

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

### **zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 2013**

#### **Arbeitstitel: Rolshover Kirchweg in Köln-Poll**

---

#### **Rechtskraft**

Der Fluchtlinienplan Nr. 2013 wurde am 07.10.1935 gemäß § 8 Preuß. Fluchtliniengesetz vom 02.07.1875 förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan.

#### **Geltungsbereich**

Sein räumlicher Geltungsbereich, gekennzeichnet durch die Ziffern 1 bis 123 umfasst den Rolshover Kirchweg zwischen den beiden Eisenbahntrassen und den Einmündungsbereichen der in ihn einmündenden Verkehrsflächen Wissener Weg, Allerseelestraße, An den Maien und Am Grauen Stein sowie einer von der Straße An den Maien nach Osten hin verlaufenden nicht realisierten Verkehrsfläche in Köln-Poll.

#### **Planinhalt**

Der Fluchtlinienplan trifft im Wesentlichen Festsetzungen in Form von

- Bau- und Straßenfluchtlinien,
- Vorgartenbegrenzungslinien und
- Freifächengrenzen der unbebaut zu lassenden Flächen.

#### **Grund der Aufhebung**

Die im Fluchtlinienplan festgesetzten Verkehrsflächen sollten seinerzeit der Erschließung der Fläche nördlich der Eisenbahntrasse Köln-Süd nach Gremberg dienen. Jahrzehnte später sollte über diese projizierte Verkehrsfläche die Ortsumgehung Poll geführt werden.

In der vom Rat der Stadt Köln am 01.02.1994 beschlossenen Rahmenplanung Poll wurde von der Realisierung der Ortsumgehung Poll Abstand genommen. Lediglich im Bereich des Rolshover Kirchweges wurden die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes im Wesentlichen realisiert. Die projizierte Verkehrsfläche, der sogenannte "Südast", die östlich des Poller Kirchweges entlang der Eisenbahntrasse bis zur Rolshover Straße laufen sollte, wird nicht mehr realisiert. Heute befindet sich hier eine Kleingartenanlage und große Teile des Verkehrsübungsplatzes Poll.

Aufgrund der derzeit vorhandenen bzw. zukünftigen Nutzung ist die Realisierung der im Fluchtlinienplan vorgesehenen Festsetzungen städtebaulich nicht mehr erwünscht.

Aus v. g. Grund und aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. Klarheit soll deshalb der Fluchtlinienplan Nr. 2013 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

## Auswirkungen

Da die Bebauung bzw. Erschließung im Plangeltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, wird der Fluchtlinienplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes nach § 34 BauGB beurteilt.

Da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, soll von einer vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

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

## UMWELTBERICHT

Für das Aufhebungsverfahren "Fluchtlinienplan 2013 – Rolshover Kirchweg" in Köln-Poll 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 Nr. 2 BauGB dargestellt.

1. Planungsziele siehe Punkte "Planinhalt" und "Grund der Aufhebung".
2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie Alternativen wurden nicht vorgelegt.
3. Bestand und Prognose

FFH- und Vogelschutzgebiete: Das Plangebiet ist nicht Teil eines Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung noch liegt es im Nahbereich eines solchen Schutzgebietes.

Pflanzen: Neben bebauten und versiegelten Flächen (Wohnbebauung mit Hausgärten und Innenhöfen, Straßen, Wege) kommen im Wesentlichen Freiflächen (Deutzer Friedhof und Dauerkleingärten) vor. Der Friedhof weist aufgrund seines Alters einen reichen Baumbestand auf, während Haus- und Dauerkleingärten intensiv genutzt werden und nur eine geringe biologische Vielfalt aufweisen. Bauliche Änderungen im vorhandenen Wohngebiet regeln sich zukünftig nach § 34 BauGB, erhebliche Eingriffe sind nicht zulässig. Die Freiflächen unterliegen dem Landschaftsschutz (L 24 - Deutzer Friedhof und Umgebung).

Tiere: Aussagen über das Vorkommen geschützter Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund des vorhandenen Landschaftsschutzes sind Eingriffe in den ökologisch wertvollen Friedhofsbereich ausgeschlossen, damit sind auch Einschränkungen von Lebensräumen geschützter Tierarten ausgeschlossen. Punktuell mögliche Eingriffe in Hausgärten nach § 34 BauGB führen nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf geschützte Tierarten.

Die biologische Vielfalt ist im Plangebiet aufgrund des Biotoppotenzials und des Tierlebensraumes Deutzer Friedhof als mäßig zu bewerten.

Boden: Im überwiegenden Teil des Aufhebungsbereiches liegt schutzwürdiger Braunerdeboden vor mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Im restlichen Teil liegt ebenfalls schutzwürdige Parabraunerde vor. In allen Bereichen der Aufhebung ist der Boden durch menschliches Handeln überprägt. Nur im vorhandenen Wohngebiet sind nach der Aufhebung punktuell Eingriffe durch die Erweiterung vorhandener Wohnhäuser möglich. Daher ist nicht mit erheblichen Eingriffen in geschützte Bodenformen zu rechnen.

Wasser: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Aufhebungsbereich liegt nicht in einer Wasserschutzzone. Auch das Grundwasser ist durch die Bebauungsplan-Aufhebung nicht betroffen.

Luft: Die Luftgüte im Plangebiet wird einerseits durch die Emissionen aus Kfz-Verkehr und Hausbrand bestimmt, andererseits durch die gute Durchlüftung aufgrund der Friedhofsfläche und der Dauerkleingärten. Eine wesentliche Änderung der Luftgüte ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Klima: Das Plangebiet weist heute östlich des Rolshover Kirchweges den Klimatotyp "Freilandklima II – gut Ausprägung" auf, d. h. die Klimaelemente wie Kaltluftproduktion, Tagesgang von Temperatur und Feuchte, Windoffenheit sind im Wesentlichen unverändert. Westlich des Rolshover Kirchweges liegt der Klimatotyp "Stadtklima II – mittlerer Belastungsgrad" vor, d. h. die Klimaelemente wie Kaltluftproduktion, Tagesgang von Temperatur und Feuchte, Windoffenheit sind gegenüber ungestörten Freilandverhältnissen deutlich und ungünstig verändert. Eine Änderung dieses Zustandes ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Mensch und seine Gesundheit – Lärm: Das Plangebiet ist heute deutlich vorbelastet durch Straßenverkehrslärm (Siegburger Straße) und erheblich durch den Lärm des Schienenverkehrs auf den beiden in Dammlage verlaufenden Bahntrassen von der Südbrücke nach Gremberg bzw. Kalk. Die Belastung wird sich durch die Aufhebung nicht ändern.

Mensch und seine Gesundheit – Altlasten: Gemäß Altlastenkataster der Stadt Köln liegt im Aufhebungsgebiet die Altablagerung 701133 vor. Da die Aufhebung keine Änderung des heutigen Zustandes vorbereitet, ist keine weitere Untersuchung notwendig.

Mensch und seine Gesundheit – Gefahrenschutz: Belange wie Magnetfeldbelastung oder ein erhebliches Brand-/Explosionsrisiko liegen nicht vor und werden auch nach der Aufhebung nicht betroffen sein. Der Bereich des Deutzer Friedhofes sowie Randbereiche am Rolshover Kirchweg sind als hochwassergefährdet eingestuft.

Kultur- und Sachgüter: Soweit kulturhistorisch wertvolle Elemente vorhanden sind, werden sie durch die Aufhebung nicht erkennbar beeinträchtigt.

Emissionen, Abfälle und Abwässer: Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird über vorhandene Kanäle vorgenommen. Die Regelung der Beseitigung von Hausmüll ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens.

Energieeffizienz: Erneuerbare Energie wird heute im Bereich der Wohngebiete nur vereinzelt eingesetzt. Ein weiterer Einsatz ist auch nach der Aufhebung möglich.

Pläne: Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Köln trifft für den Aufhebungsbereich die Schutzausweisung L 24.

4. Wechselwirkungen bestehen zwischen
- der vorhandenen Vegetation und der Qualität des Lebensraumes für Tierarten,
  - der vorhandenen Bodenverhältnisse und der Grundwasserneubildung,
  - der vorhandenen Durchgrünung und der Luftqualität,
  - der vorhandenen Durchgrünung und der kleinklimatischen Situation.

Die Aufhebung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen.

5. Überwachung: Die Notwendigkeit zur Definition von Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht notwendig, da die Aufhebung keine erheblichen Auswirkungen auslöst. Bauliche Eingriffe, wie die Erweiterung von einzelnen Wohnhäusern oder Straßenbaumaßnahmen, werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überwacht.
6. Sonstiges: Technische Verfahren wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht angewendet. Kenntnislücken bestehen nicht.
7. Zusammenfassung: Für das Aufhebungsverfahren "Fluchtlinienplan 2013 – Rolshover Kirchweg" in Köln-Poll wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt. Danach kommt es durch die Aufhebung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen oder Einwirkungen gegenüber dem heutigen Zustand.