

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 470;

Arbeitstitel: Höninger Weg in Köln-Zollstock

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan Nr. 470 wurde gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 am 18.07.1895 förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 233 Absatz 3 BauGB als übergeleiteter Bebauungsplan.

Der Fluchtlinienplan beinhaltet Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien.

Grund der Aufhebung

Die Erschließungsanlagen im Plangeltungsbereich des Fluchtlinienplanes sind erheblich planabweichend realisiert worden. Dem Fluchtlinienplan zufolge sollte der Höninger Weg eine Ausbaubreite von 16 m bis 18 m erhalten. Der tatsächliche und endgültige Straßenausbau, insbesondere im Bereich der Grundstücke Höninger Weg 61 - 67 und 64 - 68, beträgt im vorliegenden Fall 26 m und weicht in erheblichem Maße von den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes ab.

Da die Verkehrsflächen nicht so errichtet beziehungsweise angelegt wurden, wie dies im Fluchtlinienplan festgesetzt wurde, und auch nicht damit zu rechnen ist, dass diese Planabweichungen wieder beseitigt und die Planfestsetzungen verwirklicht werden, ist der Fluchtlinienplan als überholt und funktionslos anzusehen und kann somit nicht mehr als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Planung herangezogen werden.

Aus den vorgenannten Gründen ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan Nr. 470 in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB aufzuheben.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Nach Aufhebung erfolgt die städtebauliche Beurteilung in Anwendung des § 34 BauGB. Es sind keine Gründe

erkennbar, nach denen Entschädigungsforderungen gemäß §§ 39 ff. BauGB abzuleiten wären. Freistellungskosten entstehen nicht. Darüber hinaus könnten die in städtischem Eigentum stehenden Flurstücke 774 bis 781 vor den Grundstücken Höninger Weg 61 - 73, die zum Straßenausbau nicht mehr benötigt werden, nach erfolgter Aufhebung an die Eigentümer der Baugrundstücke veräußert beziehungsweise zurück übertragen werden.

Umweltbericht

Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) durchgeführt.

Eine Umsetzung der Nullvariante würde eine Verschmälerung des Höninger Wegs um rund 10 m bedeuten. Der Höninger Weg weist in diesem Bereich ein mäßiges Verkehrsaufkommen auf (DTV rund 6 500 Kfz [2004]). Die Trasse der Straßenbahnlinie 12 wird im Straßenraum geführt. Durch die Breite des Straßenraums wurde die Pflanzung von Straßenbäumen ermöglicht, die heute eine Baumreihe mit geschlossenem Blätterdach bilden. Auf der östlichen Straßenseite sind zudem tiefe Vorgärten beziehungsweise eine Rangierfläche für Pkw angelegt worden. Durch den Abstand der Häuserzeilen zueinander und die Bepflanzung wird die Reflexion des Verkehrslärms durch die Hausfassaden deutlich gemindert. Dies führt zu einer erhöhten Aufenthaltsqualität im Straßenraum und, insbesondere an der östlichen Häuserzeile, zu deutlich geringeren Schallimmissionen als sie bei einer schmaleren Straße mit demselben Verkehrsaufkommen gegeben wären. Weiterhin ist eine gute Durchlüftung des Straßenabschnitts gewährleistet. Eine Verschmälerung der Straße entsprechend dem gültigen Fluchlinienplan würde zudem zu einem Verlust der Straßenbäume führen. Sollten infolge der schmaleren Straße an der östlichen Straßenseite Gebäude näher an die Straßenbegrenzungslinie gebaut werden, so führt dies zu schlechteren Belichtungsverhältnissen der Gebäude auf der westlichen Straßenseite.

Im Ergebnis ist die Aufhebung des Fluchtlinienplanes zugunsten des gegebenen Straßenausbaus, insbesondere bezüglich der Aspekte Lärmimmissionen, Luftschadstoffe, Belichtung und Pflanzen und Tiere, die umweltfreundlichere Variante. Andere Umweltmedien sind durch die Planaufhebung nicht betroffen.

Für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.