der Weg für eine Neubebauung im Aufhebungsbereich auf der Basis von § 34 BauGB geebnet. Im Bereich der Teilaufhebung könnte dann beispielsweise das bestehende Villengebäude abgerissen, ein Mehrgeschosswohnungsbau errichtet und einige Gehölzstrukturen sowie Vegetationsflächen beseitigt werden. Für den Abriss des Villengebäudes liegt die ASP mit folgenden Ergebnissen vor: Das Villengebäude und die zu entfernenden Gehölze besitzen zum Zeitpunkt der Begehungen keine Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Bilche.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Für das Teilaufhebungsverfahren ergeben sich aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I im Hinblick auf die untersuchten Tiergruppen keine Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist zu beachten, dass die Beseitigung der Gehölze nur außerhalb der allgemeinen Brutzeit der Vögel (01. Oktober bis 28. Februar) stattfinden darf. Aufgrund einer grundsätzlich nicht auszuschließenden Neubesiedlung der Lebensstätten oder Brutreviere im Teilaufhebungsbereich in den vergangenen Jahren, ist vor der Beseitigung der Gehölze eine erneute Überprüfung kurz vor der Durchführung der Maßnahmen erforderlich. Dabei wird durch geeignetes Fachpersonal kontrolliert, inwieweit zum betreffenden Zeitpunkt Brutvögel beeinträchtigt werden können und eine Unbedenklichkeit erneut bescheinigt werden kann (BFVTN 2017a). Das BFVTN (2017b) empfiehlt die Lüftungsöffnungen in der Hinterwand der Garagen sowie die Öffnungen im Fenster des Geräteschuppens nach erfolgter Kontrolle zu verschließen, damit es nicht nachträglich zu einer potenziellen Besiedlung von Teilen des Gebäudes, zum Beispiel durch Fledermäuse, kommen kann (BFVTN (2017a).

*Bewertung:*

Im Zuge der Durchführung einer Artenschutzprüfung wurden keine Brut- oder Quartierstätten planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten oder Bilche im Bereich der Teilaufhebung festgestellt. Es wurde jedoch auf dem Gebiet ein Buntspecht beobachtet. Beim Buntspecht handelt es sich um eine Vogelart, die in Nordrhein-Westfalen als nicht-planungsrelevant gilt, vergleichsweise häufig ist und eine Population mit einem guten Erhaltungszustand besitzt. Diese Arten fallen grundsätzlich nicht unter die Regelungen des § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 BNatSchG. Die Teilaufhebung selbst führt nicht zur Auslösung von Eingriffen in Lebensstätten. Im Falle der Umsetzung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes, müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen ergriffen werden.

## **6.5.2 Pflanzen**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, Landnaturschutzgesetz NRW Baumschutzsatzung Stadt Köln

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Das Grundstück August-Strindberg-Straße Nr. 11 hat im Aufstellungsbereich bisher keine bauliche Veränderung erfahren. Der Bereich der Teilaufhebung ist mit einem großen Villengebäude mit vier Garagen bebaut. Die unversiegelten Bereiche dieses Grundstücks sind mit teilweise hochwüchsigen Bäumen, Gehölzen, Sträuchern und Rasen bestanden und weisen einen parkartigen Charakter auf. Die Bäume setzen sich aus Arten wie Robinie, Birke und Fichte zusammen.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Der winkelförmige, zweigeschossige Baukörper des Grundstücks August-Strindberg-Straße Nr. 11 könnte hier aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes geringfügig erweitert werden. Die geringfügig möglichen baulichen Erweiterungen sind auf einen Bereich begrenzt, der heute schon versiegelt ist. Weiterhin sind im Bebauungsplan 16 Bäume als zu erhalten festgesetzt. Entsprechend ist nicht mit Eingriffen in den Biotopbestand zu rechnen.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach Durchführung der Teilaufhebung des Bebauungsplans sind Eingriffe in den Biotopbestand möglich. Bäume, die aufgrund der dann gemäß § 34 BauGB zulässigen Änderungen und Baumaßnahmen gefällt werden sollen und unter die Baumschutzsatzung der Stadt Köln fallen, müssen ersetzt werden. Diese Bäume sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das geplante

Wohnbauvorhaben zu erfassen und zur Fällung ist eine Erlaubnis nach der Baumschutzsatzung der Stadt Köln einzuholen. Es wurden im Rahmen der Begehungen circa 19 Bäume identifiziert, die dieser Baumschutzsatzung unterliegen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Im Rahmen der Teilaufhebung ergeben sich keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen, da durch die Teilaufhebung kein Eingriff in die vorhandenen Biotope vorbereitet wird. Die Eingriffe sind im nachstehenden Baugenehmigungsverfahren zu bewerten und gegebenenfalls auszugleichen.

*Bewertung:*

Die Planungsziele des gültigen Bebauungsplanes auf dem Grundstück der Teilaufhebung sind nicht gänzlich umgesetzt und könnten auf Basis des aktuellen Bebauungsplanes angepasst werden. Die geringfügig möglichen baulichen Erweiterungen sind auf einen Bereich begrenzt, der heute schon versiegelt ist, weshalb keine Eingriffe in den Biotopbestand nötig sind. Die im Nachgang der Teilaufhebung möglichen Nutzungen des Grundstücks gemäß § 34 BauGB können zu einer Beseitigung von Vegetationsflächen führen. Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Köln fallen, müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das geplante Wohnbauvorhaben erfasst und nach Erteilung einer Fällgenehmigung entsprechend ersetzt werden. Die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst führt nicht zu Eingriffen in die vorhandenen Biotope oder zur Beseitigung von Vegetationsflächen.

### **6.5.3 Fläche**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* § 1 BauGB

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Im Bereich der Teilaufhebung liegen versiegelte Flächen wie auch Vegetationsflächen vor.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Die Nullvariante entspricht dem Bestand. Der rechtskräftige Bebauungsplan erlaubt im Bereich der Teilaufhebung aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes, eine geringfügige bauliche Erweiterung auf einem begrenzten Bereich, der heute schon versiegelt ist.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes besteht im Bereich der heute nicht versiegelten Fläche die Möglichkeit einer weiteren Flächeninanspruchnahme durch Entfernung von Vegetation und anschließender Versiegelung. Die im Anschluss an die Teilaufhebung mögliche bauliche Verdichtung mit Geschosswohnungsbau kann zu einer möglichen Inanspruchnahme von ca. 3.450 m<sup>2</sup> führen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die Teilaufhebung selbst keine weitere Flächeninanspruchnahme nach sich zieht. Im Sinne des § 1a Abs. 2 ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

*Bewertung:*

Im Bereich der Teilaufhebung liegen derzeit versiegelte Flächen, wie auch Vegetationsflächen vor. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans kommt es zu keiner Veränderung des Flächenverbrauchs. Es sind jedoch grundsätzlich Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB zulässig, die eine mögliche Inanspruchnahme der Fläche zur Folge haben. Eine bauliche Verdichtung mit Geschosswohnungsbau führt zu einer dauerhaften Mehrversiegelung.

### **6.5.4 Boden**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Der Teilaufhebungsbereich liegt nach Angaben des Altlastenkatasters der STADT KÖLN (2018) auf einer Altlastenfläche, welche unter der Nr. 90402 geführt wird. Im Teilaufhebungsbereich liegt gemäß der Bodenkarte NW 1:50.000 (BK50) (GEOLOGISCHER DIENST NW, o.J.) ein Auftrags-Regosol vor. Regosol ist ein aus carbonatfreiem oder -armem Lockergestein entstandener Boden mit einer sehr gering-mächtigen Bodenentwicklung. Der Boden setzt sich aus anthropogen aufgeschüttetem Material zusammen. Die Bodenverhältnisse sind aufgrund der vorhandenen Altablagerung als gestört zu bezeichnen. Die Versickerungseignung von Auftrags-Regosol wird als bedingt geeignet eingestuft.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Fortbestehen des vorhandenen Planungsrechtes ist nicht mit weiteren Bodeneingriffen zu rechnen, da eine mögliche bauliche Erweiterung auf einem heute bereits versiegelten und begrenzten Bereich zulässig ist.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Die im Teilaufhebungsbereich nach der Teilaufhebung mögliche Umsetzung von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB kann zu weiteren Eingriffen in den Boden führen, mit der Folge einer langfristigen Beeinträchtigung von Bodeneigenschaften.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die Teilaufhebung selbst keine weiteren Eingriffe in den Boden nach sich zieht. Für mögliche nachstehende Verfahren sind die Eingriffe in den Boden zu ermitteln. Die Anforderungen des § 12 BBodSchG sind zu beachten.

*Bewertung:*

Im Bereich der Teilaufhebung liegt ein Auftrags-Regosol vor, der bereits durch Altablagerungen anthropogen beeinträchtigt ist und daher als ein gestörter Boden betrachtet werden kann. Durch die nach der Teilaufhebung zulässigen Vorhaben gemäß § 34 BauGB kann es zu Eingriffen in den Boden kommen. Die Teilaufhebung selbst bereitet keine weiteren Bodeneingriffe vor.

## **6.5.5 Wasser**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

### **6.5.5.1 Oberflächenwasser**

*Ziele des Umweltschutzes:* WHG, LWG NRW, BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz NRW, WRRL

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Es liegen keine Oberflächengewässer vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im Teilaufhebungsbereich keine Flächen für die Anlage von Oberflächengewässern vor.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Es liegen weiterhin keine Oberflächengewässer vor.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Eine Anlage von Oberflächengewässern ist bei Umsetzung der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht wahrscheinlich.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da im Bereich der Teilaufhebung keine Oberflächengewässer vorhanden und/ oder festgesetzt sind oder deren Anlage zulässig wäre.

*Bewertung:*

Da keine Oberflächengewässer vorhanden, festgesetzt oder geplant sind, ist dieser Umweltbelang durch die Teilaufhebung nicht betroffen.

### **6.5.5.2 Grundwasser**

*Ziele des Umweltschutzes:* WHG, LWG NRW

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers "Niederung des Rheins" und liegt dort im Grundwasserkörper 27\_25. Die Bewertung des chemischen Zustandes dieses Grundwasserkörpers ist aufgrund von Pestiziden als schlecht einzustufen (MKULNV 2020). Es findet heute Grundwasserneubildung durch versickerndes Niederschlagswasser statt.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Da die Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Teilaufhebungsbereich nicht gänzlich umgesetzt sind und eine Umsetzung auch zukünftig nicht vorgesehen ist, werden sich im Rahmen der Nullvariante keine Änderungen bezüglich der Grundwasserverhältnisse ergeben.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der erfolgten Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann es zu einer Mehrversiegelung/Bebauung der Freiflächen im Rahmen von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB kommen. Als Folge kann eine Einschränkung der Grundwasserneubildung entstehen. Entsprechend würde dadurch eine dauerhafte Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung der Fläche entstehen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

*Bewertung:*

Im Rahmen der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die heute vorhandene Grundwasserneubildung im Bereich der vorhandenen Vegetationsflächen. Nach der Teilaufhebung können Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Dies ist auch für eine anzunehmende bauliche Verdichtung mittels eines Mehrgeschosswohnungsbaus inklusive Tiefgarage anzunehmen. Die dadurch ausgelöste Verminderung der Grundwasserneubildung wäre als dauerhaft zu betrachten.

### **6.5.6 Luft**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

#### **6.5.6.1 Luftschadstoffe – Emissionen, auch Treibhausgase**

*Ziele des Umweltschutzes:* BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft, Abstandserlass NW

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Emissionsquellen für Luftschadstoffe im Nahbereich der Teilaufhebung sind die Gebäudeheizungen der umgebenden Wohnbebauung, der Straßenverkehr auf der Piccoloministraße und der Adalbert-Stifter-Straße sowie ca. 400 m nördlich des Bereichs der Teilaufhebung der Schienenverkehr der Stadt Köln.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Sollte der Bebauungsplan weiter rechtskräftig bleiben, wird es nicht zu einer wesentlichen Änderung der Emissionssituation kommen.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der Bebauungsplan-Teilaufhebung können mit der Ansiedlung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB auch weitere Emissionsquellen für Luftschadstoff-Emissionen im Teilaufhebungsbe- reich zulässig werden. Die Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus würde zu einer geringen Zunahme von Luftschadstoff-Emissionen aus der Gebäudeheizung und durch den entstehenden Mehrverkehr führen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswir- kungen auf die Emissionssituation, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichs- maßnahmen erforderlich werden. Die Erforderlichkeit von Maßnahmen ist in einem folgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Regelung zur Emissionsminderung wie z. B. Erstellung eines Mobilitätskonzeptes oder Regelungen zur Nahwärmeversorgung sind im Rahmen eines Auf- hebungsverfahrens nicht möglich. Für die nach der Teilaufhebung möglichen Neubauvorhaben kann eine moderne Heizungstechnik und die Einhaltung der Vorgaben der aktuellen Energieein- sparverordnung (EnEV) unterstellt werden.

*Bewertung:*

Im Teilaufhebungsbereich liegt eine mäßige Emissionsvorbelastung ausgehend von Gebäudehei- zungen und Straßen- und Schienenverkehr im Nahbereich vor. Diese kann sich nach der Teilauf- hebung verändern, wenn durch neue Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB zusätzliche Emissionsquellen eingerichtet werden. Die Emission von Luftschadstoffen aus Gebäudeheizungen eines möglichen Mehrgeschosswohnungsbaus ist als gering einzustufen.

### **6.5.6.2 Luftschadstoffe – Immissionen**

*Ziele des Umweltschutzes:* BImSchG, 39. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA Luft

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand)*

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung liegt in einer Zone mit hoher Luftgüte (LABOR DR. RABE HYGIENECONSULT 2003). Damit ist der Aufhebungsbereich unter lufthygienischen Aspekten grund- sätzlich für eine Wohnnutzung geeignet.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Beibehaltung des Planungsrechtes wird es nicht zu einer planbedingten Änderung der Luftgüte im Teilaufhebungsbereich kommen.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Entsprechend der Aussagen zum Punkt "Luftschadstoffe - Emission" kann es nach der Teilaufhe- bung des Bebauungsplanes zu einer geringfügigen Zunahme von Luftschadstoff-Immissionen kommen. Die Immission von Luftschadstoffen aus möglichen Gebäudeheizungen von Vorhaben gemäß § 34 BauGB oder einer möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus und dem damit einhergehenden Mehrverkehr werden dauerhaft bestehen bleiben. Es ist davon auszugehen, dass dies nicht zu einer Änderung der Luftgüte führen wird, und es nicht zu einer Ansiedlung sen- sibler Nutzungen in einem dafür ungeeigneten Bereich kommt.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswir- kungen auf die Immissionssituation, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichs- maßnahmen erforderlich werden. Die Erforderlichkeit von Maßnahmen ist in einem folgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

*Bewertung:*

Im Aufstellungsbereich liegt eine hohe Luftgüte vor. Der Standort ist damit unter Immissions- schutzaspekten für eine Wohnnutzung geeignet. Nach der Teilaufhebung des rechtskräftigen Be-

bauungsplanes kann es, analog zur Emission, zu einer geringen Zunahme der Immission von Luftschadstoffen kommen. Die Immission von Luftschadstoffen aus Gebäudeheizungen von möglichen Vorhaben gemäß § 34 BauGB oder einer möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnbaus und dem damit einhergehenden Mehrverkehr ist als geringfügig einzustufen. Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen einer Teilaufhebung eines Bebauungsplanes nicht möglich und sind auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu verlagern.

### **6.5.7 Klima**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* § 1a Satz 5 BauGB, Klimaschutzgesetz NRW, Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (hier: Wärmebelastung)

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Die Teilaufhebung liegt in einem Bereich, der hinsichtlich der zukünftigen Wärmebelastung als belastete Siedlungsfläche (Klasse 3) eingestuft ist (LANUV 2013). Der Aufhebungsbereich ist durch die bestehende Bebauung bereits vorbelastet. Versiegelte Flächen heizen sich bei Sonnenstrahlung auf und durch die Besiedelung wird der Luftaustausch eingeschränkt. Die nördlich an den Teilaufhebungsbereich, angrenzende öffentliche Grünfläche bildet eine klimaaktive Freifläche. Es kann angenommen werden, dass diese Freifläche über Nacht Kaltluft entstehen lässt und die angrenzende Wohnbebauung dadurch lokal begrenzt mit Kaltluft versorgt.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Beibehaltung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt es nicht zu einer Veränderung der stadtklimatischen Situation.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Die nach § 34 BauGB mögliche Bebauung nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans ermöglicht eine wesentlich größere Bebauung als die Bestandsbebauung. Versiegelte Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung weiterhin auf und die Besiedlungsdichte nimmt zu. Das führt insgesamt zu einer stärkeren Einschränkung der Durchlüftung im Vergleich zur Bestandssituation und bewirkt insgesamt eine geringfügige Verschlechterung der lokalen, kleinklimatischen Situation.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Maßnahmen zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Mikroklima sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Mögliche Maßnahmen sind u.a.: Dach- und Fassadenbegrünung, Anlage von sonstigen Flächen mit Kühlleistung.

*Bewertung:*

Der Teilaufhebungsbereich liegt in einem Bereich, der als belastete Siedlungsfläche eingestuft wird. Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation. Die nach § 34 BauGB zulässige Bebauung nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans ermöglicht eine wesentlich größere Flächenversiegelung als die Bestandsbebauung, wodurch eine geringfügige Verschlechterung der lokalen, kleinklimatischen Situation bewirkt würde.

### **6.5.8 Wirkungsgefüge**

zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima,  
(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* siehe Ziele des Umweltschutzes bei den einzelnen Belangen

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Eine Beeinflussung von Wirkungsgefügen zwischen den Belangen des Naturhaushaltes und Flächen hat bereits mit der erstmaligen Bebauung des Gebietes stattgefunden.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Im Zuge der Beibehaltung des geltenden Planungsrechtes kommt es nicht zu einer wesentlichen Änderung des Wirkungsgefüges im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der winkelförmige, zweigeschossige Baukörper im Geltungsbereich könnte aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes geringfügig erweitert werden. Da die Fläche für die mögliche geringfügige Erweiterung aber bereits versiegelt ist, kommt es zu keiner erheblichen Änderung des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Entsprechend der Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes können Wirkungsgefüge der Umweltbelange Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Klima und Grundwasser betroffen sein. Die Beeinflussung dürfe allerdings nur geringfügig ausfallen und lokal begrenzt bleiben.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf Wirkungsgefüge, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

*Bewertung:*

Eine Beeinflussung des Wirkungsgefüges liegt derzeit nicht vor. Nach der Teilaufhebung kann es durch im Innenbereich zulässige Vorhaben gemäß § 34 BauGB wie auch durch eine mögliche Mehrgeschossbebauung zu einer lokal begrenzten Einwirkung auf das Gefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Klima und Grundwasser kommen. Großräumige Auswirkungen auf Wirkungsgefüge sind nicht zu erwarten, da die Möglichkeiten für Vorhaben durch Lage und Größe des Bereiches stark beschränkt sind.

### **6.5.9 Landschaft**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, DSchG; LNatSchG NRW

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Prägende Landschaftselemente im Teilaufhebungsbereich sind die vorhandenen Gehölze und Bäume, welche in der Mitte des Grundstücks ein großes Bestandsgebäude (Villa) umschließen. Östlich, südlich und westlich des Teilaufhebungsbereiches grenzen drei- bis viergeschossige Bestandsbebauungen an. Nördlich erstreckt sich eine größere, öffentliche Grünfläche.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Im Falle der Beibehaltung des bestehenden Bebauungsplanes bleibt die Landschaft wie unter „Bestand“ beschrieben erhalten.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann es durch die Umsetzung von Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB zur Veränderung der Landschaft im Teilaufhebungsbereich kommen. Die anzunehmende Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus führt zu einem neuen und höheren Gebäude. Dennoch gliedert sich die Veränderung der Landschaft in die umliegende Bebauung ein.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf die Landschaft, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

*Bewertung:*

Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume prägen die heutige Landschaft. Bei Beibehaltung des bestehenden Planungsrechts würde sich das Landschaftsbild nicht verändern. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes kann es durch Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB zur Veränderung der Landschaft im Teilaufhebungsbereich kommen. Die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus führt zur kleinräumigen Veränderung der Landschaft, gliedert sich insgesamt aber in die umliegende Bebauung ein.

### **6.5.10 Biologische Vielfalt**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Entsprechend der vorliegenden Biotopausstattung und der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung ist die biologische Vielfalt als mäßig zu bewerten.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Beibehalten des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nicht von einer anthropogen verursachten Veränderung der derzeitig vorhandenen biologischen Vielfalt auszugehen.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB zulässig, wodurch in gewissem Umfang Eingriffe in den Lebensraum des umliegenden Gehölzbestands möglich sind. Weiterhin kann es zu Störungen z.B. durch Betriebsgeräusche kommen. Damit kommt es zu einer Minderung der biologischen Vielfalt im Teilaufhebungsbereich.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf die Landschaft, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Für die der Teilaufhebung nachfolgenden Maßnahmen, die eine Einschränkung der biologischen Vielfalt zur Folge haben, sind gutachterliche Beurteilungen und gegebenenfalls die Konzeption von Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

*Bewertung:*

Entsprechend der vorliegenden Biotopausstattung, den damit verbundenen Tierlebensräumen und der artenschutzrechtlichen Prüfung ist mit einer mäßigen biologischen Vielfalt im Teilaufhebungsbereich zu rechnen. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes kommt es durch mögliche Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB beziehungsweise durch eine mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus zu einer weiteren Einschränkung der biologischen Vielfalt.

### **6.5.11 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete)**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 b BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BNatSchG, VV FFH / VG

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Der Teilaufhebungsbereich liegt weder innerhalb noch im Nahbereich eines Natura 2000-Gebietes, solche Gebiete sind mehrere Kilometer entfernt (Königsforst, Thielenbruch, Fischruhezonen im Rhein).

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Ein Natura 2000-Gebiet ist weder direkt noch indirekt betroffen.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Ein Natura 2000-Gebiet ist weder direkt noch indirekt betroffen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Solche Maßnahmen sind nicht notwendig, da keine Betroffenheit besteht.

*Bewertung:*

Die geplante Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet.

**6.5.12 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 c BauGB)

**6.5.12.1 Lärm**

*Ziele des Umweltschutzes:* DIN 4109, DIN 18005, DIN 45691, BImSchG, 16. BImSchV, TA Lärm, Freizeitlärmerlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Das Gebiet der Teilaufhebung ist durch Lärmimmissionen aus Straßenverkehr der Piccoloministraße, untergeordnet der August-Strindberg Straße und dem Schienenverkehr (S-Bahntrasse Köln – Bergisch Gladbach) vorbelastet. Der Teilaufhebungsbereich weist den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf. Die hier anzuwendenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm betragen für den Tagzeitraum 55 dB(A) und für den Nachtzeitraum 45 dB(A). Gemäß der Schallimmissionspläne Verkehr der Stadt Köln liegen folgende Lärmimmissionen im Teilaufhebungsbereich in 4,50 m Höhe vor:

Straßenverkehrslärm tags: >45 – 55 dB(A) – nachts >40 – 50 dB(A)

Schienenverkehrslärm tags: <=35 – 50 dB(A) – nachts <=35 – 45 dB(A)

Laut dem in Anlehnung an das Fluglärmgesetz gemäß 1. FlugLSV erstellten Schallimmissionsplan des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes (Stand 2014) liegt der äquivalente Dauerschallpegel in der Klasse <= 40 dB(A) am Tag und in der Nacht.

Anzumerken ist, dass der Verkehr der Adalbert-Stifter-Straße und der August-Strindberg-Straße in der Lärmberechnung nicht berücksichtigt werden.

Entsprechend ist von einer Einhaltung der vorgenannten Orientierungswerte auszugehen. Lärmemissionen aus Sport- oder Gewerbenutzungen liegen nicht vor.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Beibehaltung des bestehenden Planungsrechtes ist nicht mit Änderung der Lärmsituation im Teilaufhebungsbereich zu rechnen.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes können mit zulässigen Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB auch erhöhte Emissionen von Anlagen- und Verkehrslärm entstehen. Beispielsweise würde die Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus mit einer Tiefgarage zum Auftreten von Anlagenlärm durch die Ein- und Ausfahrt führen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu einer Erhöhung von Verkehrs- und Anlagenlärm, sodass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Im Falle der Errichtung eines möglichen Mehrgeschoss-

wohnungsbaus, sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zum passiven Schallschutz zu prüfen. Dies betrifft insbesondere die Schlafräume.

*Bewertung:*

Der Teilaufhebungsbereich ist durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) vorbelastet. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes selbst führt nicht zu einer Veränderung der Lärmsituation. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes können durch Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB Lärmemitteln in untergeordnetem Umfang implementiert werden. Die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus könnte zu einer geringen Zunahme des Verkehrslärms durch den Mehrverkehr führen. Die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen wäre dann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

### **6.5.12.2 Altlasten**

*Ziele des Umweltschutzes:* BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Der Bereich der Teilaufhebung liegt innerhalb der Altablagerung mit der Nr. 90402 der Stadt Köln. Es handelt sich dabei um eine ehemalige Lehmabgrabung, die in kleineren Teilen geringmächtige Auffüllungen aus Bodenaushub, vermengt mit Ziegelbruch, aufweist. Gefahren für die Pfade Boden – Mensch, Boden – Grundwasser oder Boden – Luft bestehen nicht.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei unveränderter Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass keine Gefährdung durch die Altablagerung ausgeht. Der winkelförmige, zweigeschossige Baukörper im Geltungsbereich könnte aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes geringfügig erweitert werden. Da die Fläche für die mögliche geringfügige Erweiterung aber bereits versiegelt ist, kommt es auch hier zu keiner Gefährdung durch die Altablagerung, da es zu keinen Bodeneingriffen kommt.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Durch die mögliche Überbauung der Altablagerung nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt eine Nutzungsänderung, die voraussichtlich mit Bodeneingriffen einhergeht. Dann wären Bodenuntersuchungen erforderlich.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu einer Veränderung von Altlasten, sodass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen der dann möglichen nachfolgenden Verfahren gemäß § 34 BauGB ist diese Fläche jedoch nach BBodSchG zu untersuchen und nutzungsorientiert zu bewerten.

*Bewertung:*

Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes liegt eine Eintragung einer Altablagerung im Altlastenkataster der Stadt Köln vor. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes selbst ist ein Eintrag von Bodenverunreinigungen nicht zu erwarten. Durch die mögliche Nutzungsänderung gemäß § 34 BauGB nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist allerdings mit Bodeneingriffen zu rechnen, wodurch die Altablagerung bei Bodeneingriffen zu untersuchen und zu bewerten ist.

### **6.5.12.3 Erschütterungen**

*Ziele des Umweltschutzes:* Abstandserlass, DIN 4150 Teil 1 und 2;

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

In ca. 400 m nördlicher Entfernung des Bereichs der Teilaufhebung befindet sich der Schienenverkehr der Bahn AG, dessen Erschütterungen sich aufgrund der großen Entfernung auf das Plangebiet nicht auswirken. Sonstige Erschütterung erzeugende Nutzungen wirken auf das Plangebiet nicht ein.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Beibehaltung des bestehenden Planungsrechtes ist nicht mit Änderung der Erschütterungssituation im Teilaufhebungsbereich zu rechnen.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Es ist davon auszugehen, dass von den im Innenbereich gemäß § 34 BauGB zulässigen Nutzungen einschließlich der möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus keine Erschütterungen ausgehen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt es nicht zu einem Auftreten von Erschütterungen, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

*Bewertung:*

In ca. 400 m nördlicher Entfernung des Bereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplanes befindet sich die Schienenverkehrsstrasse Köln – Bergisch-Gladbach. Aufgrund der großen Entfernung wirken keine Erschütterungen auf das Plangebiet ein. Im Teilaufhebungsbereich treten weder bei Beibehaltung der Rechtskraft noch nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes neue Erschütterungen auf.

#### **6.5.12.4 sonstige Gesundheitsbelange / Risiken**

zum Beispiel Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Störfallrisiko, Starkregen (Klimawandelfolgen)

*Ziele des Umweltschutzes:* gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Absatz 5 Nummer 1 BauGB) und je nach Belang: WHG, Hochwasserschutzkonzept; HWRM-RL, BImSchG, 26. BImSchV, Abstandserlass, Seveso II-RL, KAS 18, 12. BImSchV

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Hochwasserschutz: Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von einem Extremhochwasser des Rheins betroffen (STADTENTWÄSSERUNGSBETRIEBE KÖLN, AÖR 2020).

Magnetfeldbelastung: Von Trafostationen können elektromagnetische Vorbelastungen ausgehen.

Störfallrisiko: Es sind keine Störfallbetriebe im Umkreis bekannt.

Starkregen: Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplanes ist im nordöstlichen Bereich von einer mäßigen Überflutungsgefährdung betroffen (STADTENTWÄSSERUNGSBETRIEBE KÖLN o.J.).

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Die Situation zum Hochwasser und zum Starkregen ändert sich nicht. Es entsteht keine neue Magnetfeldbelastung und kein neues Störfallrisiko. Es erfolgen keine Bodeneingriffe. Risiken hinsichtlich vorhandener Kampfmittel im Boden bestehen nicht.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Hochwasserschutz: Es besteht weiterhin keine Hochwassergefahr.

Magnetfeldbelastung: Neue zulässige Nutzungen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB könnten einer möglichen vorhandenen elektromagnetischen Vorbelastung ausgesetzt werden. Einzuhaltende Abstände zu Trafostationen und den Freileitungen sind zu beachten. Eine Berücksichtigung muss im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Störfallrisiko: Es entsteht kein neues Störfallrisiko.

**Starkregen:** Der Umgang mit Starkregenereignissen ist im Baugenehmigungsverfahren für zulässige Nutzungen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB bzw. für die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus zu regeln.

**Kampfmittel:** Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes führt nicht zu Bodeneingriffen. Aufgrund der nach § 34 BauGB möglichen zulässigen Vorhaben sind Erdarbeiten wahrscheinlich. Die zu überbauende Flächen sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auf Kampfmittel zu überprüfen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt es nicht zu Auswirkungen auf sonstige Gesundheitsbelange/Risiken, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Maßnahmen zum Starkregen sowie die Berücksichtigung von Abständen zur vorhandenen Trafostation und Freileitungen sind für die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Das nicht klärflichtige Niederschlagswasser ist gemäß § 44 Abs.1 Landeswassergesetz von Grundstücken vorrangig zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die zu überbauenden Flächen sind bei einer Baugenehmigung auf Kampfmittel zu überprüfen.

*Bewertung:*

Es besteht heute und zukünftig keine Hochwassergefahr aus einem Extremhochwasser des Rheins. Ebenso besteht heute und zukünftig kein Störfallrisiko. Die Berücksichtigung von Abständen zu vorhandenen Trafostation und Freileitungen sind für die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Die mögliche Überflutung durch ein Starkregenereignis muss nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes bei der Genehmigung von zukünftig zulässigen Vorhaben berücksichtigt werden. Die zu überbauenden Flächen sind bei einer Baugenehmigung auf Kampfmittel zu überprüfen.

### **6.5.13 Kultur- und sonstige Sachgüter** (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 d BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Im Teilaufhebungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Derzeit befindet sich auf dem Gelände ein Gebäude (Villa) und vier Garagen.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Da die Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Teilaufhebungsbereich nicht gänzlich umgesetzt sind, ist bei Nichtdurchführung der Planung eine geringfügige bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes auf einem begrenzten Bereich, der heute schon versiegelt ist, möglich. Da eine Umsetzung aber auch zukünftig nicht vorgesehen ist, werden keine Änderungen hinsichtlich der Kultur- und sonstigen Sachgüter erwartet.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Durch die Errichtung zulässiger Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB oder eines möglichen Mehrgeschosswohnungsbaus ist mit Bodeneingriffen zu rechnen, die Auswirkungen auf archäologisches Kulturgut haben können. Die bestehenden Sachgüter im Teilaufhebungsbereich werden abgerissen und es werden neue Sachgüter (mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus) errichtet.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt es nicht zu Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

erforderlich werden. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) NW, insbesondere §§ 15 und 16 DSchG NW, die das Verhalten beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde regeln, zu berücksichtigen.

*Bewertung:*

Im Teilaufhebungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Derzeit befindet sich auf dem Gelände ein Gebäude (Villa) und vier Garagen. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans können Eingriffe in den Boden erfolgen, die mit Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde/Befunde verbunden sein können. Die bestehenden Sachgüter (Villa und Garagen) des Geltungsbereiches der Teilaufhebung können entfernt/abgerissen werden und auf einem Großteil der Fläche können neue Sachgüter (mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus) errichtet werden.

**6.5.14 Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**  
(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BImSchG, Lichterlass NW, LAI-Hinweise „Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), LWG NRW, WHG, LAGA,

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Im Teilaufhebungsbereich kommt es heute nicht zu erheblichen Emissionen von Licht, Gerüchen, Strahlung oder Wärme. Abfälle und Abwässer fallen im Teilaufhebungsbereich nicht an, da das vorhandene Gebäude leer steht. Das Umland ist vor allem im Osten, Süden und Westen durch Wohnbau und dessen Emissionen vorbelastet.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

An der für den Bestand formulierten Situation ändert sich nichts. Da eine gänzliche Umsetzung der Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht vorgesehen ist, entspricht die Nullvariante dem Bestand.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Die nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gemäß § 34 BauGB oder die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus werden voraussichtlich keine erheblichen Änderungen der vorhandenen Emissionen von Licht, Gerüchen, Strahlung oder Wärme auslösen. Im Nahbereich befinden sich bereits Vorbelastungen aufgrund der vorhandenen Wohnsiedlungen. Es kann bei der Zulassung von Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu Beeinträchtigungen auf die angrenzende öffentliche Freifläche kommen (z.B. Beeinträchtigung durch Licht). Eine Abstrahlung von erheblichen Wärme- oder Strahlungsemissionen wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen. Gleiches gilt für Geruchsemissionen. Für die nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gemäß § 34 BauGB und eine damit mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus wird eine geregelte Entsorgung von Abfällen und Abwässern organisiert werden.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt es nicht zu Auswirkungen auf Emissionen (Licht, Gerüche, Strahlung und Wärme) sowie Abfälle und Abwässer, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Bei nachstehenden Vorhaben, sind die Auswirkungen im Rahmen der Baugenehmigung zu behandeln.

*Bewertung:*

Licht-, Geruchs-, Wärme- und Strahlungsemissionen spielen im Teilaufhebungsbereich heute keine oder nur eine untergeordnete Rolle. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und den

damit einhergehenden möglichen Vorhaben nach § 34 BauGB wird sich dies nicht ändern. Abfälle und Abwässer fallen heute nicht an, da das Bestandgebäude im Teilaufhebungsbereich leer steht. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes, durch zulässige Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, zusätzlich anfallende Abfälle und Abwässer werden regelgerecht entsorgt werden können.

### **6.5.15 Nutzung erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 f BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 2016); EnergieeinsparVO 10/2015, Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses Köln aus 6/2000 zur solar-energetischen Optimierung, DIN 5034 (Tageslicht in Innenräumen)

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Das Teilaufhebungsverfahren hat keine Bedeutung für die Gewinnung oder Nutzung erneuerbarer Energien. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält dazu keine Regelungen.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Auch wenn der rechtskräftige Bebauungsplan nicht teilaufgehoben wird, ändert sich die Bestands-situation nicht.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der Teilaufhebung können theoretisch Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zugelassen werden, soweit sie sich im Nahbereich der Wohngebiete als verträglich erweisen. Die Energieversorgung von möglichen Vorhaben gemäß § 34 BauGB oder des möglichen Mehrgeschoss-wohnungsbaus wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt es nicht zu Auswirkungen auf die Gewinnung von erneuerbare Energien oder einer effizienten Energienutzung, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

*Bewertung:*

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält für den Teilaufhebungsbereich keine Regelungen zur Gewinnung erneuerbarer Energie oder zur effizienten Nutzung von Energie. Im Teilaufhebungsbe-reich findet eine solche demnach nicht statt. Während nach der Teilaufhebung des Bebauungs-plans im Innenbereich gemäß § 34 BauGB möglicherweise Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie zulässig wären, trägt die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus voraus-sichtlich nicht dazu bei.

### **6.5.16 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 g BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* Landschaftsplan Köln Luftreinhalteplan Köln, Wasserschutz-zonen-VO

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Das Gebiet der Teilaufhebung ist im Landschaftsplan der Stadt Köln als Innenbereich ausgewie-sen. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Höhenhaus.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Die Beibehaltung des Planungsrechts führt nicht zu Auswirkungen auf den Landschaftsplan oder auf die Wasserschutzzone.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Der Landschaftsplan ist weiterhin nicht von der Teilaufhebung betroffen. Zukünftig im Innenbereich zulässige Vorhaben gemäß § 34 BauGB müssen die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung zum Schutz der Grundwasserqualität beachten.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt es nicht zu Auswirkungen auf den Landschaftsplan oder das festgelegte Wasserschutzgebiet, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

*Bewertung:*

Das Gebiet der Teilaufhebung ist im Landschaftsplan der Stadt Köln als Innenbereich ausgewiesen. Bei einer Teilaufhebung des Bebauungsplans ist der Landschaftsplan nicht betroffen. Weiterhin liegt der Teilaufhebungsbereich in einer Wasserschutzzone IIIB. Die daraus resultierenden Auflagen zum Schutz des Grundwassers sind auch nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans bei der Zulässigkeit von Vorhaben zu beachten.

**6.5.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 h BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BImSchG, Erhaltung der Unterschreitung der Werte der 39. BImSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Der Teilaufhebungsbereich liegt innerhalb der erweiterten Umweltzone des Luftreinhalteplans der Stadt Köln (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2019). Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft keine Regelungen zur Erhaltung der Luftqualität.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Die vorhandene Luftqualität im Teilaufhebungsbereich wird sich nicht erheblich ändern, da die Emissionsquellen Gebäudeheizung und Kfz-Verkehr im Nahbereich bereits vorhanden sind. Es kommt nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Emissionen.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Mit der Umsetzung von zulässigen Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und der möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus kann es zu einer geringfügigen Minderung der Luftgüte im Teilaufhebungsbereich kommen. Die Ziele der städtischen Luftreinhalteplanung werden davon nicht tangiert.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftgüte, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

*Bewertung:*

Die Ziele der Luftreinhaltung sind durch die geplante Bebauungsplan-Teilaufhebung zur Genehmigungsfähigkeit der möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus nicht betroffen.

#### **6.5.18 Wechselwirkungen**

zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 i BauGB)

##### *Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Eine Beeinflussung von Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes hat bereits mit der erstmaligen Bebauung des Gebietes stattgefunden. Im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind Wechselwirkungen als wenig betroffen einzustufen.

##### *Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Im Zuge der Beibehaltung des geltenden Planungsrechtes kommt es nicht zu einer wesentlichen Änderung der Wechselwirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der winkelförmige, zweigeschossige Baukörper im Geltungsbereich könnte aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes geringfügig erweitert werden. Dies führt aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme zu keiner erheblichen Betroffenheit von Wechselwirkungen.

##### *Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Aufgrund der Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB oder bei einer möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus können Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturhaushaltes, Stadtklima, Landschaft und Fläche betroffen werden. Diese Wechselwirkungen sind jedoch lokal begrenzt.

##### *Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Belangen, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

##### *Bewertung:*

Im heutigen Zustand sind natürliche Wechselwirkungen im Teilaufhebungsbereich weitgehend ungestört. Nach der Bebauungsplan-Teilaufhebung können durch die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB im Bereich der Teilaufhebung Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturhaushaltes, Stadtklima, Landschaft und Fläche eingeschränkt werden. Großräumige Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten, da die Möglichkeiten für Vorhaben durch Lage und Größe des Bereiches stark beschränkt sind.

#### **6.5.19 Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen**

auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen, z. B. Seveso-III-RL, 12. BImSchV, KAS 18

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 j BauGB)

##### *Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Die Anfälligkeit des Teilaufhebungsbereiches für schwere Unfälle und Katastrophen ist gering, da weder störfallrelevante Betriebe noch übergeordnete Verkehrswege mit Gefahrguttransporten noch Produktenleitungen im Teilaufhebungsbereich bekannt sind.

##### *Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Gegenüber der Beschreibung der Bestandssituation ändert sich bei Beibehaltung des Planungsrechts nichts.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, die keine Störfälle oder schweren Unfälle auslösen können, da im Nahbereich Wohnbebauung vorhanden ist. Mit der möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus werden zusätzlich Menschen im Teilaufhebungsbereich untergebracht. Aufgrund der geringen Anfälligkeit des Teilaufhebungsgebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen ist die Unterbringung als unproblematisch zu bewerten.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Da die Anfälligkeit des Teilaufhebungsbereiches für schwere Unfälle und Katastrophen gering ist, sind im Rahmen der Bebauungsplan-Teilaufhebung keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

*Bewertung:*

Die Anfälligkeit des Teilaufhebungsbereiches für schwere Unfälle und Katastrophen ist gering. Dies gilt auch weiter für die nach der Teilaufhebung zulässigen Vorhaben gemäß § 34 BauGB und für die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus.

## **6.5.20 Eingriffsregelung**

(§ 1a Abs. 3 BauGB)

*Ziele des Umweltschutzes:* BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz NRW, § 1a BauGB

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Der Teilaufhebungsbereich hat bisher keine bauliche Veränderung erfahren. Eingriffe sind gemäß des vorhandenen Planungsrechts zulässig. Die Eingriff-Ausgleich-Regelung ist bereits auf der Ebene des Bebauungsplans vorverlagert.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Es gilt die gleiche Beurteilung wie für den Bestand. Zusätzlich könnte bei Nichtdurchführung der Planung, der winkelförmige, zweigeschossige Bestandsbaukörper, aufgrund des Zuschnitts des Baufeldes geringfügig erweitert werden.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Nach der Teilaufhebung sind Vorhaben gemäß § 34 des BauGB oder die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus zulässig. Für Vorhaben nach § 34 BauGB greift die Eingriffsregelung nicht.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Maßnahmen sind im Rahmen der Teilaufhebung nicht erforderlich, da aufgrund der Aufhebung keine Änderung der Natur und Landschaft erfolgt. Im Falle der Umsetzung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB müssen Eingriffe nicht ausgeglichen werden.

*Bewertung:*

Eingriffe im Teilaufhebungsbereich sind gemäß des vorhandenen Planungsrechts (rechtskräftiger Bebauungsplan) zulässig. Die Eingriff-Ausgleich-Regelung ist demnach bereits auf der Ebene des Bebauungsplans vorverlagert. Nach der Teilaufhebung zulässige Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB lösen Eingriffe aus, die im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind. Die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst führt nicht zu Eingriffen in die vorhandenen Biotope.

### **6.5.21 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete** (Anlage 1 zum BauGB, 2. b) ff)

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird es zu keinen kumulativen Auswirkungen kommen, da der Teilaufhebungsbereich nach Durchführung des Verfahrens dem Bestand entspricht. Es sind derzeit auch keine Vorhaben benachbarter Plangebiete bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans durch Vorhaben gemäß § 34 BauGB oder die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus führen könnten.

### **5.5.22 eingesetzte Stoffe und Techniken** (Anlage 1 zum BauGB, 2. b) hh)

Die zukünftig eingesetzten Stoffe und Techniken sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

### **6.5.23 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

(Anlage 1 zum BauGB, 2. d)

Alternativen zur geplanten Teilaufhebung bestehen nicht. Nur durch die Teilaufhebung wird die Möglichkeit einer Bebauung des Gebietes auf Grundlage von § 34 BauGB geschaffen.

## **C Zusätzliche Angaben**

### **6.6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben** *z.B. Rammkernsondierungen, schalltechnische Berechnung, Messung, ...*

Zur Erstellung der vorliegenden Umweltprüfung sind keine technischen Verfahren erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergeben sich nicht, da eine Bebauungsplan-Teilaufhebung eine lediglich geringe Untersuchungstiefe auslöst.

### **6.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Maßnahmen zum Monitoring entstehen aus einer Bebauungsplan-Teilaufhebung nicht.

### **6.8 Zusammenfassung**

Für das Teilaufhebungsverfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Teilaufhebung sind folgende Umweltauswirkungen oder Einwirkungen auf den Bestand gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB festzustellen:

**Tiere:** Im Zuge der Durchführung einer Artenschutzprüfung wurden keine Brut- oder Quartierstätten planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten oder Bilche im Bereich der Teilaufhebung festgestellt. Es wurde auf dem Gebiet aber ein Buntspecht beobachtet. Beim Buntspecht handelt es sich um eine Vogelart, die in Nordrhein-Westfalen als nicht-planungsrelevant gilt, vergleichsweise häufig ist und eine Population mit einem guten Erhaltungszustand besitzt. Diese Arten fallen grundsätzlich nicht unter die Regelungen des § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 BNatSchG. Die Teilaufhebung selbst führt nicht zur Auslösung von Eingriffen in Lebensstätten. Im Falle der Umsetzung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans, müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen ergriffen werden.

**Pflanzen:** Die Planungsziele des gültigen Bebauungsplans auf dem Grundstück der Teilaufhebung sind nicht gänzlich umgesetzt und könnten auf Basis des aktuellen Bebauungsplanes angepasst werden. Die geringfügigen möglichen baulichen Erweiterungen sind auf einen Bereich begrenzt, der heute schon versiegelt ist, weshalb keine Eingriffe in den Biotopbestand nötig sind. Die im

Nachgang der Teilaufhebung möglichen Nutzungen des Grundstücks gemäß § 34 BauGB können zu einer Beseitigung von Vegetationsflächen führen. Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Köln fallen (19 Bäume), müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das geplante Wohnbauvorhaben erfasst und nach Erteilung einer Fällgenehmigung entsprechend ersetzt werden. Die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst führt nicht zu Eingriffen in die vorhandenen Biotope oder zur Beseitigung von Vegetationsflächen.

**Fläche:** Im Bereich der Teilaufhebung liegen derzeit versiegelte Flächen, wie auch Vegetationsflächen vor. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans kommt es zu keiner Veränderung des Flächenverbrauchs. Es sind jedoch grundsätzlich Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB zulässig, die eine mögliche Inanspruchnahme der Fläche zur Folge haben. Eine bauliche Verdichtung mit Geschosswohnungsbau führt zu einer dauerhaften Mehrversiegelung.

**Boden:** Im Bereich der Teilaufhebung liegt ein Auftrags-Regosol vor, der bereits durch Altablagerungen anthropogen beeinträchtigt ist und daher als einen gestörten Boden betrachtet werden kann. Durch die nach der Teilaufhebung zulässigen Vorhaben gemäß § 34 BauGB kann es zu Eingriffen in den Boden kommen. Die Teilaufhebung selbst bereitet keine weiteren Bodeneingriffe vor.

**Oberflächengewässer:** Da keine Oberflächengewässer vorhanden, festgesetzt oder geplant sind, ist dieser Umweltbelang durch die Teilaufhebung nicht betroffen.

**Grundwasser:** Im Rahmen der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die heute vorhandene Grundwasserneubildung im Bereich der vorhandenen Vegetationsflächen. Nach der Teilaufhebung können Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Dies ist auch für eine anzunehmende bauliche Verdichtung mittels des Mehrgeschosswohnungsbaus inklusive Tiefgarage anzunehmen. Die dadurch ausgelöste Verminderung der Grundwasserneubildung wäre als dauerhaft zu betrachten.

**Luft:** Im Teilaufhebungsbereich liegt eine mäßige Emissionsvorbelastung ausgehend von Gebäudeheizungen und Straßen- und Schienenverkehr im Nahbereich vor. Diese kann sich nach der Teilaufhebung verändern, wenn durch neue Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB zusätzliche Emissionsquellen eingerichtet werden. Die Emission von Luftschadstoffen aus Gebäudeheizungen eines möglichen Mehrgeschosswohnungsbaus ist als gering einzustufen.

Im Bereich der Teilaufhebung liegt eine hohe Luftgüte vor. Der Standort ist damit unter Immissionschutzaspekten für eine Wohnnutzung geeignet. Nach der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann es, analog zur Emission, zu einer geringen Zunahme der Immission von Luftschadstoffen kommen. Die Immission von Luftschadstoffen aus Gebäudeheizungen von möglichen Vorhaben gemäß § 34 BauGB oder einer möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus und dem damit einhergehenden Mehrverkehr ist als geringfügig einzustufen. Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen einer Teilaufhebung eines Bebauungsplanes nicht möglich. Sie werden nach Abschluss des Teilaufhebungsverfahrens auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

**Klima:** Der Teilaufhebungsbereich liegt in einem Bereich, der als belastete Siedlungsfläche eingestuft wird. Durch die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst kommt es nicht zu Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation. Die nach § 34 BauGB mögliche Bebauung nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans ermöglicht eine wesentlich größere Bebauung als die Bestandsbebauung, wodurch eine geringfügige Verschlechterung der lokalen, kleinklimatischen Situation bewirkt wird.

**Wirkungsgefüge:** Eine Beeinflussung des Wirkungsgefüges liegt derzeit nicht vor. Nach der Teilaufhebung kann es durch im Innenbereich zulässige Vorhaben gemäß § 34 BauGB wie auch durch eine mögliche Mehrgeschossbebauung zu einer lokal begrenzten Einwirkung auf das Gefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Klima und Grundwasser kommen. Großräumige Auswirkungen auf Wirkungsgefüge sind nicht zu erwarten, da die Möglichkeiten für Vorhaben durch Lage und Größe der Umgebung stark beschränkt sind.

**Landschaft:** Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume prägen die heutige Landschaft. Bei Beibehaltung des bestehenden Planungsrechtes würde sich das Landschaftsbild nicht verändern. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes kann es durch Vorhaben im Innenbereich gemäß

§ 34 BauGB zur Veränderung der Landschaft im Teilaufhebungsbereich kommen. Die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus führt zur kleinräumigen Veränderung der Landschaft, gliedert sich insgesamt aber in die umliegende Bebauung ein.

**Biologische Vielfalt:** Entsprechend der vorliegenden Biotopausstattung, den damit verbundenen Tierlebensräumen und der artenschutzrechtlichen Prüfung ist mit einer geringen biologischen Vielfalt im Teilaufhebungsbereich zu rechnen. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes kommt es durch mögliche Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB beziehungsweise durch eine mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus zu einer Einschränkung der biologischen Vielfalt.

**Natura 2000:** Die geplante Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet.

**Lärm:** Der Teilaufhebungsbereich ist durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) vorbelastet. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes selbst führt nicht zu einer Veränderung der Lärmsituation. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes können durch Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB Lärmemitteln in untergeordnetem Umfang implementiert werden. Die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus könnte zu einer geringen Zunahme des Verkehrslärms durch den Mehrverkehr führen. Die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

**Altlasten:** Für die Teilaufhebung liegt eine Eintragung einer Altablagerung im Altlastenkataster der Stadt Köln vor. Durch die Teilaufhebung selbst ist ein Eintrag von Bodenverunreinigungen nicht zu erwarten. Durch die mögliche Nutzungsänderung nach der Teilaufhebung ist allerdings mit Bodeneingriffen zu rechnen, wodurch die Altablagerung bei Bodeneingriffen zu untersuchen und zu bewerten ist.

**Erschütterung:** In ca. 400 m nördlicher Entfernung des Bereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplanes befindet sich die Schienenverkehrsstrasse der Bahn AG Köln – Bergisch-Gladbach. Aufgrund der großen Entfernung wirken keine Erschütterungen auf das Plangebiet ein. Im Teilaufhebungsbereich treten weder bei Beibehaltung der Rechtskraft noch nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes neue Erschütterungen auf.

**Sonstige Gesundheitsbelange / Risiken:** Es besteht heute und zukünftig keine Hochwassergefahr aus einem Extremhochwasser des Rheins. Ebenso besteht heute und zukünftig kein Störfallrisiko. Die Berücksichtigung von Abständen zu vorhandenen Trafostation und Freileitungen sind für die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Die mögliche Überflutung durch ein Starkregenereignis muss nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes bei der Genehmigung von zukünftig zulässigen Vorhaben berücksichtigt werden. Die zu überbauenden Flächen sind bei einer Baugenehmigung auf Kampfmittel zu überprüfen.

**Kultur- und sonstige Sachgüter:** Im Teilaufhebungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Derzeit befindet sich auf dem Gelände ein Gebäude (Villa) und vier Garagen. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans können Eingriffe in den Boden erfolgen, die mit Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde/Befunde verbunden sein können. Die bestehenden Sachgüter (Villa und Garagen) des Geltungsbereiches der Teilaufhebung können entfernt/abgerissen werden und auf einem Großteil der Fläche können neue Sachgüter (mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus) errichtet werden.

**Vermeidung von Emissionen:** Licht-, Geruchs-, Wärme- und Strahlungsemissionen spielen im Teilaufhebungsbereich heute keine oder nur eine untergeordnete Rolle. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und den damit einhergehenden möglichen Vorhaben nach § 34 BauGB wird sich dies nicht ändern. Abfälle und Abwässer fallen heute nicht an, da das Bestandgebäude im Teilaufhebungsbereich leer steht. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes, durch zulässige Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, zusätzlich anfallende Abfälle und Abwässer werden regelgerecht entsorgt werden können.

**Erneuerbare Energien:** Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält für den Teilaufhebungsbereich keine Regelungen zur Gewinnung erneuerbarer Energie oder zur effizienten Nutzung von Energie. Im Teilaufhebungsbereich findet eine solche demnach nicht statt. Während nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans im Innenbereich gemäß § 34 BauGB möglicherweise Anlagen zur Ge-

winnung erneuerbarer Energie zulässig wären, trägt die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus voraussichtlich nicht dazu bei.

**Landschaftspläne und sonstige Pläne:** Das Gebiet der Teilaufhebung ist im Landschaftsplan der Stadt Köln als Innenbereich ausgewiesen. Bei einer Aufhebung des Bebauungsplans ist der Landschaftsplan nicht betroffen. Weiterhin liegt der Teilaufhebungsbereich in einer Wasserschutzzone IIIB. Die daraus resultierenden Auflagen zum Schutz des Grundwassers sind auch nach der Teilaufhebung bei der Zulässigkeit von Vorhaben zu beachten.

**Erhaltung bestmöglicher Luftqualität:** Die Ziele der Luftreinhaltung sind durch die geplante Bebauungsplan-Teilaufhebung zur Genehmigungsfähigkeit der möglichen Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus nicht betroffen.

**Wechselwirkungen:** Im heutigen Zustand sind natürliche Wechselwirkungen im Teilaufhebungsbereich weitgehend ungestört. Nach der Bebauungsplan-Teilaufhebung können durch die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB im Bereich der Teilaufhebung Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturhaushaltes, Stadtklima, Landschaft und Fläche eingeschränkt werden. Großräumige Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten, da die Möglichkeiten für Vorhaben durch Lage und Größe des Bereiches stark beschränkt sind.

**Schwere Unfälle und Katastrophen:** Die Anfälligkeit des Teilaufhebungsbereiches für schwere Unfälle und Katastrophen ist gering. Dies gilt auch weiter für die nach der Teilaufhebung zulässigen Vorhaben gemäß § 34 BauGB und für die mögliche Errichtung eines Mehrgeschosswohnungsbaus.

**Eingriffsregelung:** Eingriffe im Teilaufhebungsbereich sind gemäß des vorhandenen Planungsrechts (rechtskräftiger Bebauungsplan) zulässig. Die Eingriff-Ausgleich-Regelung ist demnach bereits auf der Ebene des Bebauungsplans vorverlagert. Nach der Teilaufhebung zulässige Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB lösen Eingriffe aus, die im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind. Die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes selbst führt nicht zu Eingriffen in die vorhandenen Biotope.

Aus der Teilaufhebung selbst ergeben sich demnach keine Auswirkungen auf die Umweltbelange und entsprechend sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Nach erfolgter Teilaufhebung richtet sich die Beurteilung des Gebietes nach § 34 BauGB.

Nach der Teilaufhebung kann es durch zulässige Vorhaben gemäß § 34 BauGB oder durch die mögliche Errichtung und den anzunehmenden Betrieb des Mehrgeschosswohnungsbaus zu Auswirkungen auf einzelne Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB kommen. Ausgleichsmaßnahmen sind entweder nicht erforderlich oder werden in nachfolgenden Genehmigungsverfahren geregelt.

## 6.9 Referenzliste der Quellen

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2019): Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Köln. Zweite Fortschreibung 2019. <https://www.stadt-koeln.de/artikel/03327/index.html>. (abgerufen: 23.04.2020).
- BÜRO FÜR VEGETATIONSKUNDE, TIERÖKOLOGIE, NATURSCHUTZ (BFVTN) (2017a): Abbruch eines Villengebäudes in der August-Strindberg-Straße 11, 51067 Köln-Holweide. Artenschutzrechtliche Einschätzung: Gebäude- und Fassadenbrüter, Fledermäuse und Bilche. Erste Teiluntersuchung, Stand: 03.08.2017. Bearbeitet durch: Dr. rer. nat. Olaf Denz. Stand: 24.10.2017.
- BÜRO FÜR VEGETATIONSKUNDE, TIERÖKOLOGIE, NATURSCHUTZ (BFVTN) (2017b): Abbruch eines Villengebäudes in der August-Strindberg-Straße 11, 51067 Köln-Holweide. Artenschutzrechtliche Einschätzung: Ausdauernde Nistplätze von Vögeln und Quartierstandorte von Fledermäusen in Gehölzen. Zweite Teiluntersuchung, Bearbeitet durch: Dr. rer. nat. Olaf Denz. Stand: 24.10.2017.
- GEOLOGISCHER DIENST NW: Bodenkarte 1:50.000, Krefeld, o. J..
- LABOR DR. RABE HYGIENECONSULT (2003): Karte "Luftgüte in Köln" aus: Ermittlung der Luftqualität in Köln mit Flechten als Bioindikatoren, Essen, 12/2003.

- LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2013): Auszug aus der Planungshinweiskarte "Zukünftige Wärmebelastung" aus: Klimawandelgerechte Metropole Köln, Abschlussbericht, LANUV Fachbericht Nr. 50, Recklinghausen.
- MKULNV (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2020): Das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem „ELWAS-WEB“, <http://www.elwasweb.nrw.de>, Stand: 16.04.2020.
- STADTENTWÄSSERUNGSBETRIEBE KÖLN, AÖR (2020): "Hochwassergefahrenkarten (Hochwasser, Grundhochwasser, Starkregen)", unter: [www.hw-karten.de](http://www.hw-karten.de) (abgerufen: 23.04.2020).
- STADTENTWÄSSERUNGSBETRIEBE KÖLN (o.J.): Starkregengefahrenkarte. <http://www.hw-karten.de/index.html?Module=Starkregen> (abgerufen: 23.04.2020).
- STADT KÖLN, KÖLNGIS (2018): Luftbilder, Köln.
- STADT KÖLN (2018): Altlastenkataster, Köln.
- STADT KÖLN, UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZAMT (2019): Schallimmissionspläne Kfz-Verkehr, Schiene, Flugverkehr Köln.
- WITTLER INGENIEURBÜRO GEOLOGIE UND UMWELT (2017): Rückbau- und Entsorgungskonzept für den Abbruch einer alten Villa August-Strindberg-Straße 11 in 51067 Köln-Holweide.

## **7. 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.

## **8. Planverwirklichung/Kosten**

Nach der beschlossenen Teilaufhebung ist der Bereich an der August-Strindberg-Straße auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen, d.h. ein Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Stadt Köln entstehen mit der Teilaufhebung keine Kosten. Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 ff. BauGB sind nicht erkennbar.

Ob die erschließungsbeitragspflichtigen Kosten an der Piccoloministraße und der August-Strindberg-Straße schon abgerechnet wurden, wird in der parallel zur Offenlage durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Dienststellen geklärt.

Die Satzungsbeurteilung könnte dann bei Bedarf entsprechend ergänzt werden.

## **9. Städtebaulichen Kennziffern**

Größe des Plangebiets in ha	0,34 ha
-----------------------------	---------