

B E G R Ü N D U N G

nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB zur 164. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen

Arbeitstitel: Bereiche "Neuer Weyerstraßerweg" und "Wohnsiedlung Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock

- hier:
1. Das Änderungsgebiet "Neuer Weyerstraßerweg" wird neu strukturiert. Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) stellt für Teile des Änderungsgebietes Bahnflächen dar, die zwischenzeitlich aufgegeben wurden. FNP-relevant ist die Umwandlung einer Gewerbefläche in eine Sonderbaufläche (Baumarkt) sowie Ausbau und Darstellung des Neuer Weyerstraßerwegs im FNP als "örtlicher Hauptverkehrszug".
 2. Planungsrechtliche Sicherung der "Wohnsiedlung Kalscheurer Weg" als Wohnbaufläche auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrages. Im FNP ist diese Fläche bisher als Grünfläche dargestellt.
 3. Die vorgehaltene Friedhofserweiterungsfläche des Südfriedhofs wird zu dem Zweck nicht mehr benötigt. Die südwestliche, an die Wohnsiedlung angrenzende Fläche wird dem Wohnen zugeschlagen. Der nordöstlich gelegene Teil behält die Grün-Darstellung.
 4. FNP-Anpassung: Die im FNP südwestlich des Güterbahnhofs Eifeltor –Unterer Komarweg– dargestellte Bahntrasse wird nicht mehr benötigt. Die Darstellung im FNP wird in Grünfläche geändert.

TEIL I STÄDTEBAU

1. Gebietsbeschreibung

1.1 Abgrenzung des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet befindet sich zwischen dem Zollstockgürtel, dem Kalscheurer Weg, Oberer Komarweg und der ehemals genutzten Bahntrasse östlich der Unterführungen des Güterbahnhofs Eifeltor. Aus der westlich angrenzenden Umgebung wird die Anpassung der südwestlich des Güterbahnhofs Eifeltor dargestellten Bahnschleife in das FNP-Änderungsverfahren einbezogen.

1.2 Vorhandene Struktur und Verkehr

1.2.1 Neuer Weyerstraßerweg

Die Fläche des Änderungsgebietes wird heute überwiegend gewerblich genutzt. Ehemals genutzte Bahnflächen sind zum Teil nach Planvorgaben aus der Zeit Anfang der 90er Jahre bereits bebaut oder liegen brach.

Die Anbindung an die überörtlichen Hauptverkehrszüge erfolgt über den angrenzenden Zollstockgürtel in westlicher als auch in östlicher Richtung und weiter über die radialen Hauptverkehrsstraßen Luxemburger Straße und Bonner Straße. Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist über den Zollstockgürtel/Vorgebirgsstraße und über den Zollstockgürtel/Klettenberggürtel/Luxemburger Straße gegeben.

Die direkte Erschließung der gewerblich genutzten Flächen von der Bundesautobahn A 4 bzw. der Militärringstraße kommend erfolgt über die Straße Oberer Komarweg. Aufgrund der Fahrbahnbreite ist die Befahrbarkeit der Straße streckenweise nur in Richtung Norden möglich. Dies führt dazu, dass der vorhandene Lkw-Verkehr aus dem Gebiet nicht direkt zur Autobahn abfließen kann, sondern lange Wege über den Zollstockgürtel und weiter über das Netz der örtlichen Hauptverkehrszüge zurückzulegen hat. Zum Teil fließt der Verkehr auch über die Straße Kalscheurer Weg nach Süden ab, wobei angrenzende Wohngebiete, Grünbereiche und Friedhofsruhe gestört werden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Stadtbahnlinie 12 und die Buslinie 130.

1.2.2 Wohnsiedlung Kalscheurer Weg

Die Ursprünge der Siedlung stammen aus der Zeit der 1930er Jahre, als mittels Notverordnung die Großstädte gedrängt wurden, bedürftigen Bevölkerungsschichten öffentlichen Grund als Garten- und Bauland zur Verfügung zu stellen. Große Teile der an den Güterbahnhof Eifeltor südöstlich angrenzenden Fläche haben sich über die Jahre zu einem Wohnstandort etabliert.

Die Erschließung der Wohnsiedlung erfolgt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über den Kalscheurer Weg.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Stadtbahnlinie 12 und den Zubringer Buslinien 131 und 138.

Angrenzend an die Wohnsiedlung bis zum Kalscheurer Weg befindet sich für den Südfriedhof eine vorgehaltene Friedhofserweiterungsfläche.

2. Anlass, Ziel und Zweck der FNP-Änderung

2.1 Bereich Neuer Weyerstraßerweg

Im Bereich Neuer Weyerstraßerweg ist die Umstrukturierung der Flächen der ehemaligen Bahnanlagen Anlass für diese FNP-Änderung. Der Rat der Stadt Köln hat für dieses Gebiet - zur Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung - eine Veränderungssperre beschlossen, die am 21.06.2006 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt rechtsgültig wurde. Durch die Veränderungssperre soll insbesondere die Ansiedlung von Discountern mit negativen Auswirkungen auf vorhandene Strukturen und städtebauliche Zielplanungen verhindert werden.

Die östlich und westlich des Neuer Weyerstraßerwegs vorhandenen Gewerbebetriebe sollen planungsrechtlich gesichert und neue Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen werden. Die Gewerbefläche südlich der Bernkasteler Straße, auf der sich der Baumarkt befindet, soll als Sondergebiet (SO) dargestellt werden. Mit dem Neu- und Ausbau der Straße Neuer Weyerstraßerweg wird ein Netzschluss zwischen den örtlichen Hauptverkehrszügen (Klassifizierung nach Gesamtverkehrskonzept) Militärringstraße und Zollstockgürtel geschaffen. Durch diesen Netzschluss erhöht sich die Bedeutung der Straße und begründet die Aufnahme ins Hauptstraßennetz als örtliche Haupt- und Umgehungsstraße und die Darstellung im Flächennutzungsplan - siehe Kapitel 2.4.

Für den oben beschriebenen Bereich Neuer Weyerstraßerweg befindet sich im Parallelverfahren ein Bebauungsplan in der Aufstellung.

2.2 Wohnsiedlung Kalscheurer Weg

Für die Wohnsiedlung Kalscheurer Weg hat der Rat am 30.06.1988 den "Bestandsschutz für die heute ansässigen Siedler" beschlossen. Gemäß dieses Ratsbeschlusses, d. h. im Sinne der Erhaltung und der geordneten Entwicklung der Siedlung am Kalscheurer Weg, ist der FNP, der für diesen Bereich Grünfläche darstellt, zu ändern.

Als Grundlage für die geordnete Entwicklung wurde zwischen der Stadt Köln und der Siedlergenossenschaft Kalscheurer Weg e. G. ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.07.2002 einstimmig (mit Ergänzung) beschlossen wurde. Der städtebauliche Vertrag, in dem auch die verschiedenen Maßnahmen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbart sind, beinhaltet u. a. die Forderung der FNP-Änderung. Auch, wenn mit dem Beschluss zum Bestandsschutz der Wohnsiedlung die ursprüngliche Zielsetzung mit der Überplanung aufgegeben ist, soll die bauliche Verdichtung weitestgehend unterbunden werden. Ziel ist weiterhin, den stark durchgrünten Charakter des Änderungsbereiches mit seinen klimatischen Funktionen am Rande des äußeren Grüngürtels zu erhalten.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 26.11.2002 für die Wohnsiedlung Kalscheurer Weg die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens und die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung beschlossen. Das Änderungsverfahren wurde zunächst als 133. FNP-Änderung eingeleitet. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand durch Aushängung der Planung in der Zeit vom 03. bis 07.02.2003 im Bezirksrathaus Rodenkirchen statt.

Die im angrenzenden nordwestlichen Bereich um den Neuer Weyerstraßerweg sich abzeichnende und vollziehende Umstrukturierung mit nicht auszuschließenden störenden Auswirkungen auf die Wohnsiedlung führte dazu, das bereits eingeleitete Verfahren zur 133. FNP-Änderung "Wohnsiedlung Kalscheurer Weg" mit dem FNP-Änderungsverfahren "Neuer Weyerstraßerweg" zusammenzufassen und als 164. FNP-Änderung neu einzuleiten.

2.3 Friedhofserweiterungsfläche am Südfriedhof

Die Friedhofserweiterungsfläche am Südfriedhof wird laut Friedhofszielplanung nicht mehr benötigt (Ratsbeschluss 29.08.2007). Mit der Aufgabe der Erweiterungsfläche ist im Zuge der Sicherung der Siedlung im südlichen Bereich eine geringfügige Arrondierung mit Wohnungsbau möglich. Die nördliche Teilfläche, zwischen der rückwärtigen Bebauung der Kendenicher Straße und der südlich vorgesehenen Bebauung, behält, wie im Regionalplan und Landschaftsplan dargestellt, zum Schutz der Landschaft und als optische Trennung der unterschiedlichen Siedlungsformen die Gründarstellung.

2.4 Verkehr

Die Planung und Klassifizierung des Neuer Weyerstraßerwegs ist im Kontext mit anderen verkehrsplanerischen Maßnahmen zu sehen.

Auf Veranlassung des Bundes wird zurzeit die Klassifizierung der Bundesstraßen vom Ministerium für Bauen und Verkehr NRW und dem Landesbetrieb Straßen NRW überprüft. Ziel der Überprüfung ist u. a., sinnvolle Ergänzungen des Straßennetzes zu ermitteln. So wird mit dem Ausbau des Neuer Weyerstraßerwegs ein Netzschluss zwischen den örtlichen Hauptverkehrszügen (Klassifizierung nach Gesamtverkehrskonzept) Militärringstraße und Zollstockgürtel geschaffen. Er soll den Ziel- und Quellverkehr aus der und in die Region aufnehmen und dem innerstädtischen Durchgangsverkehr dienen. Durch diesen Netzschluss erhöht sich die Bedeutung der Straße und begründet eine Aufnahme ins Hauptstraßennetz als örtliche Haupt- und Umgehungsstraße.

Der Straßenzug Neuer Weyerstraßerweg und ein Teilstück der Straße Oberer Komarweg übernehmen somit Hauptstraßenfunktion und sollen eine entsprechende Darstellung im FNP und im Gesamtverkehrskonzept (GVK) erhalten. Die Darstellung im FNP sagt nichts über den anzustrebenden Ausbaugrad der Straßen aus und ist lediglich eine Systemdarstellung.

Im Zusammenhang mit der Planung der Straße Neuer Weyerstraßerweg wurde in dem Bereich eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Kalscheurer Weg eine spürbare Entlastung erfahren wird, was im angrenzenden Wohngebiet zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnqualität führt.

Eine FNP-Anpassung erfolgt südwestlich des Güterbahnhofs Eifeltor im Bereich Unterer Komarweg. Die im FNP dargestellte Bahntrasse ist in den 1970er Jahren bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als potentielle Trasse aufgenommen worden. Seitens der Bahn besteht für diese Trasse kein Bedarf. Sie wird in die umgebende Grünflächen-Darstellung übernommen.

3. Berücksichtigung anderer Planungen

3.1 Der Regionalplan

3.1.1 Neuer Weyerstraßerweg

Im Regionalplan - in der 1. Auflage 2001 - ist der überwiegende Teil des Änderungsbereichs als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt. Westlich ist ein ehemaliges Bahngleis in Nord-Süd-Richtung dargestellt, welches den Änderungsbereich begrenzt.

3.1.2 Wohnsiedlung Kalscheurer Weg

Im Regionalplan ist der südöstliche Bereich des Änderungsgebietes als "Freiraum", "Regionaler Grünzug" und als Bereich zum "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dargestellt.

Im Einleitungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung zur 133. FNP-Änderung im Stadtbezirk 2 –Arbeitstitel: Siedlung Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock– ist festgehalten, dass bei Einhaltung der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Ziele die FNP-Änderung - Grün in Wohnbaufläche - den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Eine Änderung des Regionalplanes ist somit nicht erforderlich.

3.1.3 Friedhofserweiterungsfläche

Die Friedhofserweiterungsfläche Südfriedhof ist im Regionalplan als "Freiraum", "Regionaler Grünzug" und als Bereich zum "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dargestellt.

3.1.4 FNP-Anpassung

Im Regionalplan ist die Bahntrasse südwestlich an das Änderungsgebiet angrenzend - im Bereich der Straße Unterer Komarweg - nicht dargestellt. Das Gebiet liegt im Freiraum und dient dem Schutz der Natur.

3.2 Der Landschaftsplan (LP)

3.2.1 Neuer Weyerstraßerweg

Der LP - in der veröffentlichten Fassung vom 13.05.1991 - stellt den Bereich als "Innenbereich" dar.

3.2.2 Wohnsiedlung Kalscheurer Weg

Im LP wird der Änderungsbereich als Fläche zur "Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grünanlagen" dargestellt. Der LP ist an die Vorgaben der FNP-Änderung anzupassen und zu gegebener Zeit ebenfalls formell zu ändern.

3.2.3 Vorgehaltene Friedhofserweiterungsfläche

Im LP wird der Änderungsbereich als Fläche zur "Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grünanlagen" dargestellt. Der LP ist an die Vorgaben der FNP-Änderung anzupassen und zu gegebener Zeit ebenfalls formell zu ändern.

3.2.4 FNP-Anpassung

Der Untere Komarweg ist im LP als Bereich zur "Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grünanlagen" mit dem Zusatz "Landschaftsschutzgebiet (L17)" dargestellt.

TEIL II UMWELTBERICHT nach § 2a i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB

1. Natur und Landschaft

1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete

Nicht betroffen, da im Änderungsbereich oder seinem Einflussbereich kein FFH- oder Vogelschutzgebiet vorhanden.

1.2 Landschaftsplan

Bestand: Der Bereich der Siedlergenossenschaft Kalscheurer Weg bis zum Höninger Weg und darüber hinaus, der Sportplatz und die nördlich angrenzende Kleingartenfläche sind als Grünfläche dargestellt und unterliegen dem Landschaftsschutz. Südlich der Straße Oberer Komarweg und westlich des Güterbahnhofs setzen sich diese Flächen fort.

Planung: Änderungen des Landschaftsplanes erfolgen im Hinblick auf

1. die Darstellung als Wohnbaufläche und Innenbereich statt als Landschaftsschutzgebiet und
2. den Wegfall der linearen Gleisfläche; diese Fläche ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt, sodass hier keine Änderung erforderlich wird.

Betroffen ist der Bereich Siedlergenossenschaft Kalscheurer Weg, die sich zu einer Dauerwohnsiedlung entwickelt hat. Während die Entwicklung der letzten zehn Jahre vor Ort den Festsetzungen des Landschaftsplanes widerspricht, entspricht die Festsetzung als Wohnbaufläche der Realität vor Ort.

Fazit: Die Gleisfläche entfällt und wird als Grünfläche dargestellt. Im Bereich der Wohnbaufläche entfällt der Landschaftsschutz. Es handelt sich um eine Anpassung an den Bestand.

1.3 Pflanzen/Vegetation

Bestand: Das Gelände der Siedlergenossenschaft Kalscheurer Weg ist durch die zunehmende Bautätigkeit mehr und mehr versiegelt worden. Trotzdem stellt sie sich heute als stark durchgrünt dar. Angrenzend an die Wohnsiedlung liegt das LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) Biotop BK-5007-067. Bedeutung hat das Gelände als wertvolle Grünlandfläche und Trittsteinbiotop. Pflanzen der streng geschützten Arten sind nicht bekannt. Dort, wo die Gleisfläche als Verbindung zum Bahnhof Eifeltor geplant war, liegen Dauerkleingärten mit der entsprechenden Begrünung als Mischung von Bäumen, Sträuchern, Beeten und Nutzpflanzen. Der Bereich der heutigen Gewerbenutzung ist mit Gehölzstreifen und -gruppen stark durchgrünt. Er ist im Wesentlichen von einheimischen Gehölzen mit zum Teil älteren Hochstämmen bestanden.

Planung: Durch die FNP-Änderung wird sich aus Sicht der Umweltbelange gegenüber dem jetzigen Zustand keine grundlegende Änderung ergeben, da der Bestand lediglich in die Darstellung umgeschrieben wird. Das LÖBF-Biotop wird von der FNP-Änderung zum Teil berührt und in sei-

nem Schutzziel (Erhaltung und Optimierung von Extensivweiden, Grünlandbrachen und Gebüsch als Rückzugsraum und als Trittsteinbiotop) teilweise beeinträchtigt. Der größere Flächenanteil und die größte zusammenhängende Fläche des LÖBF-Biotops bleiben aber außerhalb der Änderung. Dort, wo GE- und SO-Flächen dargestellt werden, ist bereits gewerbliche Nutzung vorhanden. Die Darstellung übernimmt nur eine bestehende Situation. Der Wegfall der Gleistrasse westlich des Güterbahnhofs vermeidet die Inanspruchnahme der Vegetation der Kleingartenanlage durch Bautätigkeit und Anlage.

Bewertung: Das LÖBF-Biotop am Höninger Weg wird in geringem Anteil durch die Wohnbaufläche überplant. In diesem Bereich bereitet die FNP-Änderung die Überplanung und den Eingriff in diese Fläche vor. Der größere Flächenanteil des LÖBF-Biotops bleibt davon jedoch ausgenommen. Da nur die an der Straße liegenden Flächen betroffen sind, sind die Auswirkungen als gering anzusehen.

1.4 Tiere

Bestand: Im Bereich der Gewerbeflächen sind keine streng geschützten Arten festgestellt worden. Hier leben besonders geschützte Arten mit großer Toleranz gegenüber Störwirkungen und Veränderungen. In Bereich der heutigen Grünfläche lässt sich ein leicht erweitertes Artenspektrum vermuten und auch das Vorkommen streng geschützter Arten. Im südlich der Straße Oberer Komarweg angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil und im Bereich der Gleisfläche kommen auch streng geschützte Arten vor.

Planung: Eine Gefährdung oder Verdrängung von Populationen durch die FNP-Änderung ist jedoch nicht zu erwarten. Insbesondere im Bereich der Wohnbaufläche wird nur die bestehende Situation entsprechend dargestellt.

Bewertung: Keine erhebliche Beeinträchtigung der Tierwelt.

1.5 Biologische Vielfalt

Siehe unter 1.3 und 1.4; es sind keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

2. Boden

Bestand: Die bewertete Bodenkarte des geologischen Landesamtes zeigt im Planänderungsbereich und Umgebung zwei Bewertungskategorien, nämlich "schutzwürdigen" und "weniger schutzwürdigen" Boden. Schutzwürdiger Boden ist im nördlichen Teil der Siedlung der Siedlergenossenschaft sowie an ihrem südwestlichen Rand. Im Kernbereich der Siedlung ist der Boden als weniger schutzwürdig bewertet. Der Randbereich des LÖBF-Biotops ist ebenfalls als schutzwürdig eingestuft. Die gesamte Fläche zwischen Bahnanlage und den ehemaligen Gleisen der Häfen und Güterverkehr Köln (HGK) AG hat entweder keine Bewertung oder ist als schutzwürdig dargestellt. Sie ist in der Realität jedoch weitgehend versiegelt.

Planung: Bei den GE-Flächen und dem SO-Gebiet ergibt sich keine Änderung der heutigen Situation im Bezug auf die Bodenfunktion. Der Wegfall der Gleistrasse ist für den Belang Boden als positiv zu betrachten, da es sich um einen Bereich mit schützenswertem Boden nach der Bewertung des Geologischen Landesamtes handelt und eine weitere Versiegelung bzw. Inanspruchnahme nicht mehr erfolgt.

Bewertung: Keine maßgebliche Beeinträchtigung von schutzwürdigem Boden. Schutzwürdiger Boden wird nicht mehr durch eine Gleistrasse überplant, die Bodenfunktion bleibt durch die Darstellung als Grünfläche erhalten.

3. Wasser

Der Änderungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Hochkirchen.

3.1 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

3.2 Grundwasser

Bestand: Eine Grundwasserproblematik ist nicht bekannt.

Planung: Da hauptsächlich der Bestand verifiziert wird, und eine Nutzung bereits vorliegt bzw. rechtlich umsetzbar wäre, verändert sich für die Grundwassersituation wenig. Durch den Wegfall der Gleistrassen wird das Risiko des Stoffeintrags in das Grundwasser gemindert.

3.3 Entwässerung

Bestand: Die Entwässerung im Bereich Siedlergenossenschaft Kalscheurer Weg erfolgt über private Kanäle und wird im Kalscheurer Weg in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Im Änderungsbereich Neuer Weyerstraßerweg gibt es ebenfalls private Kanäle.

Planung: Bei der gesamten neu ausgewiesenen Wohnbaufläche kann in gleicher Weise verfahren werden wie im Bereich der Siedlergenossenschaft. Im Neuer Weyerstraßerweg wird ein öffentlicher Kanal gebaut, der auch die Entwässerung der Straße Oberer Komarweg für das Niederschlagswasser übernehmen soll.

Bewertung Schutzgut Wasser: Die Grundwassersituation wird nicht nachteilig verändert, die Voraussetzungen für eine Entwässerung sind gegeben.

4. Klima und Luft

4.1 Klima, Kaltluft/Ventilation

Bestand: Der Bereich zwischen Kendenicher Straße, Leichweg östlich des Friedhofs, Militärringstraße und Bahnanlage ist als Klimatyp Parkklima eingestuft. Parkklima ist gekennzeichnet durch einen ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte und hat eine klimatische Ausgleichsfunktion für angrenzende Bebauung. Die Flächen der Gleisanlagen, die gewerblich genutzten Flächen am Neuer Weyerstraßerweg, die Kleingärten am Zollstockgürtel und die Wohnbebauung werden dem Stadtklimatyp III (hoher Belastungsgrad) zugeordnet.

Planung: Eine Änderung der Klimatypen ist nicht zu erwarten.

4.2 Luftschadstoffe

Bestand: Nennenswerter Emittent im Änderungsbereich ist der Verkehr (Zollstockgürtel und im weiteren Umfeld die Militärringstraße). Auf den heutigen Gleisflächen ergeben sich hauptsächlich verkehrsbedingte Emissionen durch Dieselloks. Die Verkehrsaufkommen innerhalb des Planänderungsgebietes sind verhältnismäßig gering, so dass hier keine kritischen Immissionen vorliegen. Am Zollstockgürtel sind keine Überschreitungen der Grenzwerte der 22. BImSchV im Rahmen der Luftschadstoffberechnung und Prognose für den Bereich Zollstockgürtel Emissionsbasis 2008 und 2010 durch das Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln, Abteilung Umweltplanung, 2007 ermittelt worden.

Planung: Durch die FNP-Änderung ergibt sich keine maßgebliche Verschlechterung der Bestandsituation.

Bewertung Schutzgut Klima/Luftschadstoffe: Die Klima- und Luftschadstoffsituation bleibt erhalten. Eine kritische Belastungssituation zeichnet sich nicht ab.

5. Mensch

5.1 Lärm

Bestand: Der Planänderungsbereich ist durch die Immissionen aus dem Güterbahnhof Eifeltor und den Gleistrassen der DB vorbelastet. Die Schienenverkehrsimmissionen im Planänderungsbereich liegen im Wesentlichen in den Lärmklassen >60 dB(A) und >50 dB(A). Diese Werte sind für den Tag und den Nachtzeitraum nahezu identisch. Somit besteht eine hohe Vorbelastung. Im Randbereich des Zollstockgürtel werden ebenfalls sehr hohe Immissionen von >70 dB(A) tags und >60 dB(A) nachts erreicht. Aus Gewerbelärm (Spedition Schenker) resultieren hohe Immissionen an der bestehenden Wohnbebauung.

Planung: Die Schienenverkehrsimmissionen bleiben unverändert. Die Umwandlung der Gleisflächen in GE-Flächen führt zu keiner weiteren Be- oder Entlastung, sondern manifestiert nur einen bestehenden Zustand, da die Trassen bereits stillgelegt oder überbaut sind. Die Verkehrsimmissionssituation ändert sich im Hinblick auf höhere Belastungen auf den Straßen Neuer Weyerstraßerweg und Oberer Komarweg. Diese Straßen sollen als Hauptverkehrszug höhere Belastungen aufnehmen bei gleichzeitiger Entlastung des Kalscheurer Weges und der dortigen Wohnbebauung. Durch die Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche wird in einem durch Lärm des Güterbahnhofs und der Gewerbeflächen vorbelasteten Bereich eine Bebauung ermöglicht. Zum Teil wird diese Wohnbaufläche von einem Lärmschutzwall geschützt. Hohe Belastungen im Bereich des Zollstockgürtels bleiben erhalten. Freizeit- und Fluglärm sind für den Änderungsbereich nicht von Bedeutung.

5.2 Altlasten

Bestand: Der Planänderungsbereich liegt nahezu vollständig in gekennzeichneten Altlastverdachtsflächen.

Planung: Die Ausweisung der GE- und SO Flächen sind im Hinblick auf den Altlastenverdacht als unproblematisch zu sehen. Der Bereich der geplanten Wohnbaufläche weist kein erhöhtes Gefährdungspotential auf.

5.3 Gefahrenschutz

z. B. Kampfmittel, Hochwasser, Standsicherheit von Gebäuden, Erschütterungen, Hochspannung, Elektromog, Gewerbliche Gefahrgüter, Explosionsgefahr
Erschütterungen: DIN 4150; Gefahrgüter, Explosionsgefahr: Gefahrschutz VO

Bestand: Gefahren durch Hochspannungsleitungen, Hochwasser oder gewerbliche Gefahrgüter sind im Plangebiet nicht zu befürchten. Die nächstgelegenen Stromleitungen an den Gleisanlagen, die mit 16 2/3 Hz betrieben werden, haben von der Wohnbebauung einen ausreichend großen Abstand. Eine Gefahr durch elektromagnetische Felder besteht daher nicht.

Planung: Die Änderung ist in Bezug auf den Gefahrenschutz als unerheblich zu bewerten.

Bewertung Schutzgut Mensch: Die Wohnbaufläche ist durch Lärm vorbelastet. Es besteht ein Altlastenverdacht, der im Hinblick auf die FNP-Darstellung keinen Konflikt enthält.

6. Kultur- und Sachgüter, Boden-, Denkmalpflege

Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

7. Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes

Siehe unter 3. Wasser

8. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die durch ihre Effekte zu einer Erhöhung der Bedeutung eines anderer Schutzgutes führen, sind nicht erkennbar.

9. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da es sich um die planungsrechtliche Manifestierung einer vor Ort vorzufindenden Situation handelt, sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

10. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Da die Siedlung (Wohnbaufläche) als auch die Gewerbeflächen und die Sondergebietsnutzung bereits bestehen und durch die FNP-Änderung gesichert werden sollen, sind keine alternativen Standorte möglich. Die linienhafte Schienentrasse entfällt ersatzlos.

TEIL III AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Städtebauliche bzw. umweltbezogene Auswirkungen

Im Änderungsbereich Neuer Weyerstraßerweg bildet die ebenso bezeichnete Straße durch den Ausbau/Neubau den Netzschluss zwischen den örtlichen Hauptverkehrszügen Zollstockgürtel und Militärringstraße. Mit der Bedeutung des Neuer Weyerstraßerwegs als örtlicher Hauptverkehrszug erfolgt die planerische Darstellung im Flächennutzungsplan mit dieser FNP-Änderung. Mit der Umwandlung einer Gewerbefläche in eine Sonderbaufläche erfolgt die Sicherung des vorhandenen Baumarktes.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der Siedlung Kalscheurer Weg wird eine Wohnfläche im FNP dargestellt. Die erforderlichen Maßnahmen für eine geordnete Ver- und Entsorgung wurden auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages festgeschrieben.

Durch die aufgegebene Friedhofserweiterungsfläche und deren teilweisen Umwandlung in eine Wohnbaufläche erfährt die Siedlung Kalscheurer Weg eine geringfügige Arrondierung. Mit einer an den Bestand angepassten zurückhaltenden Bauweise kann in diesem Bereich neuer Wohnraum geschaffen werden.