

Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04)

Arbeitstitel: Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd

Rechtskraft und Planinhalt

Der Durchführungsplan A, C und D (Fluchtlinien, Bauzonen und Baugestaltung) Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04) ist am 25.09.1958 in Kraft getreten. Für den Straßenzug Neue Weyerstraße zwischen den Straßen Salierring, Barbarossaplatz, Weyerstraße, Am Weidenbach, Friedrichstraße und Pantaleonsmühlengasse setzt der Durchführungsplan Folgendes fest:

Die Grenzen seines Plangebietes von A bis H bis A. Im gesamten Planbereich sind Hofüberbauungen entsprechend der Bauordnung festgesetzt. Darüber hinaus sind südlich des Pantaleonswalls Privatstraßen innerhalb der Bauflächen vorgesehen. Weiterhin werden Festsetzungen zur Straßenflucht, Baulinien, öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Parkplätzen, Dachformen und höchstzulässige Geschosshöhen getroffen. Das vom Durchführungsplan erfasste Gebiet wird als "Gemischtes Gebiet" ausgewiesen.

Im o. g. Geltungsbereich des Durchführungsplanes erfolgte die Bebauung und der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des Durchführungsplanes.

Im Bereich Neue Weyerstraße, Pantaleonswall, Pantaleonsmühlengasse trat 1976 der Bebauungsplan Nr. 66441/12 in Kraft und überlagerte in Teilbereichen den bislang geltenden Plan Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04). Im Bereich Weyerstraße, Neue Weyerstraße, Pantaleonswall, Barbarossaplatz trat 1986 der Bebauungsplan 66441/43 in Kraft und überlagerte in Teilbereichen den bislang geltenden Plan Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04).

Grund der Aufhebung

Da die Bebauung bzw. Erschließung im Plangeltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 6644 Sc 3/04 weitgehend abgeschlossen ist, wird der Durchführungsplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt. In mehreren Teilbereichen ist der Durchführungsplan überplant. Des Weiteren wurde festgestellt, dass der

Durchführungsplan rechtsfehlerhaft zustande gekommen ist. Da eine wirksame Entscheidung des Rates über die erhobenen Einwendungen nicht stattgefunden hat, soll aus Gründen der Rechtssicherheit der Durchführungsplan nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) aufgehoben werden.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Durchführungsplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Aufgrund der baulichen Abgeschlossenheit im Geltungsbereich sind städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zu befürchten. Nach erfolgter Aufhebung des Planes im Aufhebungsgebiet erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung in Anwendung des § 34 BauGB. Die in Teilbereichen weiterhin bestehenden Bebauungspläne Nr. 66441/12 sowie Nr. 66441/13 ermöglichen die geordnete Entwicklung im Plangebiet.

Da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 2 BauGB verzichtet.

Umweltbericht

Einleitung

Für das Aufhebungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Aufhebung des für die städtebauliche Entwicklung nicht mehr benötigten Durchführungsplans Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04). Der Planbereich ist dann gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Auf dieser Grundlage sind der Abriss und die Neubebauung des Grundstücks Neue Weyerstr. 1 - 3 beabsichtigt. Hierbei soll der vorhandene VI-geschossige Baukörper mit I-geschossigem Anbau durch ein VI-geschossiges Gebäude mit zurückgestaffeltem Anbau ersetzt werden. Das heute vollständig versiegelte Grundstück soll durch eine neue, begrünte Tiefgarage unterbaut werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird sich von 0,56 auf 0,46 verringern, und die Geschossflächenzahl (GFZ) wird sich von 2,53 auf 2,63 erhöhen.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Darüber hinaus wird die Baumschutzsatzung der Stadt Köln berücksichtigt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Natur und Landschaft

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. b BauGB) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Landschaftsplan (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. g BauGB) setzt für die Kölner Innenstadt das Landschaftsplanziel 6 "Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klima" fest.

Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

Das urbane Areal weist eine dichte Bebauung und breite Straßen auf. Pflanzen sind lediglich in Form von Bäumen vorhanden. Diese sind durch die Planung nicht betroffen. Sollten im Rahmen einer Neubaumaßnahme oder einer Veränderung im Straßenland Bäume gefällt werden müssen, so sind gemäß Baumschutzsatzung Neupflanzungen vorzunehmen. Die Anlage einer intensiven Garagendachbegrünung bereichert das Areal.

Landschaft/Ortsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Das innerstädtisch geprägte und geordnete Ortsbild wird durch die Aufhebung nicht beeinträchtigt.

Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. a BauGB)

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

Nahezu das gesamte Plangebiet ist versiegelt und teilweise durch Keller und U-Bahnbau ausgehoben. Durch die Planaufhebung sind keine weiteren Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. a BauGB)

Oberflächenwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzonen-Verordnung

Das Plangebiet leistet keinen Beitrag zum Erhalt des Grundwasserdargebots.

Grundwasserschäden sind nicht bekannt. Die Planaufhebung hat keinen Einfluss auf die Grundwasserqualität oder -quantität.

Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. e BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: LWG NRW, WHG, WasserschutzzonenVO

Das Areal ist vollständig kanalisiert.

Klima und Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. a BauGB)

Klima, Kaltluft / Ventilation (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

Der Bereich ist entsprechend seiner innerstädtischen Lage als Klimalastgebiet zu bezeichnen. Hierbei heizen sich insbesondere der Barbarossaplatz und der

Kreuzungsbereich Barbarossaplatz/Neue Weyerstraße/Salierring im Sommer stark auf.

Durch die Planaufhebung wird die Situation nicht verändert. Minderungsmaßnahmen in Form von Begrünungsfestsetzungen sind nicht möglich.

Luftschadstoffe (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, TA-Luft

Das Plangebiet ist stark mit Luftschadstoffen aus dem Straßenverkehr beaufschlagt. Der errechnete Tagesverkehr beträgt: Barbarossaplatz 22 750 Kfz, Neue Weyerstraße 26 210 Kfz, Salierring 15 620 Kfz (Zähltag Do. 23.04.2009). Die Planaufhebung hat keinen Einfluss auf die Verkehrswege oder die Verkehrsstärke.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. c BauGB)

Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-,
Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. g BauGB)

Das Areal liegt in der als "Umweltzone" ausgewiesenen Bereich. Landschaftsplan s.o.

Lärm

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

Straßenverkehrslärm

Schienenverkehrslärm

Gewerbelärm

Der gesamte Planbereich ist mit Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen beaufschlagt. Hierbei sind insbesondere die den verkehrsreichen Straßen zugewandten Fassaden betroffen. In jeweiligen Bauantragsverfahren ist zu prüfen, ob durch passiven Schallschutz gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen in den Gebäuden gewährleistet können.

Altlasten

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG

Im Bereich des Durchführungsvertrags sind keine Altlasten bekannt.

Erschütterungen

Ziele des Umweltschutzes: 26. BImSchV, Abstandserlass, DIN 4150, DIN VDE 0226 Teil 6: Beeinflussung von Einrichtungen der Informationstechnik

Bestand:

Prognose (Plan/Nullvariante):

(Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen):

Alternativen:

Bewertung:

Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. d BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes umfasst die südwestliche römische Vorstadt, das südwestliche römische Gräberfeld, das der römischen Fernstraße Köln - Trier - Lyon folgt, und die mittelalterliche Stadt in den Grenzen der Stadtmauer von 1180. Durch die Planaufhebung werden keine Kulturgüter gefährdet.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

... zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. i BauGB)

Durch die Planaufhebung werden keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltmedien beeinflusst oder hervorgerufen.

Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Die Grundlagen der Umweltprüfung wurden durch Ortsbesichtigung, Auswertung von Luftbildern, Thermalscannerbefliegungen, Verkehrszählungen, Hochwasserkarten, etc. und Stellungnahmen der Fachdienststellen ermittelt.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Es sind keine Erheblichen Auswirkungen der Planaufhebung zu erwarten, die einer Überwachung bedürfen.

Zusammenfassung

Die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04) lässt keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt oder den Menschen und seine Gesundheit erwarten. Allerdings können auch keine gegebenen Vorbelastungen (Klima, Luftschadstoffe, Lärm) gemindert werden.