

Erläuterungsbericht

- a) **zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a
–kein Arbeitstitel– und**
 - b) **zur Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 121
–Arbeitstitel: Kölner Stadterweiterung–**
-

Zu a)

Rechtskraft

Der Fluchtlinienplan Nr. 3011 a wurde am 27.11.1953 gemäß § 8 Preuß. Fluchtliniengesetz förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich umfasst Änderungen der Bau- und Straßenfluchten verschiedener anderer Fluchtlinienpläne entlang der westlichen Seite der Ulrichgasse im Bereich der Einmündung in den Kartäuserwall, entlang der nördlichen Seite des Kartäuserwalls im Bereich der Kreuzung mit der Ulrichgasse, entlang der südlichen Seite des Sachsenrings zwischen Vorgebirgsstraße und Hausnummer 37, entlang der östlichen Seite der Vorgebirgsstraße zwischen Lothringer Straße und Sachsenring, entlang der südlichen Seite des Sachsenrings sowie einer Fluchtlinie südöstlich der Ulrepforte. Durch die Überplanung weiter Bereiche mit Bebauungsplänen beschränkt sich der Wirkungsbereich des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a auf die Bebauung südöstlich der Ulrepforte.

Planinhalt

Der Fluchtlinienplan trifft Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien. Inhalt ist die Änderung von Fluchtlinien der Fluchtlinienpläne Nrn. 248, 121, 3007 c und 584. Durch eine weitgehende Überplanung hat heute nur noch die Fluchtlinie östlich der Ulrepforte Rechtswirksamkeit. Hierbei wird eine Fluchtlinie entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 124/102 und eine Verlängerung der bestehenden Fluchtlinien des Planes Nr. 121 entlang des Kartäuserwalls und entlang des Sachsenrings festgesetzt. Damit wird die Bauflucht des Gebäudes Sachsenring Nr. 40 festgesetzt.

Grund der Aufhebung

Da es sich um eine Bau- und Straßenfluchtlinie handelt, gilt die westlich angrenzende Fläche als öffentliches Straßenland vor dem 01.01.1962 gewidmet. Die Fläche, Flurstück 170/102, wird jedoch nicht als Straße genutzt. Im östlichen Teil liegt ein Fußweg, westlich eine Rasenfläche. Der in der Ulrepforte ansässige Karnevalsverein "Kölsche Funke rut wieß vun 1823 e. V." beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Grundstücks ein Erbbaurecht zu bestellen, um dort einen Erweiterungsbau zu errichten. Der Fußweg soll bestehen bleiben. Daher soll der Fluchtlinienplan aufgehoben werden, um das Flurstück einziehen zu können.

Auswirkungen

Da die Bebauung bzw. Erschließung im Plangeltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, wird der Fluchtlinienplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt. Bei einer Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a kommt im heutigen Wirkungsbereich der Fluchtlinienplan Nr. 121 wieder zur Wirksamkeit, so dass die dort eingetragene Fluchtlinie durch das bestehende Gebäude führen würde und ebenfalls einer Bebauung zur Ulrepforte hin entgegenstehen würde. Dieser Plan soll daher im Bereich südöstlich der Ulrepforte teilaufgehoben werden, so dass hier die zukünftige städtebauliche Entwicklung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt wird. Da auf dem Flurstück Nr. 124/102 Bebauung besteht, wird sich die Aufhebung des Planes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Daher soll von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden.

Zu b)

Rechtskraft

Der Fluchtlinienplan Nr. 121 –Arbeitstitel "Kölner Stadterweiterung"– wurde am 23.08.1883 gemäß § 8 Preuß. Fluchtliniengesetz förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan. Die letzte Änderung erfolgte am 26.11.1893.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Fluchtlinien entlang der Straßen Kartäuserwall, Sachsenring und Salierring zwischen der Straße Am Weidenbach und der Brunostraße.

Planinhalt

Im Plan werden einzeln aufgeführte Bau- und Straßenfluchtlinien festgesetzt. Der Fluchtlinienplan ist in Teilen durch andere Pläne überlagert. Es soll nur eine Teilaufhebung im Bereich südöstlich der Ulrepforte vorgenommen werden. In diesem Bereich wird die Straßenfluchtlinie "t´- H" und die Baufluchtlinie "H - I" festgesetzt, um die Verkehrsfläche zu begrenzen.

Grund der Aufhebung

Wenn der Fluchtlinienplan Nr. 3011 a aufgehoben wird, wird der Fluchtlinienplan Nr. 121 in diesem Bereich wieder wirksam. Die festgesetzten Fluchtlinien "t´- H" und "H - I" sind jedoch im heutigen Bestand des Flurstücks 724/102 durch private Grundstücksfläche bzw. Gebäude überlagert. Das angrenzende Flurstück 170/102 soll, wie oben ausgeführt, in Teilen als Erbbaurecht bestellt und bebaut werden. Daher sollen die Fluchtlinien "t´- H" und "H - I" aufgehoben werden.

Auswirkungen

Da die Bebauung bzw. Erschließung im Plangeltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, werden die Fluchtlinien "t´- H" und "H - I" als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt. Sie entsprechen nicht den gewünschten planerischen Zielen. Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach der Teilaufhebung in diesem Bereich nach § 34 BauGB beurteilt. Da im Bereich der Fluchtlinien des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a eine gebaute Bauflucht besteht, wird sich die Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 121 auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Daher soll von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden.