

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

**zur Teilaufhebung des Durchführungsplanes A Nummer 75439/02;  
Arbeitstitel : Am Ziegelfeld in Köln-Rath/Heumar**

---

### **Rechtskraft**

Der Durchführungsplan A (Fluchtlinien) Nummer 75439/02 wurde am 25.09.1958 gemäß § 11 Absatz 2 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.04.1952 förmlich festgestellt und trat somit in Kraft.

### **Geltungsbereich**

Sein räumlicher Geltungsbereich, gekennzeichnet durch die Buchstaben A bis F, umfasst das Gebiet zwischen der Rösrather Straße, den hinteren Parzellengrenzen der Grundstücke An der Ortskaule Nummern 1 bis 13 und in dieser Verlängerung circa 50 m über der Fuß- und Radweg hinaus ins freie Feld, einer sich an heute nicht mehr existierender Flurgrenzen orientierenden Linie ostwärts mit wechselnden Entfernungen zum Fuß- und Radweg und der Straße Am Burgacker sowie der Lützerathstraße in Köln-Rath/Heumar.

### **Planinhalt**

Der Durchführungsplan A (Fluchtlinien) trifft Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien sowie Vorgartenbegrenzungen.

### **Grund der Aufhebung**

Die Festsetzungen des Durchführungsplanes wurden weitgehend realisiert.

Lediglich im Bereich der Wendeanlage der Straße An der Ortskaule hat sich die verkehrstechnische Erschließung geändert.

Hier wurde im Jahre 1994 im Rahmen eines Unternehmervertrages die Straße Am Ziegelfeld, die an der Westseite der Wendeanlage der Straße An der Ortskaule, zwischen den Gebäuden An der Ostkaule Nummern 11 und 13 angebunden wurde, hergestellt.

Nunmehr ist beabsichtigt, die Straße Am Ziegelfeld nach Beseitigung diverser Straßenschäden als öffentliche Erschließungsanlage zu übernehmen.

Die Festsetzungen des Durchführungsplanes stehen in diesem Bereich dem örtlich vorhandenen Ausbau entgegen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit soll deshalb der Durchführungsplan A Nummer 75439/02 für diesen Bereich in einem förmlichen Verfahren teilaufgehoben werden.

## **Auswirkungen**

Der Durchführungsplan wird als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weiterhin benötigt, insbesondere zum Schutz der dort festgesetzten Vorgartenflächen.

Da sich die Teilaufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, soll von einer vorgezogenen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 BauGB abgesehen werden.

Durch die Teilaufhebung entstehen keine Kosten. Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 ff. BauGB sind nicht erkennbar.

## **Umweltbericht**

Für die Teilaufhebung des Durchführungsplanes "Am Ziegelfeld" wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) durchgeführt. Für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wurden insbesondere auch aufgrund der geringen Größe der Teilaufhebung keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.