

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur Aufhebung des Bebauungsplanes 70439/02 (7042 Na/02);
Arbeitstitel: Gremberger Straße in Köln-Humboldt/Gremberg**

Rechtskraft

Der Bebauungsplan 70439/02 (7042 Na/02) trat mit dem Datum seiner Bekanntmachung am 18.01.1971 in Kraft.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen dem östlichen Zubringer L 124, der Rolshover Straße, der Gremberger Straße und der Poll-Vingster Straße in Köln-Humboldt/Gremberg.

Planinhalt

Der Bebauungsplan trifft für seinen Plangeltungsbereich im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- allgemeines Wohngebiet (WA),
- Mischgebiet (MI),
- Gewerbegebiet (GE),
- Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Verbrauchermarkt",
- Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (Tankstelle),
- öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Sportanlage" und "Kinderspielplatz",
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannwerk und Umformerstation),
- Fläche für Bahnanlagen (KVB),
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Flächen für Leitungsrecht,
- Baulinien und Baugrenzen,
- Straßenbegrenzungslinien und
- öffentliche Verkehrsflächen mit unter anderem den Zweckbestimmungen "Festplatz", "Marktplatz" und "Parkplatz".

Am 31.08.1981 trat der Bebauungsplan 70440/04 –Arbeitstitel: An der Lenzweise– in Kraft. Er überplant für seinen Geltungsbereich zwischen der Straße An der Lenzwiese, der Nordgrenze des an der Rolshover Straße gelegenen Sportplatzes, der Rolshover Straße und der Gremberger Straße einen Teil des hier zur Aufhebung kommenden Bebauungsplanes. Seine Festsetzungen sind ähnlich, nur anders strukturiert.

Am 26.04.2000 wurde im Rahmen einer Teilaufhebung, wegen des erheblich planabweichenden Ausbaus, der im Planbereich liegende Teil der Poll-Vingster Straße aufgehoben.

Grund der Aufhebung

Die hier getroffenen Festsetzungen wurden in Teilbereichen nicht umgesetzt. So wurde unter anderem eine KVB-Trasse nicht realisiert, anstelle einer neugeschossigen Wohnbebauung an der Gremberger Straße ein Lebensmitteleinzelhandel und auf einer festgesetzten GE-Fläche eine Kleingartenanlage errichtet.

Eine Überprüfung des Bebauungsplanes hat zudem Rechtsfehler ergeben, die für eine Klarstellung zwar nicht ausreichend sind, jedoch im vorliegenden Fall zu einer Rechtsunsicherheit führen. So wurde unter anderem die den Mindestanforderungen nicht entsprechende Satzungsbeurteilung nicht mit dem Satzungsbeschluss ausdrücklich mitbeschlossen und der Bebauungsplan nicht in allen Bereichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Auswirkungen

Aufgrund der derzeit vorhandenen beziehungsweise zukünftigen Nutzung ist die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen städtebaulich nicht mehr erwünscht.

Aus vorgenannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit soll deshalb der Bebauungsplan 70439/02 (7042 Na/02) in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach Aufhebung des oben genannten Bebauungsplanes durch den Bebauungsplan 70440/04 und nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

Da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, soll von einer vorgezogenen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 BauGB abgesehen werden.

Durch die Aufhebung entstehen keine Kosten. Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 ff. BauGB sind nicht erkennbar.

Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB

Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) durchgeführt. Für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wurde die Möglichkeit teilweise erheblicher Auswirkungen festgestellt.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden die KVB-Bahnanlage und die neugeschossige Wohnbebauung an der Gremberger Straße nicht umgesetzt. An dieser Stelle entstand ein Lebensmitteleinzelhandel.

Weiterhin wurde anstelle der ausgewiesenen GE-Fläche eine Kleingartenanlage errichtet.

Zwischen den vorhandenen Sportplätzen sowie nördlich und südlich davon sind zusammenhängende Freiflächen vorhanden, die zum größten Teil als gehölzdominierte Sukzessionsfläche ausgeprägt sind. Untergeordnet liegen Scherrasenflächen vor. Für die Sukzessionsflächen ist von einer mittleren Biotopwertigkeit auszugehen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes verlieren die Freiflächen ihren Schutz vor Überplanung, da der Bereich nicht mit Schutzausweisungen gemäß Landschaftsplan Köln belegt ist. Zukünftig sind Eingriffe in die Freiflächen unter bestimmten Voraussetzungen gemäß § 34 BauGB möglich. Vorstellbar sind beispielsweise eine Erweiterung der Sportanlagen sowie eine geringfügige Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe.

Davon können erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Artenschutz, Grundwasser, Klima und eingeschränkt Boden ausgelöst werden. Ein Ausgleich der Eingriffe ist - mit Ausnahme des Artenschutzes - im Fall von Eingriffen nach § 34 BauGB nicht notwendig.

Weiterhin ist der größte Teil des Geltungsbereiches im städtischen Altlastenkataster als Altablagerung 80104 gekennzeichnet. Bei Bodeneingriffen ist die Untere Bodenschutzbehörde im Umwelt- und Verbraucherschutzamt zu beteiligen.

Aufgrund der Nähe zur östlichen Zubringer Straße L 124 und der Rolshover Straße ist der Geltungsbereich hoch vorbelastet durch Straßenverkehrslärm. Südlich der L 124 liegt das Gewerbegebiet Poll-Vingster Straße, gewerbliche Lärmimmissionen sind daher im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes - auch aufgrund der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe - anzunehmen.

Etwaige geplante sensible Nutzungen wie eine Ausweitung der vorhandenen Wohnnutzung müssten daher mit erheblichem Aufwand an Lärmschutz vorgesehen werden.

Alternativen zur Aufhebung bestehen nicht. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.