

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Bebauungsplanes 75489/03 (7448 Sb/03);

Arbeitstitel: Moitzfeldstraße in Köln-Dellbrück

Rechtskraft

Der Bebauungsplan 75489/03 (7448 Sb/03) trat mit dem Datum seiner Schlussbekanntmachung am 08.01.1965 in Kraft.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen dem Bensberger Marktweg, dem Dellbrücker Mauspfad, einem Fuß- und Radweg südlich eines Schulgrundstückes, einer circa 700 m² großen Dreiecksfläche nördlich des Fuß- und Radweges zwischen Schulgrundstück und Grafenmühlenweg und dem Grafenmühlenweg in Köln-Dellbrück.

Planinhalt

Der Bebauungsplan trifft für seinen Plangeltungsbereich im Wesentlichen Festsetzungen in Form von

- "Reinen Wohngebieten" (WR),
- einem Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Kirchengrundstück-,
- öffentlichen Grünflächen,
- privaten Grün- und Vorgartenflächen sowie
- öffentlichen Verkehrs- und Parkflächen ohne besondere Zweckbestimmung.

Am 12.02.1996 trat der Bebauungsplan 75489/05 –Arbeitstitel: Moitzfeldstraße in Köln-Dellbrück– in Kraft. In den Jahren 2001 und 2003 wurden Änderungen in Teilbereichen des Bebauungsplanes vorgenommen. Er überplant für seinen Geltungsbereich zwischen dem Bensberger Marktweg, dem Dellbrücker Mauspfad, einem Fuß- und Radweg südlich eines Schulgrundstückes, der Straße An der Ölmühle und der Mielenforster Straße, den hier zur Aufhebung kommenden Bebauungsplan fast komplett.

Für den Bereich der Überplanung setzt der Bebauungsplan "Dellbrück-Süd" und seine 2. Änderung im Wesentlichen "Allgemeine Wohngebiete", öffentliche Grünfläche (Parkanlage), Fläche für Gemeinbedarf (Kirche mit generationsübergreifendem Wohnen) und öffentliche Verkehrsflächen mit und ohne besonderer Zweckbestimmung fest. Lediglich die vorgenannte circa 700 m² große Dreiecksfläche nördlich des Fuß- und Radweges wird von dem Bebauungsplan "Dellbrück-Süd " nicht überplant.

Grund der Aufhebung

Der von der Aufhebung betroffene Bebauungsplan wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 75489/05 (Dellbrück-Süd") und seinen Änderungen im Wesentlichen überplant. Lediglich für die circa 700 m² große Dreiecksfläche besteht nach wie vor Planungsrecht aus dem Bebauungsplan 75489/03, der hier eine öffentliche Grünfläche festsetzt. In der Örtlichkeit entstand auf der öffentlichen Grünfläche ein Wohngebäude mit Gartennutzung und eine größere Trafostation, die beide dem Schulzentrum zuzuordnen sind.

Auswirkungen

Aufgrund der derzeit vorhandenen Nutzung wäre sowohl die Realisierung der Restfestsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr möglich als auch städtebaulich nicht mehr erwünscht.

Aus vorgenannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit wird deshalb der Bebauungsplan 75489/03 (7448 Sb/03) in einem förmlichen Verfahren aufgehoben.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach Aufhebung des oben genannten Bebauungsplanes durch den Bebauungsplan 75489/05, seiner 2. Änderung und nach § 34 BauGB beurteilt.

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

Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 75489/05 (Dellbrück-Süd") und seinen Änderungen im Wesentlichen überplant. Lediglich für ein Baugrundstück besteht nach wie vor Planungsrecht aus dem Bebauungsplan 7448 Sb/03. Dieser Bereich wird nun aufgehoben. Entgegen der hier vorgesehenen Ausweisung "Öffentliche Grünfläche" ist das Grundstück durch ein Gebäude mit Gartenfläche genutzt.

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 festgestellt. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.