

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

**zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8003;  
Arbeitstitel: Schulstraße in Köln-Höhenberg**

---

### **Rechtskraft**

Der Fluchtlinienplan 8003 wurde am 25.07.1950 förmlich festgestellt und somit rechtsverbindlich.

### **Geltungsbereich**

Sein räumlicher Geltungsbereich, gekennzeichnet durch die Ziffern 1 bis 18, beschränkt sich auf die Ostseite der Oranienstraße und der Schulstraße zwischen Bennoplatz und Regensburger Straße sowie der Westseite der Regensburger Straße zwischen Schulstraße und einem Punkt circa 45 m vor der Olpener Straße in Köln-Höhenberg.

### **Planinhalt**

Der Fluchtlinienplan trifft Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien sowie Vorgartenbegrenzungen.

### **Grund der Aufhebung**

Der Fluchtlinienplan 8003 ist einer von drei Fluchtlinienplänen, die in Parallelverfahren ebenfalls aufgehoben werden sollen. Sie wurden in der Zeit zwischen 1923 und 1950 aufgestellt und sollten der Erschließung des Planinnenbereiches zwischen Oranienstraße, Schulstraße, Burgstraße und Olpener Straße dienen. Aufgrund der großen Zeitdifferenz zueinander und der sich ändernden städtebaulichen Zielsetzungen überplanen sie sich zum Teil gegenseitig.

1967 kam der Bebauungsplan 71450/02, 1971 der Bebauungsplan 71450/03 und 1993 der Bebauungsplan 71450/06 mit seiner ersten Änderung (71450/06.000.01) aus dem Jahre 2009 zur Rechtskraft. Mit ihren Festsetzungen wurden die Festsetzungen der Fluchtlinienpläne weitgehend überplant.

Die Überplanung war allerdings nicht vollständig.

Im Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 8003 blieben Teile der Oranienstraße, der Schulstraße und der Regensburger Straße von der Überplanung unberührt. Hier erfolgte der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen abweichend von den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes.

Der bestehende Ausbau ist endgültig und ausreichend für die Erschließungsfunktion. Er soll beibehalten werden.

Aus vorgenannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit soll der Fluchtlinienplan 8003 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

## **Auswirkungen**

Der Fluchtlinienplan wird als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes nach § 34 BauGB beziehungsweise den Bebauungsplänen 71450/02 und 71450/06 beurteilt.

Da sich die Aufhebung 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.

## **Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB**

Es 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 keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes löst keine zusätzlichen möglichen Eingriffe aus. Die im Fluchtlinienplan entlang der Regensburger Straße und der Oranienstraße vorgesehen Vorgartenflächen können nicht umgesetzt werden, da diese eine erhebliche Einschränkung der Verkehrsfläche nach sich ziehen würde.