Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Durchführungsplanes 64469/02;
Arbeitstitel: Schönsteinstraße in Köln-Ehrenfeld

Rechtskraft und Planinhalt

Der Durchführungsplan 64469/02 ist am 25.09.1958 förmlich festgestellt worden. Er setzt für seinen Geltungsbereich öffentliche Verkehrsflächen, Straßenflucht- und Baulinien sowie zwei kleinere Vorgärten und Privatflächen fest. Da er keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen trifft, gilt er als einfacher nicht qualifizierter Bebauungsplan.

Grund der Aufhebung

Das gesamte Plangebiet ist vollständig bebaut. Die im Durchführungsplan festgesetzten Straßenflucht- und Baulinien sind hierbei auch eingehalten worden. Die beiden Vorgartenflächen sind jedoch versiegelt worden.

Das St. Franziskus-Hospital an der Schönsteinstraße/Subbelrather Straße soll erweitert werden. Die bestehenden Gebäude des Krankenhauses befinden sich auf zwei durch die Schönsteinstraße getrennten Grundstücksflächen. Durch einen Umbau/Neubau ist nun eine Verbesserung der räumlichen und organisatorischen Strukturen des Hospitals beabsichtigt. So ist der Neubau eines Bettentraktes und der Notfallambulanz geplant, weiterhin soll eine neue klare Eingangssituation an der Schönsteinstraße geschaffen werden. Zur Umsetzung des Neubaus ist die Verlegung der Schönsteinstraße notwendig, um so die zusammenhängend bebaubare Fläche des Krankenhauses zu vergrößern, was aufgrund der internen räumlichen Organisation des Krankenhauses zwingend notwendig ist.

Der Neubau ersetzt das bestehende dreigeschossige Krankenhausgebäude (Christophorushaus) an der Subbelrather Straße. Er ist viergeschossig geplant und erstreckt sich u-förmig von der Subbelrather Straße parallel zum bestehenden Hauptgebäude und schließt an der momentan bestehenden Wendeanlage mit einem neuen zentralen Eingangsbereich ab.

Die bestehende Fußwegeverbindung zur Subbelrather Straße wird überbaut, und damit die Verlegung der Schönsteinstraße erforderlich. Durch die Verschwenkung muss der bestehende Wendehammer nach Südwesten verlegt werden. Entlang des Neubaus soll jedoch eine neue Straßenanbindung im Einbahnrichtungsverkehr, von der Subbelrather Straße bis zur verlegten Wendeanlage der Schönsteinstraße, entstehen. Wie bisher ist auch zukünftig kein Durchgangsverkehr zwischen Subbelrather Straße und Schönsteinstraße möglich. Es soll jedoch für Sonderfahrzeuge (Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Müllabfuhr) die Möglichkeit der Durchfahrt durch absenkbare Poller geben.

Durch dieses Vorhaben werden im Bereich der vorhandenen Wendeanlage Straßen und Baufluchtlinien sowie an der Subbelrather Straße eine Vorgartenfläche überbaut. Weiterhin wird durch Einzug des öffentlichen Fußweges und die Teilüberbauung des Wendehammers öffentliches Straßenland in Anspruch genommen. Gegen die geplante Bebauung bestehen dennoch keine Bedenken, da das zur Optimierung der Krankenhausabläufe und zum Erhalt der ärztlichen Versorgung erforderliche Projekt städtebaulich verträglich ist und dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Aus den vorgenannten Gründen, soll der Durchführungsplan 64469/02 in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB aufgehoben werden.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Durchführungsplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Nach Aufhebung erfolgt die städtebauliche Beurteilung in Anwendung des § 34 BauGB. Darüber hinaus können die in städtischem Eigentum stehenden Straßenlandanteile an den Eigentümer veräußert beziehungsweise übertragen und entsprechend gewidmet werden.

Umweltbericht

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 wurden keine erheblichen Auswirkungen mit Ausnahme des Belangs Pflanzen festgestellt. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht. Planungsvarianten liegen nicht vor.

Der aufzuhebende Durchführungsplan sieht Bau- und Straßenfluchten und Vorgartenflächen vor. Die vorhandene Bebauung orientiert sich an den Fluchtlinien, die Vorgartenflächen sind bereits versiegelt. Die Aufhebung erfolgt, um eine Bebauung der Wendeanlage zu ermöglichen. Hier ist nach Aufhebung des Durchführungsplanes eine Bebauung auf der Grundlage von § 34 BauGB möglich. Südöstlich angrenzend ist eine Freifläche mit Baumbestand vorhanden, die auch auf der Grundlage des aufzuhebenden Durchführungsplanes bebaut werden könnte.

Die geplante Neubebauung im Bereich der Wendeanlage und der vorhandenen Freifläche führt zu Eingriffen in den Baumbestand. Mindestens fünf Laubbäume werden hier wegfallen, soweit diese unter die Baumschutzsatzung der Stadt Köln fallen, werden Ersatzpflanzungen erforderlich.

Im Geltungsbereich des Durchführungsplanes liegen die Altlastverdachtsflächen 401460 und 401461.

Der Rat der Stadt Köln hat die Aufhebung des Durchführungsplanes 64469/02 mit dieser Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 30.09.2014 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung beschlossen.

Köln, den

Oberbürgermeister