

Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 4117 Blatt 2****Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße in Köln-Neu Ehrenfeld/-Ossendorf**

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan Nr. 4117 Blatt 2 wurde gemäß § 8 des preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 am 27.03.1939 förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 233 Abs. 3 Baugesetzbuch als übergeleiteter Bebauungsplan.

Der Fluchtlinienplan beinhaltet Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien, hintere Baufluchtlinien, Freiflächengrenzen und Vorgartenbegrenzungslinien.

Grund der Aufhebung

Fast der gesamte Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes ist durch die rechtswirksamen Bebauungspläne Nrn. 63480/03, 63489/07 und 64489/03 überplant worden. Die Nordwestseite der Äußeren Kanalstraße liegt zwischen den Grundstück mit der Hausnummer 221 (einschließlich) und der Butzweilerstraße im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64489/03. Für das restliche Teilstück sind noch die Festlegungen des Fluchtlinienplanes Nr. 4117 Blatt 2 rechtsverbindlich. Diesem Plan zufolge sollte die Äußere Kanalstraße eine Ausbaubreite von 34 Metern erhalten. Für den endgültigen Ausbau steht tatsächlich jedoch lediglich eine Trasse von rund 26 Metern Breite zur Verfügung. Ein den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes entsprechender Ausbau würde den Abriss mehrerer Wohngebäude erfordern. Darüber hinaus sieht der Fluchtlinienplan eine aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht mehr realisierbare Verlängerung der Margaretastraße mit Einmündung in die Äußere Kanalstraße vor.

Sowohl der erheblich planunterschreitende Ausbau der Äußeren Kanalstraße als auch die fehlende und nicht mehr realisierbare Anbindung der Margaretastraße an die Äußere

Kanalstraße führen dazu, dass der Fluchtlinienplan als überholt und funktionslos anzusehen ist. Daraus folgend ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan Nr. 4117 Blatt 2 in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch aufzuheben.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Durch die Anwendung des § 34 BauGB nach erfolgter Aufhebung wird die weitere städtebauliche Ordnung nicht gestört. Es sind keine Gründe erkennbar, nach denen Entschädigungsforderungen gemäß §§ 39 ff BauGB abzuleiten wären. Freistellungskosten entstehen nicht.

Umweltbericht

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchtlinienplanes Nr. 4117 –Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße in Köln-Neuehrenfeld/-Ossendorf– wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt.

1. Planungsziele

Planungsziel ist die Aufhebung der Fluchtlinien entlang der Äußeren Kanalstraße und der westlich angrenzenden Bebauung. Teile des Fluchtlinienplan-Geltungsbereiches sind durch Bebauungspläne überplant, so dass sich die Aufhebung nur auf den noch verbleibenden Teil des Fluchtlinienplanes bezieht.

2. Untersuchungsraum

Der Umweltbericht bezieht sich auf den o. g. Bereich.

3. Vorhandene Pläne

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einer Wasserschutzzone noch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar.

4. Nullvariante

Bleibt der Fluchtlinienplan bestehen, kann er seine Wirkung nicht entfalten. Die Zuordnung der bebauten Flächen und der Verkehrsflächen variiert zwischen dem Fluchtlinienplan und der umgesetzten Bebauung. Grundsätzlich ist der Umfang der gemäß Fluchtlinienplan zulässig zu überbauenden Fläche sehr viel geringer als die tatsächlich überbaute Fläche. Die im Fluchtlinienplan vorgesehenen Grünflächen/Dauerkleingärten sind überbaut. Die im Fluchtlinienplan vorgesehene Straßenverbindung mit Anschluss an den Militärring ist ebenfalls mit Wohngebäuden mit integrierten Ladenlokalen überbaut.

5. Bestand und Prognose

Ist der Fluchtlinienplan aufgehoben, kann in dem Bereich, der nicht durch einen geltenden Bebauungsplan überplant ist, nach § 34 BauGB gebaut werden. Eine Bebauung, die im Wesentlichen einer Bebauung nach § 34 entsprechen würde, ist bereits genehmigt worden. Die bestehende Bebauung umfasst einen wesentlich größeren Umfang als gemäß dem Fluchtlinienplan möglich wäre. Teile des Aufhebungsbereiches sollten "Dauerpachtgärten" darstellen. Die Straßenführung war ebenfalls anders vorgesehen. Gemäß Fluchtlinienplan ist der Straßenquerschnitt der Äußeren Kanalstraße deutlich breiter angelegt als im realen Ausbau begrenzt durch die randliche Bebauung. Der engere Querschnitt der Äußeren Kanalstraße wird ebenfalls durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64489/03 festgelegt. Die reale Bebauung nimmt diesen Straßenquerschnitt auf.

Da die reale genehmigte Bebauung bereits realisiert ist und keine weitere Bebauung mehr umsetzbar ist, ergeben sich für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Wasser, Luft, Klima, FFH- und Vogelschutzgebiete, Lärm, Altlasten, Hochwasserschutz, Kultur- und Sachgüter, Emissionen, Abfälle und Abwässer und Energie keine durch die Aufhebung verursachten nachteiligen Auswirkungen.

6. Wechselwirkungen

Es ergeben sich keine Wechselwirkungen, die Auswirkungen zu Lasten eines der Schutzgüter haben.

7. Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht notwendig, da die Aufhebung keine erheblichen Auswirkungen auslöst.

8. Sonstiges

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Luftbilder und verschiedenes Karten- und Datenmaterial ausgewertet. Technische Verfahren und Untersuchungen wurden nicht angewandt.

9. Zusammenfassung

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchlinienplanes Nr. 4117 Blatt 2 –Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße in Köln-Neuehrenfeld/-Ossendorf– 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 nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen oder Einwirkungen gegenüber dem heutigen Zustand.