

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

zur Teilaufhebung des Durchführungsplanes 66489/02 Arbeitstitel: Etzelstraße/Bergstraße in Köln-Mauenheim

Rechtskraft und Planinhalt

Der Durchführungsplan ist gemäß § 11 Absatz 2 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.04.1952 (GV NW S. 75) durch Beschluss des Rates der Stadt Köln vom 25.09.1958 förmlich festgestellt worden.

Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes umfasst das Gebiet zwischen Bergstraße, Merheimer Straße, Maueneimer Straße und Etzelstraße in Köln-Mauenheim. Er setzt für seinen Geltungsbereich Straßenflucht- und Baulinien, Wohnbauflächen, höchstzulässige Geschosshöhen, öffentliche Verkehrs- und Parkflächen, öffentliche Freiflächen sowie Vorgärten und private Freiflächen fest.

Grund der Aufhebung

Eine Überprüfung des Durchführungsplanes ergab, dass das Plangebiet mittlerweile überwiegend bebaut ist, allerdings wurden die Festsetzungen des Durchführungsplanes dabei nicht immer eingehalten.

Besonders im Teilaufhebungsbereich Ecke Bergstraße und entlang der Etzelstraße sind die Festsetzungen nicht umgesetzt worden.

In diesem Bereich regelt der Durchführungsplan den Ausbau einer öffentlichen Grünfläche, welche zum Teil bebaut wurde. Es befinden sich ein Spielplatz, Kleingärten sowie der Artushof mit drei Gebäuden auf dem Gebiet.

Der bestehende Durchführungsplan mit seinen Festsetzungen für den oben genannten Teilbereich verhindert, dass die von der Etzelstraße erschlossenen bebauten Grundstücke (Ecke Bergstraße sowie Ecke Artushof) nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für Erschließungsbeiträge veranlagt werden können.

Der Flächennutzungsplan trägt der tatsächlichen Bebauung bereits Rechnung. Der Bebauungsplan 67489/06.001 überplant den südlichen Teilbereich des Durchführungsplanes.

Aus den oben genannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit ist es erforderlich, die Teilaufhebung des Durchführungsplanes in einem förmlichen Verfahren durchzuführen.

Auswirkungen

Die Teilaufhebung des Durchführungsplanes wird keine wesentlichen, insbesondere keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Deshalb wurde auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 BauGB verzichtet.

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

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird für den Bereich der Teilaufhebung des Durchführungsplanes nach § 34 BauGB beurteilt.

Umweltbericht

Im Bereich der Teilaufhebung regelt der Durchführungsplan den Ausbau einer öffentlichen Grünfläche, welche zum Teil bebaut wurde. Es befinden sich ein Spielplatz, Kleingärten sowie der Artushof mit drei Gebäuden auf dem Gebiet.

Die Fläche der Teilaufhebung bewertet sich zukünftig gemäß § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist die nicht bebauten Flächen als Grünflächen aus. Durch die Teilaufhebung kommt es nicht zu zusätzlichen Eingriffen in den Naturhaushalt. Auch werden keine sensiblen Nutzungen in einem Bereich mit hoher Verkehrslärmbelastung geplant.

Für den Bereich der Etzelstraße/Bergstraße wurde im Rahmen der Teilaufhebung des Durchführungsplanes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Daraus lässt sich ableiten, dass für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch die Aufhebung des Durchführungsplanes 66489/02 keine erheblichen Auswirkungen festzustellen sind. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich ebenfalls nicht.