

## **Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

- a) zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 3011 a  
–kein Arbeitstitel– und
  - b) zur Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 121  
–Arbeitstitel: "Kölner Stadterweiterung" in Köln–
- 

### **Zu a)**

#### **Rechtskraft**

Der Fluchtlinienplan 3011 a wurde am 27.10.1953 gemäß § 8 Preuß. Fluchtliniengesetz förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 173 Absatz 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 weiterer Bereiche mit Bebauungsplänen beschränkt sich der Wirkungsbereich des Fluchtlinienplanes 3011 a auf die Bebauung südöstlich der Ulrepforte.

#### **Planinhalt**

Der Fluchtlinienplan 3011 a trifft Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien. Er beinhaltet die Änderung von Fluchtlinien der Fluchtlinienpläne 248, 121, 3007 c und 584. Durch eine weitgehende Überplanung hat heute jedoch nur noch die Fluchtlinie östlich der Ulrepforte Rechtswirksamkeit. Diese verläuft entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 724/102. Der Fluchtlinienplan 121 setzt entlang des Kartäuserwalls und entlang des Sachsenrings Fluchtlinien fest, die in Teil b zur Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 121 bearbeitet werden. Mit diesen drei Fluchtlinien wird die Bauflucht des Gebäudes Sachsenring Nummer 40 festgesetzt.

#### **Grund der Aufhebung**

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. Die über das Grundstück führende Fußwegeverbindung soll bestehen bleiben.

Bei der noch rechtskräftigen Fluchtlinie handelt es sich um eine Bau- und Straßenfluchtlinie. Daraus resultierend handelt es sich bei der westlich angrenzenden Fläche, dem heutigen Flurstück 170/102, um öffentliches Straßenland, das vor dem 01.01.1962 gewidmet wurde. Die heutige Nutzung besteht im östlichen Teil aus einem Fußweg sowie im westlichen Teil aus einer Rasenfläche. Es ist beabsichtigt, diesen Bereich städtebaulich neu zu ordnen und die Widmung der Fläche aufzuheben. Als Rechtsgrundlage für die Herstellung öffentlicher Erschließungsflächen wird der Fluchtlinienplan nicht mehr benötigt.

Eine Entwidmung und somit die gewünschte städtebauliche Neuordnung in Form einer Bebauung ist nur nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes möglich.

### **Auswirkungen**

Da die Bebauung beziehungsweise Erschließung im Plangeltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, wird der Fluchtlinienplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt. Das heute zur Ulrepforte gehörige Flurstück 170/102 wird als Verkehrsfläche und als Grünfläche genutzt und kann nach erfolgter Aufhebung im Rahmen des § 34 BauGB bebaut werden. Dies entspricht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung.

Der überplante Fluchtlinienplan 121 –Arbeitstitel "Kölner Stadterweiterung" in Köln-Altstadt/Süd– soll aus Gründen der Rechtssicherheit Teilaufgehoben werden. Die Teilaufhebung umfasst den Bereich der Fluchtlinien "t'-H" und "H-I". Diese Fluchtlinien entsprechen nicht dem derzeitigen Ausbau und verhindern eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung. Die zukünftige städtebauliche Beurteilung erfolgt anschließend durch § 34 BauGB.

Es besteht ein öffentliches Interesse an der Aktivierung innerstädtischer Flächenpotentiale. Durch die Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche auf das tatsächliche Maß ist hier ein Ressourcenschonender Umgang mit Bauland im Sinne der Innenentwicklung der Stadt Köln möglich. Das zukünftige Bauland liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu der bauhistorisch und städtebaulich hoch bedeutsamen Ulrepforte. Die Fläche ist einer behutsamen denkmalgerechten Bebauung zuzuführen. Die Thematik der Abstandsflächen, der Belichtung sowie die Berücksichtigung der Ansprüche an gesunde Wohnverhältnisse werden im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Die Denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 6 DSchG wird ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Im Geltungsbereich der Aufhebung liegen Leitungen, die teilweise dem Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Köln und der Rheinischen NETZGesellschaft unterliegen. Der Fortbestand der Leitungstrassen steht der Entwidmung der Flächen und damit der Aufhebung der Fluchtlinienpläne entgegen. Es besteht ein öffentliches Interesse an der städtebaulichen Entwicklung des Bereiches und damit an einer Entwidmung und Bebauung der Flächen. Eine Verlegung der Leitungen ist somit hinzunehmen. Diese können gegebenenfalls in den verbleibenden öffentlichen Fußweg im östlichen Teil des Flurstücks 170/102 verlegt werden.

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 3011 a sowie Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 121 wird sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Die städtebauliche Entwicklung ist weitgehend abgeschlossen. Das angrenzende Flurstück 724/102 ist bebaut. Aus diesem Grund wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

### **Umweltbericht**

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchtlinienplanes 3011a in Köln-Altstadt/Süd wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt.

#### **1. Planungsziele**

Ziel des Verfahrens ist die Aufhebung der Fluchtlinie zwischen der als Verkehrsfläche ausgewiesenen Fläche zwischen Ulrepforte und der Bebauung am Sachsenring und Kartäuserwall, um diese Fläche städtebaulich neu zu ordnen.

#### **2. Untersuchungsraum**

Der Umweltbericht bezieht sich auf den Bereich zwischen dem Kartäuser Wall, dem Gebäude Sachsenring 40, dem Sachsenring und der Ulrepforte.

### 3. Nullvariante

Die Fluchtlinien werden nicht aufgehoben; dann gilt das Grundstück südöstlich der Ulrepforte als gewidmete Verkehrsfläche und kann nicht bebaut werden. Der heute als Rasenfläche angelegte Bereich könnte als Verkehrsfläche auch versiegelt werden.

### 4. Bestand und Prognose

Pflanzen: Neben bebauten, gepflasterten und versiegelten Flächen kommen Rasen und Ziersträucher (Rosen) vor. Die Grünfläche befindet sich südöstlich der Ulrepforte und umfasst circa 200 m<sup>2</sup>. In näherer Umgebung befinden sich die Grünflächen des Sachsenrings.

Tiere: Aufgrund der geringen Größe des Gebietes ist von einem stark eingeschränkten Artenspektrum auszugehen. Potenzielle Eingriffe in die vorhandene Grünfläche würden nicht zu einer erheblichen Änderung des Artenspektrums führen.

Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen Störung durch den Straßenverkehr und die Bebauung als eingeschränkt zu bewerten.

Boden: Die Böden im Untersuchungsgebiet sind anthropogen überprägt und weisen somit keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf, deshalb ist nicht mit geschützten Bodenformen zu rechnen.

Wasser: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Aufgrund der Bodenverhältnisse und der überwiegend versiegelten Oberfläche ist davon auszugehen, dass keine Grundwasserneubildung im Untersuchungsraum stattfindet.

Luft: Die Luftgüte im Untersuchungsgebiet wird durch die hohen Immissionen aus dem Kfz-Verkehr beeinträchtigt. Die Ulrichgasse wird täglich von ca. 41 000 Fahrzeugen und der Sachsenring von ca. 20 000 Fahrzeugen befahren. Der Untersuchungsraum liegt zudem in der Umweltzone der Stadt Köln, die eingerichtet wurde, um die Feinstaubbelastung zu reduzieren. Durch die Aufhebung würde sich die Luftgüte nicht ändern. In zukünftigen Baugenehmigungsverfahren sind erhöhte Luftschadstoffe zu berücksichtigen.

Eine höher geschossige Bebauung an dieser Stelle könnte zu veränderten Belüftungsverhältnissen führen. Ein eingeschossiges Gebäude wirkt sich hingegen nicht erheblich auf die Luftgüte aus.

Klima: Das Untersuchungsgebiet weist Innenstadtklima, hoher Belastungsgrad auf, d. h. Klimaelemente wie Kaltluftproduktion, Tagesgang von Temperaturen und Feuchte, Windoffenheit sind gegenüber dem Freiland stark verändert. Eine Veränderung dieses Zustandes ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten. Die momentan vorhandene Rasenfläche produziert besonders im Sommer Kaltluft.

FFH- und Vogelschutzgebiete: Der Untersuchungsraum ist weder Teil noch liegt er im Nahbereich eines solchen Schutzgebietes.

Lärm: Das Untersuchungsgebiet ist vorbelastet durch Straßen- und Straßenbahnverkehrslärm. Die umgebenden Straßen Ulrichgasse und Sachsenring weisen zusammen ein 60 000 Fahrzeug starkes Verkehrsaufkommen pro Tag auf. Die Aufhebung der Fluchtlinien hat keinen Einfluss auf die Lärmemission. Theoretisch wird hierdurch jedoch eine Bebauung des Bereiches zwischen der Wohnbebauung am Sachsenring und der Ulrepforte ermöglicht, in der auch sensible, schutzbedürftige Nutzung (Wohnen) möglich wäre. Im zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ist die erhebliche Belastung durch Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen zu berücksichtigen.

Altlasten: Im Untersuchungsgebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt

Hochwasserschutz: Der Untersuchungsraum liegt nicht im Hochwassergefährdungsbereich. Nördlich grenzt das Untersuchungsgebiet an ein Gebiet, das im Bereich eines 100-jährlichen Hochwassers mit 11,30 m Kölner Pegel (KP) liegt.

Kultur- und Sachgüter: Als einer der wenigen noch vorhandenen Reste der mittelalterlichen Stadtbefestigung dokumentiert die Ulrepforte die Qualität dieser Architektur und den hohen Standard der damaligen Wehrtechnik und gehört zu den wertvollsten Kölner Baudenkmalen dieser Zeitepoche. Bei Bauvorhaben zur Erweiterung der bisherigen Nutzung ist die zuständige Behörde einzubinden.

Im Untergrund der Parzellen 137/102 und 170/102 haben sich das mittelalterliche Stadtmauerort mit anschließender Wehrmauer, der Stadtgraben, eine frühneuzeitliche Caponiere und eine im nördlichen Torturm errichtete Windmühle erhalten, für die eine Eintragung in die Denkmälerliste der Bodendenkmäler eingeleitet ist. Alle über den Bestand hinausgehenden Bodeneingriffe bedürfen der Genehmigung und Abstimmung mit dem Römisch-Germanischen Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln.

Emissionen, Abfälle, Abwässer und Energie: Die Fluchtlinienaufhebung hat auf diese Belange keinen Einfluss. Bei einem Neubau finden diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Berücksichtigung.

Pläne: Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einer Wasserschutzzone noch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln.

## **5. Wechselwirkungen**

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen

- der vorhandenen Vegetation und der Qualität 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 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen im Untersuchungsraum.

## **6. Überwachung**

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

## **7. Sonstiges**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Ortsbegehung durchgeführt sowie Luftbilder und verschiedenes Karten- und Datenmaterial ausgewertet. Technische Verfahren und Untersuchungen wurden nicht angewandt.

## **8. Zusammenfassung**

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchtlinienplanes 3011 a in Köln-Altstadt/Süd wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt. Danach kommt es durch die Aufhebung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen oder Einwirkungen gegenüber dem heutigen Zustand.

## **Hinweise**

Sollte es zur Realisierung von Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdingriffen kommen, ist bei der örtlichen Ordnungsbehörde ein Antrag auf Untersuchung des Grundstückes auf seine Kampfmittelbelastung zu stellen.

## **Zu b)**

### **Rechtskraft**

Der Fluchtlinienplan 121 –Arbeitstitel "Kölner Stadterweiterung" in Köln-Altstadt/Süd– wurde am 23.08.1883 gemäß § 8 Preuß. Fluchtliniengesetz förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 173 Absatz 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan. Die letzte Änderung erfolgte am 26.01.1894.

### **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. Auch die Straßenfluchtlinie "t´ - u" und die Baufluchtlinien "L - H" und "K - I" liegen anteilig auf dem Flurstück 724/102.

### **Grund der Aufhebung**

Die festgesetzten Fluchtlinien "t´ - H" und "H - I" sind jedoch im heutigen Bestand des Flurstücks 724/102 durch private Grundstücksfläche beziehungsweise Gebäude überlagert. Das angrenzende Flurstück 170/102 soll, wie oben ausgeführt, in Teilen als Erbbaurecht bestellt und bebaut werden. Die Fluchtlinien "t´ - H" und "H - I" sollen aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden.

Die Straßenfluchtlinie "t´ - u" und die Baufluchtlinien "L - H" und "K - I" liegen zwar anteilig auf dem Flurstücken 724/102, sie stehen der gewünschten städtebaulichen Neuordnung jedoch nicht entgegen, sondern bilden die bestehende und zu erhaltende Straßen- beziehungsweise Bauflucht der Kölner Stadterweiterung unter Stadtbaumeister Stübben ab. Es werden lediglich die Fluchtlinien aufgehoben, die bereits heute überbaut sind, weil sie durch den Fluchtlinienplan 3011 a überplant wurden.

### **Auswirkungen**

Da die Bebauung beziehungsweise 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 3011 a eine gebaute Bauflucht besteht, wird sich die Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 121 auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Es wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen

Es besteht ein öffentliches Interesse an der Aktivierung innerstädtischer Flächenpotentiale. Durch die Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche auf das tatsächliche Maß ist hier ein Ressourcen-

schonender Umgang mit Bauland im Sinne der Innenentwicklung der Stadt Köln möglich. Das zukünftige Bauland liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu der bauhistorisch und städtebaulich hoch bedeutsamen Ulrepforte. Die Fläche ist einer behutsamen denkmalgerechten Bebauung zuzuführen. Die Thematik der Abstandsflächen, der Belichtung sowie die Berücksichtigung der Ansprüche an gesunde Wohnverhältnisse werden im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Die Denkmalrechtliche Erlaubnis nach §6 DSchG wird ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Im Geltungsbereich der Aufhebung liegen Leitungen, die teilweise dem Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Köln und der Rheinischen NETZGesellschaft unterliegen. Der Fortbestand der Leitungstrassen steht der Entwidmung der Flächen und damit der Aufhebung der Fluchtlinienpläne entgegen. Da ein öffentliches Interesse an der städtebaulichen Entwicklung des Bereiches und damit an einer Entwidmung und Bebauung der Flächen besteht, ist eine Verlegung der Leitungen jedoch hinzunehmen. Diese können gegebenenfalls in den verbleibenden öffentlichen Fußweg im östlichen Teil des Flurstücks 170/102 verlegt werden.

## **Umweltbericht**

Für die Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 121 in Köln-Altstadt/Süd wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt.

### **1. Planungsziele**

Ziel des Verfahrens ist die Aufhebung der Fluchtlinie zwischen der als Verkehrsfläche ausgewiesenen Fläche zwischen Ulrepforte und der Bebauung am Sachsenring und Kartäuserwall, um diese Fläche städtebaulich neu zu ordnen.

### **2. Untersuchungsraum**

Der Umweltbericht bezieht sich auf den Bereich zwischen dem Kartäuser Wall, dem Gebäude Sachsenring 40, dem Sachsenring und der Ulrepforte.

### **3. Nullvariante**

Die Fluchtlinien werden nicht aufgehoben; dann gilt das Grundstück südöstlich der Ulrepforte als gewidmete Verkehrsfläche und kann nicht bebaut werden. Der heute als Rasenfläche angelegte Bereich könnte als Verkehrsfläche auch versiegelt werden.

### **4. Bestand und Prognose**

Pflanzen: Neben bebauten, gepflasterten und versiegelten Flächen kommen Rasen und Ziersträucher (Rosen) vor. Die Grünfläche befindet sich südöstlich der Ulrepforte und umfasst circa 200 m<sup>2</sup>. In näherer Umgebung befinden sich die Grünflächen des Sachsenrings.

Tiere: Aufgrund der geringen Größe des Gebietes ist von einem stark eingeschränkten Artenspektrum auszugehen. Potenzielle Eingriffe in die vorhandene Grünfläche würden nicht zu einer erheblichen Änderung des Artenspektrums führen.

Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen Störung durch den Straßenverkehr und die Bebauung als eingeschränkt zu bewerten.

Böden: Die Böden im Untersuchungsgebiet sind anthropogen überprägt und weisen somit keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf, deshalb ist nicht mit geschützten Bodenformen zu rechnen.

Wasser: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Aufgrund der Bodenverhältnisse und der überwiegend versiegelten Oberfläche ist davon auszugehen, dass keine Grundwasserneubildung im Untersuchungsraum stattfindet.

Luft: Die Luftgüte im Untersuchungsgebiet wird durch die hohen Immissionen aus dem Kfz-Verkehr beeinträchtigt. Die Ulrichgasse wird täglich von circa 41 000 Fahrzeugen und der Sachsenring von circa 20 000 Fahrzeugen befahren. Der Untersuchungsraum liegt zudem in der Umweltzone der Stadt Köln, die eingerichtet wurde, um die Feinstaubbelastung zu reduzieren. Durch die Aufhebung würde sich die Luftgüte nicht ändern. In zukünftigen Baugenehmigungsverfahren sind erhöhte Luftschadstoffe zu berücksichtigen.

Eine höher geschossige Bebauung an dieser Stelle könnte zu veränderten Belüftungsverhältnissen führen. Ein eingeschossiges Gebäude wirkt sich hingegen nicht erheblich auf die Luftgüte aus.

Klima: Das Untersuchungsgebiet weist Innenstadtklima, hoher Belastungsgrad auf, das heißt Klimatelemente wie Kaltluftproduktion, Tagesgang von Temperaturen und Feuchte, Windoffenheit sind gegenüber dem Freiland stark verändert. Eine Veränderung dieses Zustandes ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten. Die momentan vorhandene Rasenfläche produziert besonders im Sommer Kaltluft.

FFH- und Vogelschutzgebiete: Der Untersuchungsraum ist weder Teil noch liegt er im Nahbereich eines solchen Schutzgebietes.

Lärm: Das Untersuchungsgebiet ist vorbelastet durch Straßen- und Straßenbahnverkehrslärm. Die umgebenden Straßen Ulrichgasse und Sachsenring weisen zusammen ein 60 000 Fahrzeug starkes Verkehrsaufkommen pro Tag auf. Die Aufhebung der Fluchtlinien hat keinen Einfluss auf die Lärmemission. Theoretisch wird hierdurch jedoch eine Bebauung des Bereiches zwischen der Wohnbebauung am Sachsenring und der Ulrepforte ermöglicht, in der auch sensible, schutzbedürftige Nutzung (Wohnen) möglich wäre. Im zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ist die erhebliche Belastung durch Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen zu berücksichtigen.

Altlasten: Im Untersuchungsgebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Hochwasserschutz: Der Untersuchungsraum liegt nicht im Hochwassergefährdungsbereich. Nördlich grenzt das Untersuchungsgebiet an ein Gebiet, das im Bereich eines 100-jährlichen Hochwassers mit 11,30 m Kölner Pegel (KP) liegt.

Kultur- und Sachgüter: Als einer der wenigen noch vorhandenen Reste der mittelalterlichen Stadtbefestigung dokumentiert die Ulrepforte die Qualität dieser Architektur und den hohen Standard der damaligen Wehrtechnik und gehört zu den wertvollsten Kölner Baudenkmalen dieser Zeitepoche. Bei Bauvorhaben zur Erweiterung der bisherigen Nutzung ist die zuständige Behörde einzubinden.

Im Untergrund der Parzellen 137/102 und 170/102 haben sich das mittelalterliche Stadtmauertor mit anschließender Wehrmauer, der Stadtgraben, eine frühneuzeitliche Caponiere und eine im nördlichen Torturm errichtete Windmühle erhalten, für die eine Eintragung in die Denkmälerliste der Bodendenkmäler eingeleitet ist. Alle über den Bestand hinausgehenden Bodeneingriffe bedürfen der Genehmigung und Abstimmung mit dem Römisch-Germanischen Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln.

Emissionen, Abfälle, Abwässer und Energie: Die Fluchtlinienaufhebung hat auf diese Belange keinen Einfluss. Bei einem Neubau finden diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Berücksichtigung.

Pläne: Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einer Wasserschutzzone noch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln.

## **5. Wechselwirkungen**

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen

- der vorhandenen Vegetation und der Qualität 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 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen im Untersuchungsraum.

## **6. Überwachung**

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

## **7. Sonstiges**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Ortsbegehung durchgeführt sowie Luftbilder und verschiedenes Karten- und Datenmaterial ausgewertet. Technische Verfahren und Untersuchungen wurden nicht angewandt.

## **8. Zusammenfassung**

Für die Teilaufhebung des Fluchlinienplanes 121 in Köln-Altstadt/Süd wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt. Danach kommt es durch die Aufhebung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen oder Einwirkungen gegenüber dem heutigen Zustand.

### **Hinweise**

Sollte es zur Realisierung von Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdingriffen kommen, ist bei der örtlichen Ordnungsbehörde ein Antrag auf Untersuchung des Grundstückes auf seine Kampfmittelbelastung zu stellen.