

Begründung

nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltbericht
nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB zur
193. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 9, Köln-Holweide

Arbeitstitel: Hinterlanderschließung an der Kochwiesenstraße in Köln-Holweide

hier: Änderung der Darstellung "Gemeinbedarfsfläche" mit Signet "Schule" in "Wohnbaufläche" sowie Reduzierung der Darstellung "Grünfläche" und Einfügung eines Signets "Kindereinrichtung"

1 Gebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich umfasst circa 14 000 Quadratmeter, wird im Osten von der Ferdinand-Stücker-Straße, im Norden von der Schweinheimer Straße, im Osten von der Kochwiesenstraße und im Süden von der Burgwiesenstraße begrenzt.



2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit Aufgabe der Baumwollbleicherei am Strunderbach nach der Jahrhundertwende verschwand die letzte der historischen Bachnutzungen. Allerdings war die Nachbarschaft zwischen Gewerbe und Wohnen an dieser Stelle wegen der gewerblichen Emissionen über Jahrzehnte hinweg nicht immer konfliktfrei und verzögerte maßgeblich gewünschte Wohnbauentwicklungen im Einflussbereich der Emissionen der Baumwollbleicherei. Der neue Wohnungsbau der vergangenen Jahre entwickelte sich daher in Holweide insbesondere auf den großen Flächen im Bereich Heidestraße/Bergisch Gladbacher Straße, August-Strindberg-Straße und Ober-Iddelfeld. Mobilisierbare Reserveflächen befinden sich noch am Schlagbaumsweg/Ostmerheimer Straße.

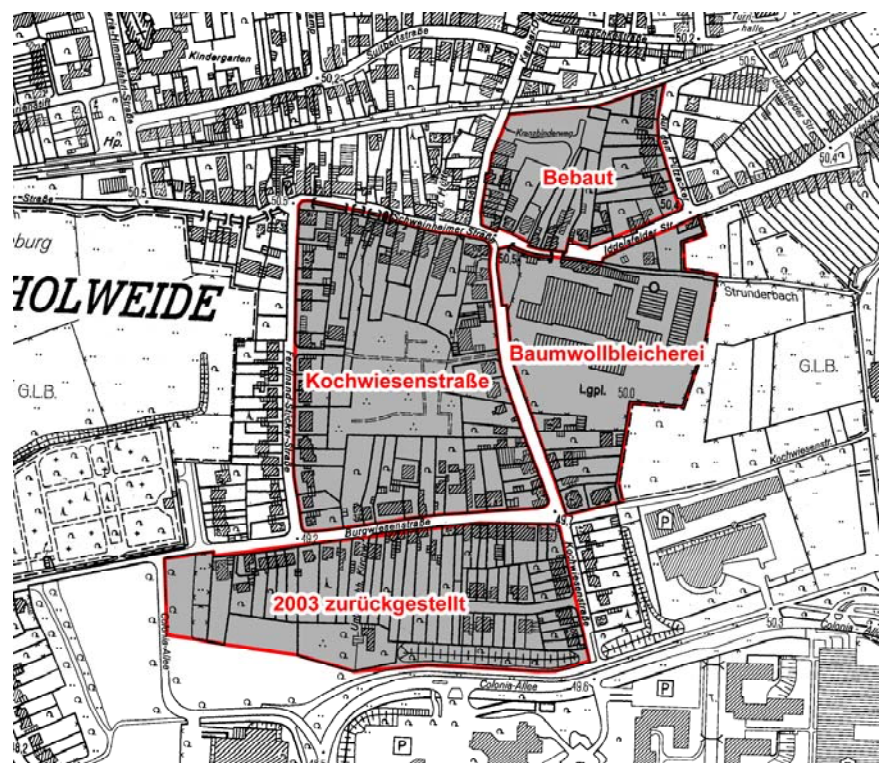
Mit der Fläche der Baumwollbleicherei steht nun in unmittelbarer Nachbarschaft dieser 193. Änderung des Flächennutzungsplanes ein wichtiger, zentraler Bereich zur städtebaulichen Neugestaltung an: Dort bietet sich die Chance, den alten Ortskern unter Berücksichtigung erhaltenswerter industrieller Substanz neu zu entwickeln, die Diskrepanz zwischen der historischen Bedeutung des Bachlaufes und seinem Erscheinen im Ortsbild zu beheben und das Wohngebiet sensibel in die umgebende, hochwertige Landschaft zu verbinden.

Durch den Wegfall der Emissionen aus der Baumwollbleicherei kann nun auch das Wohnungsbau-Potenzial in ihrer Nachbarschaft entwickelt werden: Ziel dieser Planänderung ist es, die bisherige Darstellung als Grün- und Gemeinbedarfsflächen durch die einer Wohnbaufläche zu ersetzen, um den Weg für eine Erschließung des Hinterlandes dieses Blockes zu bereiten. Bei einer so erreichten und gewünschten Nachverdichtung könnten Einzelhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser mit insgesamt 52 Wohneinheiten erstellt werden. Auf dem östlich angrenzenden Gelände der ehemaligen Baumwollbleicherei können voraussichtlich weitere 180 Wohneinheiten entstehen.

Vorgeschichte:

Bereits 1990 hatte der Rat der Stadt Köln die Aufstellung eines umfassenden Bebauungsplanes mit dem Titel "Kochwiesenstraße" rund um die Baumwollbleicherei bis hoch zur Stadtbahntrasse beschlossen. Durch den Bebauungsplan sollten die bestehenden Nutzungskonflikte des engen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe planerisch bewältigt und sowohl Planungssicherheit und Entwicklungschancen für die Gewerbebetriebe als auch verträgliche Lebensbedingungen für die Bewohner erreicht werden. Dies erwies sich zunächst aufgrund der damaligen Lärm- und insbesondere der Geruchsemissionen der Kölner Baumwollbleicherei als nicht leistbar. Erst durch den Abbau der gewerblichen Emissionen der Kölner Baumwollbleicherei in 2002 konnte der Nutzungskonflikt soweit gelöst werden, dass das Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden konnte.

Schon im Dezember des gleichen Jahres konnte das städtebauliche Planungskonzept den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden. Im Ergebnis wurde der Bebauungsplan danach in zwei getrennte Bereiche aufgeteilt, von denen einer, der südliche Teil, in 2003 zur Gänze zurückgestellt wurde. Weiterverfolgt wurden der Bereich, der auch den hier zur Änderung anstehenden Flächenanteil beinhaltet sowie das Gelände der Baumwollbleicherei. Für den nördlich der Schweinheimer Straße/ Iddelfelder Straße bis zur Stadtbahntrasse gelegenen Teil wurde zwischenzeitlich in 2008 ein neuer Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht, durch den ein Investor die im Hinterland in diesem Baublock zur Verfügung stehenden Flächen kurzfristig einer städtebaulichen Ordnung zugeführt und bebaut hat.



3 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Blockinnenbereich im nördlichen Teil als Grünfläche mit dem Signet "Spielplatz", im südlichen Teil als Gemeinbedarfsfläche mit dem Signet "Schule" dar. Diese Darstellung besteht seit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes im Dezember 1982.

4 Integrierte Raumanalyse Köln-Ost

Nach den fertig gestellten Raumanalysen:

- für den Kölner Süden linksrheinisch (Stadtteile Meschenich, Immendorf und Rondorf, abgeschlossen in der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in 2003),
- den Kölner Norden rechtsrheinisch (Stadtteile Dünnwald, Höhenhaus, Stammheim und Flitard, abgeschlossen in der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in 2005) und
- den Kölner Süden rechtsrheinisch (Stadtteile Porz-Zündorf, -Langel, -Libur, -Wahn, -Elsdorf, abgeschlossen in der dritten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in 2005)
- und der Raumanalyse für den Kölner Westen und Norden linksrheinisch (unter dem Titel "Vierte Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln-Nordwest" im Beratungsverfahren)

ist die Raumanalyse für den letzten Teilraum - den rechtsrheinischen Kölner Osten - jetzt mit dem Arbeitstitel "Integrierte Raumanalyse Köln-Ost" in der politischen Beratung. Sie soll in der fünften Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ihren Abschluss finden.

Die Inhalte dieser Flächennutzungsplanung-Änderung gehen konform mit den dort ausgesprochenen Empfehlungen.

5 Berücksichtigung anderer Planungen

5.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist die Fläche als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt.

Im Verlauf des Verfahrens wird bei der Bezirksregierung die Übereinstimmung der Änderung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung abgefragt.

5.2 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Köln.

6 Das Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan

6.1 Bestehende Nutzungen

Der Blockinnenbereich wird überwiegend als Grabe- und Gartenland genutzt.

6.2 Städtebauliche Vorgaben

Spielplatzbedarf:

Er wird bestimmt durch die "Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Köln 2011" und die daraus resultierenden neuen Werte. Durch die zusätzliche Wohnbebauung wird eine öffentliche Spielfläche benötigt. Die Festsetzung des Spielplatzes ist im nachfolgenden Bebauungsplan sicherzustellen. Die besondere Notwendigkeit eines Spielplatzes wird dadurch verstärkt, dass hier im Stadtviertel Schweinheim kein Spiel- und Bolzplatz vorhanden ist. Alternative Spielflächen außerhalb des Planbereiches sind für die Kinder und Jugendlichen schwer bis gar nicht erreichbar. Erst in einer Entfernung von circa 750 m jenseits einer KVB-Trasse (Grenze für Kinder) ist ein Spielplatz im Stadtviertel Holweide-West vorhanden. Das bestehende Signet "Spielplatz" wird daher beibehalten und in den Südteil des Blockinnenbereiches verschoben; um die besondere Bedeutung zu dokumentieren, werden die ursprünglichen Teilflächen Gemeinbedarf und Grünfläche nicht vollständig in einer einzigen Wohnbaufläche aufgehen, sondern es wird eine kleinflächige Darstellung als Grünfläche beibehalten.

Kindergartenbedarf:

Durch diese und benachbarte Planungen wird eine viergruppige Einrichtung benötigt. Diese wird durch die Einfügung eines Signets "Kindereinrichtung" gesichert.

Angebote für Offene Kinder- und Jugendarbeit:

Der Stadtteil Holweide belegt im Rahmen der Planung "Handlungsbedarf zur Schaffung von Kinder- und Jugendeinrichtungen" Rangplatz 6 und weist damit den zwingend erforderlichen und aktuellen Bedarf für ein weiteres Jugendprojekt nach. Der Bedarf soll bei der Umsetzung der Erschließung der Flächen der ehemaligen Baumwollbleicherei durch eine Jugendeinrichtung gedeckt werden.

Schulentwicklungsplanung:

Die Gemeinschaftsgrundschule (GGS) Buschfeldstraße ist dreizügig und verfügt im Rahmen der derzeit gültigen Klassenfrequenzrichtwerte in allen Jahrgängen über ausreichende Aufnahmekapazitäten. Bei der nächstgelegenen KGS Neufelder Straße (vierzügig) bestehen nur noch begrenzte Ressourcen zur Aufnahme weiterer Schülerinnen und Schüler. Alternativ kommt die KGS Friedlandstraße in Betracht, die ebenfalls noch Schülerinnen und Schüler aufnehmen kann. Insgesamt stehen somit ausreichend freie Ressourcen für die im Erstbezug erwarteten bis zu 14 Schülerinnen und Schüler je Jahrgang zur Verfügung. Damit bestehen aus der Sicht der Schulentwicklungsplanung keine Bedenken gegen die Aufgabe der Gemeinbedarfsfläche.

6.3 Verkehr

6.3.1 Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Der Änderungsbereich liegt am Rand des Einzugsbereiches einer Haltestelle der Stadtbahn. Dort verkehren die Linien 3, 13 und 18, mit denen die Innenstadt gut erreicht werden kann. Die Haltestelle der Buslinie 157, die als Nord-Südlinie Dünwald mit Ostheim verbindet, befindet sich am Isenburger Kirchweg; die Entfernungen zu den Stadtbahn-Haltestellen (Vischeringstraße und Neufelder Straße) belaufen sich auf rund 1 000 Meter Fußweg, zur Bushaltestelle auf rund 500 Meter. Damit ist der Änderungsbereich ausreichend an den ÖPNV angebunden.

6.3.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Im Norden verläuft die Bergisch Gladbacher Straße, die als örtlicher Hauptverkehrszug die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr herstellt; im Süden kann über die Colonia-Allee und Eggerbachstraße die Anschlussstelle Merheim der Autobahn A 4 angefahren werden.

7 Auswirkungen der Planänderung

Mit der Planänderung können Baulandreserven im Innenbereich in einer Größenordnung von mehr als 50 Wohneinheiten mobilisiert werden, ohne durch die Nachverdichtung negative Folgen auf die örtlichen Wohn- oder Umweltverhältnisse nach sich zu ziehen.

Umweltbericht

für die 193. Flächennutzungsplan-Änderung

Arbeitstitel: Hinterlanderschließung an der Kochwiesenstraße in Köln-Holweide

1 Einleitung

Für das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren 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 diesem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des geänderten Flächennutzungsplanes

Die Flächennutzungsplan-Änderung verfolgt das Ziel, eine Gemeinbedarfsläche zugunsten einer Wohnbaufläche aufzugeben sowie eine Grünfläche zugunsten einer Wohnbaufläche zu verkleinern. Die Flächennutzungsplan-Änderung wird parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Kochwiesenstraße" durchgeführt mit dem Ziel, den Planbereich für Einfamilienhausbebauung, eine Kindertagesstätte und eine Grünfläche mit Spielplatz zu erschließen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die sich detailliert mit den Auswirkungen der Planung und den Einwirkungen auf die Planung auseinandersetzt. Daher kann im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung im Sinne der Abschichtung auf diese Ergebnisse zurückgegriffen und verwiesen werden.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt circa 1,4 ha.

Bestand	Fläche für Gemeinbedarf circa 8 500 m ²	Grünfläche circa 5 500 m ²
Planung	Wohnbaufläche circa 11 000 m ²	Grünfläche (mit Kindertagesstätte) circa 3 000 m ²

1.3 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.

Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nicht oder nicht erheblich durch die FNP-Änderung betroffene Umweltbelange sind:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete, Oberflächengewässer, Gerüche/Licht, Gefahrenschutz, Landschaftsplan, biologische Vielfalt, Abwasser, Altlasten, erneuerbare Energien/Energieeffizienz, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, Altlasten, Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm/Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Erschütterungen, Gefahrenschutz, Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen.

Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange:

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

Die heute vorhandenen Biotoptypen - Hausgärten, Grabeland und Vorwaldgehölze - weisen eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit auf. Sie werden durch die beabsichtigte Wohnbauflächenausweisung mit öffentlicher Grünfläche komplett überplant. Bei Umsetzung der FNP-Darstellung "Gemeinbedarfsfläche" wäre ca. die Hälfte des Änderungsbereiches durch die Schulnutzung versiegelt worden und nur ein Teil der Garten- und Grabelandflächen erhalten geblieben. Südlich des Änderungsbereiches stehen ausreichend Freiflächen für die Anlage einer externen Pflanzfläche zur Verfügung.

2.1.2 Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)

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

Die Vogel- und Fledermaus-Fauna im Änderungsbereich wurde 2008 durch ein Fachbüro erfasst. Planungsrelevante Tierarten brüten im Änderungsbereich nicht. Es kommt durch die Umsetzung der FNP-Änderung zur Einschränkung von Brutmöglichkeiten bestimmter Vogelarten und zur Einschränkung des Jagdraumes bestimmter Fledermausarten. Durch die Ausgestaltung der geplanten externen Pflanzmaßnahmen können diese Einschränkungen langfristig wieder ausgeglichen werden.

2.1.3 Eingriff / Ausgleich

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, § 1a BauGB

Zur Umweltprüfung des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erfolgt die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit einer Eingriffs - Ausgleichsbilanz. Da südlich des Änderungsbereiches ausreichend Freiflächen für externe Pflanzmaßnahmen zur Verfügung stehen, wird ein vollständiger Ausgleich erreicht. Diese Flächen sind im FNP bereits als Grünfläche dargestellt.

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

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Die Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) in Wohnbaufläche führt nicht zu einer erheblichen Änderung der Auswirkungen auf das Ortsbild. Auch die Auswirkung der geplanten Verkleinerung der Grünfläche ist nur von den unmittelbaren Anwohnern wahrnehmbar, da der Änderungsbereich im Blockinnenbereich liegt.

2.3 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

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

Die geplante Vergrößerung einer Baufläche führt auch zu einem stärkeren Eingriff in den als schützenswert eingestuften Boden im Plangebiet. Im Bereich der externen Pflanzflächen können sich die Bodeneigenschaften langfristig durch die angestrebte Extensivierung verbessern. Regelungen hierzu trifft der Bebauungsplan "Kochwiesenstraße".

2.4 Wasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

2.4.1 Grundwasser

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

Der Änderungsbereich liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Köln-Höhenhaus. Die Auflagen sind im parallel verlaufenden Bebauungsplan-Verfahren zu beachten, eine Vereinbarkeit von Wohnbaufläche mit der WSZ-Verordnung ist gegeben. Detailfragen zur Entwässerung und Versickerung von Niederschlagswasser werden im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens "Kochwiesenstraße" geklärt.

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

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

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

Die Vergrößerung der Baufläche bei gleichzeitiger Umwandlung in Wohnbaufläche führt aufgrund der geringen Flächengröße des Änderungsbereiches, der zu erwartenden geringeren Baudichte und der Lage des Ortsteiles im Nahbereich klimawirksamer Freiflächen nicht zu einer erheblichen Veränderung der kleinklimatischen Situation. Maßnahmen zur Reduktion der Folgen des Klimawandels beziehungsweise zum Klimaschutz sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung regelbar.

2.5.2 Luftschadstoffe – Emissionen / Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

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

Der Änderungsbereich weist eine gute bis hohe Luftgüte aus und ist damit für die Ausweisung einer Wohnbaufläche gut geeignet. Die zu erwartenden luftfremden Emissionen aus zukünftigem Hausbrand und dem erhöhtem Kfz-Verkehr der zukünftigen Anwohner findet in einem gut durchgrüntem Gebiet statt und werden nur gering ausfallen. Zudem ist der Änderungsbereich an den ÖPNV (Stadtbahn) angebunden. Maßnahmen zur Reduktion der Folgen des Klimawandels beziehungsweise zum Klimaschutz sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung regelbar.

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

2.6.1 Lärm

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

Der Änderungsbereich ist mit Lärm vorbelastet aus dem Schienenverkehrslärm der KVB-Trasse der Linien 3 und 18 sowie durch den Straßenverkehrslärm auf den umgebenden Straßen. Die schalltechnische Untersuchung, die im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan-Verfahren "Kochwiesenstraße" erstellt wurde, zeigt, dass eine grundsätzliche Planbarkeit von Wohnnutzung im Änderungsbereich besteht. In geringem Umfang erforderliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz regelt das Bebauungsplan-Verfahren. Die zusätzliche Lärmerhöhung durch den zukünftigen Anwohnerverkehr fällt nur gering aus.

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

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Die Ergebnisse einer archäologischen Sachstandserhebung durch Geosondagen zeigen, dass im Änderungsbereich archäologisch relevante Funde einer germanisch-kaiserzeitlichen Siedlung des 1./2. Jahrhunderts n. Chr. flächendeckend erhalten sind. Vor einer Bebauung und Erschließung des Änderungsbereiches sind weitere Grabungen vorzunehmen. Grundsätzlich sprechen die Funde nicht gegen die geplante FNP-Änderung.

2.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Mit der Raumanalyse Köln-Ost zur Vorbereitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich Dellbrück, Holweide, Merheim, Brück und Rath/Heumar, liegt eine Untersuchung vor, die den Wohnbauflächen-Bedarf in Holweide aufzeigt. Einen Alternativstandort zur vorgelegten FNP-Änderung gibt es in Holweide nicht.

3 Zusätzliche Angaben

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

Die Umweltprüfung zur 193. FNP-Änderung stützt sich auf die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan-Verfahren "Kochwiesenstraße" einschließlich der dafür durchgeführten Umweltuntersuchungen. Weiterhin sind die Ergebnisse des ökologischen Teils der Raumanalyse Köln-Ost eingeflossen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Solche Maßnahmen sind im vorliegenden Fall auf der Ebene des FNP nicht erforderlich, da keine Prognoseunsicherheiten bestehen.

3.3 Zusammenfassung

Die Durchführung der Umweltprüfung zur 193. FNP-Änderung, gestützt auf die Untersuchungen der Umweltprüfung zum parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren "Kochwiesenstraße" hat gezeigt, dass erhebliche Auswirkungen der Planung bzw. Einwirkungen auf den Änderungsbereich durch Maßnahmen, die Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden, entweder gemindert oder ausgeglichen werden können.

Ökologische Belange stehen daher der geplanten 193. FNP-Änderung nicht entgegen.