

## **Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 4009 Bl. 2;**

**Arbeitstitel: Ottostraße in Köln-Neuehrenfeld**

---

### **Rechtskraft und Planinhalt**

Der Fluchtlinienplan Nr. 4009 Bl. 2 wurde gemäß § 8 des Preuß. Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 am 10.12.1937 förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 173 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als übergeleiteter Bebauungsplan.

Er setzt für seinen Geltungsbereich Straßenflucht- und Baulinien sowie Vorgartenbegrenzungslinien für den Bereich zwischen Parkgürtel, tiefer gelegte Schnellstraße K4, Wöhlerstraße, Nußbaumerstraße und Ottostraße in Köln-Neuehrenfeld fest.

Im gesamten Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes ist nur die Bebauung entlang der Nußbaumerstraße und die Verkehrsfläche Ottostraße realisiert worden; der größte Teil des Plangebietes ist planabweichend von den Festsetzungen erfolgt.

Daher ist der Fluchtlinienplan in diesen Bereichen als überholt und funktionslos anzusehen und kann nicht mehr als Grundlage der bauplanungsrechtlichen Beurteilungen von Bauvorhaben herangezogen werden.

### **Anlass**

Anlass der Aufhebung des Fluchtlinienplanes ist für den südlichen Innenbereich des Plangebietes der Neubau einer Grundschule mit Turnhalle und einer Kindertagesstätte an der Ottostraße in Köln-Neuehrenfeld vorgesehen.

Die Grundschule Overbeckstraße in Neuehrenfeld soll ein neues Gebäude bekommen. Weil das jetzige Gebäude mittel- und langfristig zu klein ist und der alte Standort keine Erweiterung und Umsetzung der Offenen Ganztagschule erlaubt, soll der Schulneubau in unmittelbarer Nachbarschaft, südlich der Ottostraße entstehen.

Das o. g. Grundstück ist heute durch einen eingeschossigen Kindergarten bebaut und ein Teil des heutigen Parkplatzes des nordseitig angrenzenden Gymnasiums Ottostraße (Albertus-Magnus-Gymnasium) liegt ebenfalls auf diesem Grundstück. Dieses Bauvorhaben kann auf Grundlage des bestehenden Fluchtlinienplanes nicht realisiert werden.

Aufgrund der vorliegenden Funktionslosigkeit und aus Gründen der Rechtssicherheit ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan Nr. 4009 Bl. 2 in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Abs.1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben.

### **Auswirkungen**

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden, da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Die Bebauung im Plangebiet ist weitestgehend abgeschlossen. Daher erfolgt die Beurteilung nach erfolgter Aufhebung des Fluchtlinienplanes im gesamten Plangebiet auf der Rechtsgrundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

## **Umweltbericht**

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchtlinienplanes Nr. 4009 Bl. 2 "Ottostraße" in Köln-Neuheitenfeld wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

### **1.1 Planungsziele**

Der Fluchtlinienplan wird aus städtebaulichen Gründen und aufgrund seiner Funktionslosigkeit aufgehoben. Nach der Aufhebung wird das Plangebiet auf der Rechtsgrundlage nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

### **1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Es liegen keine Alternativen vor.

### **1.3 Bestand und Prognose**

#### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete**

Das Plangebiet ist weder Teil eines Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung noch liegt es im Nahbereich eines solchen Schutzgebietes.

#### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine Schutzausweisungen oder Festsetzungen. Östlich des Plangebiets weist der Landschaftsplan ein Landschaftsschutzgebiet aus. Eine direkte Verbindung des Plangebiets mit dem Landschaftsschutzgebiet besteht jedoch aufgrund der trennenden Wirkung der BAB 57 nicht.

#### **Pflanzen**

Die unversiegelten Bereiche im Plangebiet sind gekennzeichnet durch einen teilweise alten Baumbestand entlang der Autobahn, im Bereich der Schule und in den Gärten der Wohnbebauung. Größere Teile der Flächen um die vorhandene Schule sind versiegelt. Der Baumbestand wird durch die Aufhebung nicht betroffen.

#### **Tiere**

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des Gebiets und der Lage an der Autobahn (Lärmemissionen und Trennungswirkung zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet) ist von einem sehr eingeschränkten Artenspektrum auszugehen. Dieses wird durch die Aufhebung nicht betroffen.

#### **Biologische Vielfalt**

Für das Plangebiet sind keine Biotope gemäß LOEBF oder § 62 LG festgestellt worden. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der starken Überbauung des Gebiets und der unmittelbaren Nähe zur Autobahn als eingeschränkt zu bewerten.

#### **Boden**

Die Bodenkarte weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Böden aus. Mit erheblichen Eingriffen in geschützte Bodenformen ist nicht zu rechnen.

### **Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden oder geplant. Eine Wasserschutzzone ist für das Gebiet nicht ausgewiesen. Weite Teile des Gebiets sind versiegelt, so dass im Geltungsbereich von einer sehr geringen Grundwasserneubildung auszugehen ist. Durch die Aufhebung des Fluchtlinienplans ist eine Veränderung dieses Zustands nicht zu erwarten.

### **Klima**

Im Plangebiet liegt der Klimatotyp "Stadtklima – mittlerer Belastungsgrad" vor, welcher gekennzeichnet ist durch eine wesentliche Veränderung aller Klimatelemente des Freilandes. Eine Änderung dieses Zustandes ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

### **Luft**

Die Luftgüte wird sowohl durch die hohen Emissionen aus Kfz-Verkehr und Hausbrand bestimmt als auch durch die durchlüftende Wirkung des entlang der Autobahn vorherrschenden Freilandklimas. Eine wesentliche Änderung der Luftgüte ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

### **Mensch und seine Gesundheit – Altlasten**

Im nordöstlichen Bereich des aufzuhebenden Plangeltungsbereich, an der Ecke Nußbaumerstraße/Parkgürtel, befindet sich eine Altablagerung mit der Nr. 402104 001. Da durch die Aufhebung keine Zustandsänderung an dieser Stelle erfolgt, sind weitere Untersuchungen nicht notwendig.

### **Mensch und seine Gesundheit – Lärm**

Der Plangeltungsbereich ist lärmvorbelastet durch Kfz-Verkehr auf der BAB 57. Durch die Aufhebung kommt es nicht zu neuen Emissionen im Gebiet.

### **Kultur und Sachgüter**

Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen.

### **Wechselwirkungen der Umweltbelange**

Die Aufhebung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen.

### **Überwachung**

Da die Aufhebung keine erheblichen Auswirkungen auslöst, sind Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

### **Sonstiges**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet, Kenntnislücken bestehen nicht.

### **Zusammenfassung**

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchtlinienplans "Ottostraße" wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt. Danach kommt es durch die Aufhebung zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen oder Einwirkungen gegenüber dem heutigen Zustand.