

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 4024 c;

Arbeitstitel: Schmiedegasse in Köln-Weidenpesch

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan 4024 c wurde am 27.08.1928 erstmalig und aufgrund einiger Überarbeitungen letztmalig am 18.03.1931 gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 233 Absatz 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan. Der räumliche Geltungsbereich des Planes umfasst das Gebiet zwischen nördliche Grenze Sportstraße, östliche Grenze Rennbahnstraße, südliche Grenze Mollwitzstraße und Roßbachstraße, westliche Grenze Leuthenstraße, Amboßstraße und Florianstraße bis zur Sportstraße. Für den oben genannten Bereich setzt der Fluchtlinienplan Bau- und Straßenfluchtlinien sowie Vorgartenbegrenzungslinien fest.

Grund der Aufhebung

Eine Überprüfung ergab, dass die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes in einigen Bereichen nicht beziehungsweise anders als ursprünglich festgesetzt realisiert wurden. Es handelt sich insgesamt um planunter- und -überschreitenden Ausbau. Insbesondere der Minderausbau im Bereich des Grundstücks Neusser Straße 592 a ist gravierend, da hierdurch die durchgehende Straßenbreite von 26,00 m auf 21,00 m verengt wird. Für den Bereich der Schmiedegasse von der Neusser Straße bis Amboßstraße liegt auch ein planunterschreitender Ausbau im Bereich der Flurstücke 1327 und 2059/19 vor. Für die Vulkanstraße ist in der Zwischenzeit der Grunderwerb und der Restausbau der Erschließungsanlage erfolgt. Der oben genannte Fluchtlinienplan 4024 c stellt nur den südlichen Teil der Vulkanstraße dar. Der nördliche Teil der Vulkanstraße wird im Fluchtlinienplan 4024 d dargestellt. Beide Fluchtlinienpläne müssen somit aufgehoben werden.

Eine Realisierung der Planfestsetzungen hätte einen erheblichen Eingriff in bestehende Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse zur Folge und ist aus verkehrlichen Belangen beziehungsweise städtebaulich nicht mehr erwünscht.

Der Fluchtlinienplan ist somit als überholt und funktionslos anzusehen und kann nicht mehr als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Planung herangezogen werden. Aus den vorgenannten Gründen ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan 4024 c in einem förmlichen Verfahren gemäß § 2 Absatz 1 und Absatz 4 BauGB aufzuheben.

Auswirkungen

Die Bebauung und Herstellung der Verkehrsflächen sind weitestgehend abgeschlossen. Es sind keine Gründe erkennbar, nach denen Entschädigungsforderungen gemäß §§ 39 ff BauGB abzuleiten wären. Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Nach der Aufhebung des Fluchtlinienplanes erfolgt die Beurteilung im gesamten Plangebiet auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB.

Umweltbericht gemäß § 2 a Nummer 2 BauGB

Es wurde eine Umweltprüfung für den Fluchtlinienplan 4024 c gemäß § 2 Absatz 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) durchgeführt. Für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1 a BauGB wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4 c BauGB ergeben sich nicht.

In Teilbereichen wurde der Fluchtlinienplan umgesetzt, in anderen Bereichen ist abweichend bebaut worden. Die Aufhebung führt nicht zur Zulässigkeit von Bebauung nach § 34 BauGB, die über das Maß der durch den Fluchtlinienplan zulässigen Bebauung hinausgeht. Damit sind keine zusätzlichen Eingriffe in Boden, Pflanzen- oder Tierlebensräume durch die Aufhebung zulässig. Entsprechend kommt es durch die Aufhebung auch nicht zu zusätzlichen Emissionen von Lärm oder Luftschadstoffen oder zur Veränderung des Stadtklimas oder des Grundwasserhaushaltes. Auch vorhandene Altablagerungen sind durch die Aufhebung nicht betroffen, ebenso wenig Kultur- und Sachgüter oder die Wechselwirkungen der Umweltbelange untereinander.