

Anlage 3

Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept Bebauungsplanaufstellung Arbeitstitel: Geestemünder Straße in Köln-Niehl

1. Anlass und Ziel der Planung

Durch die Ansiedelung neuer industrieller Nutzungen sowie die Errichtung eines Containerterminals im Einzugsbereich der Geestemünder Straße in Köln-Niehl muss der bestehende Straßenquerschnitt an die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen angepasst werden. Da der bestehende Bebauungsplan keine ausreichend dimensionierte Straßenverkehrsfläche festsetzt, muss ein neuer Bebauungsplan für den Teilbereich der Straße sowie die zukünftigen Anschlussknoten aufgestellt werden.

2. Verfahren

Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

3. Erläuterungen zum Plangebiet

3.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der bestehenden Geestemünder Straße zwischen Neusser Landstraße und Industriestraße in Köln-Niehl.

Eine genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Bestandssituation

Die Geestemünder Straße ist im Rahmen der derzeitigen Bebauungsplanfestsetzungen ausgebaut. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich überwiegend um Randbereiche brachgefallener ehemaliger Industrieareale.

3.3 Erschließung

Die Geestemünder Straße dient als Haupteerschließung für die nördlich und südlich angrenzenden Industrie- u und Gewerbebetriebe sowie das neue HGK-Terminal an der Franz-Greiß-Straße.

4. Planungsvorgaben

4.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köln ist das Plangebiet als GI-Gebiet sowie als Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr dargestellt.

4.2 Bebauungsplan

Der bestehende Bebauungsplan setzt in dem zu überplanenden Teilbereich Industriegebietsflächen, Flächen für Abwasserbehandlung, öffentliche Verkehrsflächen, Leitungs-

rechte zugunsten der Leitungsträger, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern fest.

5. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung soll Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8, eine Baumassenzahl von 10,0 und einer Gebäudehöhe < 22,5 m ausgewiesen werden. Flächen für Bahnanlagen werden nachrichtlich übernommen.

5.2 Erschließung

Die Geestemünder Straße, der südliche Teil der Franz-Greiß-Straße sowie der Anschluss an die Neusser Landstraße sowie die Industriestraße werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.3 Grünfestsetzungen

Die an die Geestemünder Straße angrenzenden Flächen sollen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

5.4 Lärmschutz

Lärmempfindliche Nutzungen sind im Nahbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

5.5 Ver- und Entsorgung, technische und soziale Infrastruktur

Leitungstrassen werden durch die Ausweisung von durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen festgesetzt.

6. Auswirkungen der Planung / Umweltbelange

6.1 Artenschutz

Auf Grundlage der Darstellung nachgewiesener oder potenzieller Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und der Darstellung der vorhabenbedingten Wirkungen wird im weiteren Verfahren eine gutachterliche Untersuchung der Betroffenheit dieser Arten und, wenn vorhanden, welche Maßnahmen zu deren Schutz notwendig werden, erarbeitet.

6.2 Boden

Das Plangebiet ist im Bestand überwiegend versiegelt. Lediglich die Straßenausbauflächen werden zukünftig zusätzlich versiegelt.

6.3 Natur und Landschaft, Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung

Die Auswirkungen der Planung auf die Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren ermittelt. Falls erforderlich, werden entsprechende Ausgleichmaßnahmen festgelegt.

6.4 Klima

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Maßnahmen festgesetzt werden können, um dem Klimawandel entgegenzuwirken oder um der Anpassung an den Klimawandel zu dienen.

6.5 Umweltbelange

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB notwendig, die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt. Vorbehaltlich des Scopings sind gegebenenfalls folgende Umweltbelange eine Betroffenheit ab: Boden, Artenschutz, Eingriff/Ausgleich, Verkehr.

Das weitere Gutachtenerfordernis wird im Verfahren geprüft werden.

7. Planverwirklichung

Das Planungsrecht soll in Form eines Bebauungsplans gemäß § 2 Absatz 1 BauGB geschaffen werden.

Auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen können die notwendigen Fördermittel beantragt und der Straßenausbau umgesetzt werden.