

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung der Fluchtlinienpläne 1032 und 1033;

Arbeitstitel: Egonstraße in Köln-Stammheim/-Flittard

Rechtskraft

Die Fluchtlinienpläne 1032 und 1033 wurden am 23.04.1937 gemäß § 8 Preuß. Fluchtliniengesetz vom 02.07.1875 förmlich festgestellt. Sie gelten aufgrund § 173 Absatz 3 Bundesbaugesetz als übergeleitete Bebauungspläne.

Geltungsbereich

Aufgrund fortgefallener örtlicher Festpunkte und nicht realisierter Festsetzungen lassen sich die damaligen Festsetzungsbereiche über das aktuelle Kartenmaterial nur ungenau beschreiben.

Der räumliche Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 1033, gekennzeichnet mit den Ziffern 1 bis 11, erstreckt sich über eine circa 77 m breite und circa 550 m lange Fläche, westlich einer eingleisigen Bundesbahntrasse (Anbindung an die Bayer-Werke) und östlich der Egonstraße zwischen der Nordgrenze des Friedhofs am Stammheimer Ring und der Südgrenze des Grundstücks Egonstraße 150.

Der räumliche Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 1032, gekennzeichnet mit den Ziffern 1 bis 25, erstreckt sich über eine circa 77 m breite und circa 800 m lange L-förmige Fläche, anschließend an der Südgrenze des Grundstücks Egonstraße 150, nordwärts bis mittig der Kleingartenanlage, von dort fast rechthöckig nach Westen bis zum Flittarder Deich in Höhe der nördlichen Rückhaltebecken des Klärwerkes Stammheim, beide Pläne gelegen in Köln-Stammheim/Flittard.

Planinhalt

Die Fluchtlinienpläne treffen Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien, Vorgartenbegrenzungen sowie Freiflächengrenzen mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Garten- und Erholungsanlage" und bei Plan 1032 zusätzlich "Pachtgärten".

Grund der Aufhebung

Wesentliches Ziel des Fluchtlinienplanes 1033 war seinerzeit, im Bereich der Egonstraße den Bau einer leistungsfähigen Straßenverbindung von Stammheim nach Flittard mit einem Gesamtquerschnitt von 27 m festzusetzen. Westlich und parallel zu dieser Trasse sollte eine 50 m breite Fläche für "Öffentliche Garten- und Erholungsanlagen" festgesetzt werden.

Diese Festsetzungen trifft, für seinen östlichen Teil, auch der Fluchtlinienplan 1032. Für den weit aus größeren Teil seines Plangeltungsbereiches trifft er zudem die Festsetzung "Pachtgärten".

Die Lage der Fläche für Pachtgärten steht im Zusammenhang mit dem Fluchtlinienplan 1035, der am 23.04.1937 festgestellt und am 22.03.1991 aufgehoben wurde.

Dessen Ziel war seinerzeit, den Ausbau einer Erschließungsstraße in einer Breite von 10 m für eine beidseitige Bebauung mit 5 m tiefen Vorgärten zu ermöglichen. Die Verkehrsfläche sollte von der Egonstraße bis zum Hochwasserdamm führen und auch über eine Anbindung den Zugang zu den Pachtgärten ermöglichen.

Bei der Aufhebung des Fluchtlinienplanes 1035 wurde allerdings übersehen, dass Teile seiner Festsetzungen im Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 1032 liegen und somit noch rechtsverbindlich sind. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, gekennzeichnet mit den Ziffern 1 bis 10, die für ihren Bereich, am Hochwasserdamm gelegen, Bau- und Straßenfluchtlinien sowie Vorgartenbegrenzungen festsetzt.

Auswirkungen

Die Inhalte der Fluchtlinienpläne wurden bisher nicht realisiert und sind städtebaulich auch nicht mehr erwünscht. Somit werden sie als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

Die Beurteilung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung wird nach Aufhebung der Fluchtlinienpläne für deren überwiegenden Bereich durch den Landschaftsplan L 29 und den Flächennutzungsplan übernommen.

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.

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

Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB

Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Pläne werden nicht aufgehoben) durchgeführt. Für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt.

Die Geltungsbereiche der Fluchtlinienpläne liegen überwiegend im Landschaftsschutzgebiet L 29 und teilweise im Bereich des Klärwerks Stammheim. Die Schutzgebietsfläche ist mit Ausnahme eines Gewerbebetriebes mit Freiflächennutzungen belegt. Im Flächennutzungsplan ist der größere Teil der Geltungsbereiche der Fluchtlinienpläne (außerhalb des Klärwerkes Stammheim) ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Östlich angrenzend an das Klärwerk sieht der Flächennutzungsplan eine Erweiterungsfläche für das Klärwerk vor. Entsprechend können nach der Aufhebung der Fluchtlinienpläne im Bereich der Erweiterungsfläche Klärwerk und im Bereich des vorhandenen Gewerbebetriebes an der Egonstraße Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen. Diese werden im Bereich des vorhandenen Gewerbebetriebes nur gering ausfallen (Geschäftshaus). Im Bereich der Erweiterungsfläche Klärwerk kann zusätzlich zu den bereits ausgewiesenen und nutzbaren Erweiterungsflächen zukünftig eine circa 1,6 ha große Freifläche durch abwassertechnische Nutzungen überprägt werden. Die Vorhaltung und Nutzung einer Erweiterungsfläche zur Abwasserbehandlung und Entsorgung stellt eine wichtige städtische Aufgabe dar. Die potenziellen Eingriffe in Boden, Vegetation, Tierlebensräume, die Landschaft und möglicherweise indirekt in das Grundwasserregime sind im vorliegenden Fall ausgleichbar und damit im Rahmen des Aufhebungsverfahrens hinnehmbar. Ob und welche Auswirkungen eine theoretisch mögliche Erweiterung des Klärwerkes Stammheim in unter anderem dem Bereich der Aufhebungsfläche auslösen könnte, ist derzeit nicht abschätzbar und daher nicht weiter zu untersuchen.

Alternativen zur Aufhebung der Fluchtlinienpläne 1032 und 1033 bestehen nicht. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.