

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 5102;

Arbeitstitel: Gremberger Straße in Köln-Humboldt/Gremberg

Rechtskraft

Der Fluchtlinienplan 5102 wurde am 13.08.1897 gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 förmlich festgestellt.

Er gilt aufgrund § 173 Absatz 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich beschränkt sich auf Teile der Gremberger Straße (damals Gremberger Weg) zwischen der Rolshover Straße und einem Punkt circa 120 m vor der Poll-Vingster Straße (damals Vingster Weg) sowie die ersten 60 m der Roddergasse in Köln-Humboldt/Gremberg.

Planinhalt

Der Fluchtlinienplan trifft Festsetzungen in Form von Straßenfluchtlinien.

Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes orientieren sich allerdings an der 1897 noch existierenden Grenze zwischen der Gemeinde Vingst und den Vororten des Bezirks Deutz. Diese Grenzlinie kreuzt mehrfach im Zickzackkurs die Gremberger Straße.

Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes gelten allerdings nur für die Teile der Gremberger Straße und der Roddergasse, die auf dem Gebiet der Vororte des Bezirks Deutz liegen.

Grund der Aufhebung

In einem Parallelverfahren wird der Bebauungsplan 70439/02, ebenfalls mit dem –Arbeitstitel: Gremberger Straße in Köln-Humboldt/Gremberg–, aufgehoben. Im Laufe dieses Verfahrens wurde allerdings festgestellt, dass unter dem Bebauungsplan 70439/02 noch der Fluchtlinienplan 5102 existiert. Dieser nur noch aus einzelnen Planbereichen bestehende Fluchtlinienplan wird nicht zu Gänze durch den Bebauungsplan überplant.

So behalten die festgesetzten Straßenfluchtlinien an der Nordseite der Gremberger Straße in Höhe der Straße Auf der Lenzwiese, im Einmündungsbereich beiderseits der Roddergasse und der Roddergasse selbst, ihre Rechtsgültigkeit.

Da der Fluchtlinienplan nur noch Bruchstückweise existiert, soll er aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Auswirkungen

Die Bebauung beziehungsweise Erschließung im Plangeltungsbereich ist weitgehend abgeschlossen.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung soll nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

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 2 BauGB abgesehen werden.

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

Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB

Der Fluchtlinienplan regelt den Ausbau der Gremberger Straße, die in weiten Bereichen abweichend ausgebaut wurde. Die vorgegebene Breite von 15 m wurde teilweise überschritten, teilweise unterschritten. Für den Bereich südlich der Gremberger Straße wurde im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes 70439/020 bereits eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) durchgeführt. Daraus lässt sich ableiten, dass für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 5102 keine erheblichen Auswirkungen festzustellen sind. Auch für die zwei durch die Aufhebung betroffenen Teilbereiche der Aufhebung nördlich der Gremberger Straße ergeben sich durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 5102 keine Umweltauswirkungen.

Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich ebenfalls nicht.