

Begründung zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8109

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan 8109 ist am 27.09.1951 festgestellt worden.

Für den Bereich zwischen Habsburgerring, Rudolfplatz und Pilgrimstraße bildet der Fluchtlinienplan 8109 die Grundlage für die heute bestehenden Straßen- und Baufluchtlinien sowie für die gewidmete öffentliche Fläche im Zentrum der Bebauung an der Hahnepoos.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Fluchtlinienplanes 8109 befinden sich weiterhin die Fluchtlinienpläne 88 (festgestellt am 28.03.1882) und 91 (festgestellt am 14.03.1882).

Der räumliche Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 88, umfasst neben dem Plangebiet des Fluchtlinienplanes 8109 einen großen Teil der Kölner Ringstraßen für den Bereich südlich des Rudolfplatzes.

Während der Aufstellung des Fluchtlinienplanes 88 wurde der Bereich nördlich und südlich der Hahnentorburg durch den Fluchtlinienplan 91 überplant. Der räumliche Geltungsbereich der Überplanung wurde im Fluchtlinienplan 88 durch die mit den Buchstaben "G" und "H" kenntlich gemachte Linie dargestellt. Der Bereich nördlich dieser Linie wurde nie rechtskräftig, sondern von der Feststellung des Fluchtlinienplanes 88 ausgenommen.

Die Fluchtlinien aus dem Fluchtlinienplan 91 sind im Fluchtlinienplan 8109 dargestellt und mit der damaligen Aufstellung teilweise aufgehoben worden. Die aufgehobenen Fluchtlinien betreffen den an den Rudolfplatz angrenzenden Bereich sowie die Fluchtlinien im Bereich der heute bestehenden Pilgrimstraße. Nicht aufgehoben wurden die Fluchtlinien im Bereich der heutigen Bebauung entlang des Habsburgerrings zwischen Rudolfplatz und Pilgrimstraße.

Mit der Aufhebung des Planes 8109 bleibt die 1951 festgestellte Aufhebung der Fluchtlinien aus dem Fluchtlinienplan 91 im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebiets ebenso bestehen wie der Wegfall der Fluchtlinien im Bereich der Pilgrimstraße. Die weiterhin getroffenen Festsetzungen aus dem Fluchtlinienplan 91 sowie dem Fluchtlinienplan 88 südlich der mit den Buchstaben "G" und "H" kenntlich gemachten Linie, die den Planbereich betreffen, behalten ihre Rechtskraft, so dass die historische sowie auch heute bestehende Planungsabsicht einer ringbegleitenden Bebauung vom Grundsatz gesichert bleibt.

Grund der Aufhebung

Der Rat der Stadt Köln hat im Jahr 2009 den "Städtebaulichen Masterplan Innenstadt Köln" beschlossen und im Rahmen der Vertiefungsphase zum Thema der Kölner Ringstraßen den Rudolfplatz als Leitprojekt identifiziert.

Das Gebiet zwischen Habsburgerring, Rudolfplatz und Pilgrimstraße soll einer Neuordnung zugeführt werden und bietet aufgrund seiner Lage als westlicher Eingang zur Innenstadt die Chance, neue architektonische Akzente zu schaffen und die vorhandenen 1950er- sowie 1960er-Jahre-Architektur zu ersetzen.

Die im Rahmen der Umsetzung des Masterplanes im Jahr 2011 durchgeführte interdisziplinäre Planungswerkstatt zu den Kölner Ringstraßen führte zu entsprechenden Leitlinien zur Weiterentwicklung der Kölner Ringstraßen, die vom Stadtentwicklungsausschuss im Jahr 2012 beschlossen wurden.

Die dabei erarbeiteten städtebaulich-freiraumplanerischen Testentwürfe beinhalteten eine mögliche neue Kubatur sowie eine verkehrliche Entwicklung mit Trennung des Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und des Motorisierten Individualverkehrs (MIV).

Um das Gebiet Habsburgerring, Rudolfplatz und Pilgrimstraße einer solchen Neuordnung zuführen zu können, muss der Fluchtlinienplan 8109 aufgehoben werden. Die dort vorhandenen Fluchtlinien sowie die öffentlich gewidmete Fläche An dr Hahnepooz lassen die notwendigen Modifikationen der Baufluchten nicht zu. Die gewidmete öffentliche Fläche An dr Hahnepooz kann erst nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8109 nach Straßen- und Wegegesetz NRW eingezogen werden.

Aktuell wird zur Entwicklung des Gebietes seitens eines Investors ein Gutachterverfahren zur städtebaulichen und architektonischen Qualifizierung durchgeführt mit dem Ziel, das Vorhaben unter Berücksichtigung vorgenannter Zielsetzungen zu realisieren.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8109 wir keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet haben.

Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz, wobei die innere Erschließung An dr Hahnepooz zusätzlich über die gewidmete öffentliche Fläche gesichert ist.

Sollte bei einer Neuordnung des Raumes die Fläche An dr Hahnepooz in die Projektentwicklung einfließen, sind mit Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8109 die Voraussetzungen für eine Einziehung nach Straßen- und Wegegesetz NRW der Fläche An dr Hahnepooz geschaffen.

Die städtebauliche Zielsetzung einer ringbegleitenden Bebauung wird zukünftig durch die verbleibenden Fluchtlinien des Fluchtlinienplanes 91 sowie des Fluchtlinienplanes 88 südlich der mit den Buchstaben "G" und "H" kenntlich gemachten Linie gesichert.

Es ist zu erwarten, dass sich neue Baukörperfluchten aufgrund der räumlichen Lage und Beschränkungen durch die vorhandene Situation der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Stadtbahntrassen weitestgehend an dem heutigen Bestand orientieren werden.

Nach erfolgter Aufhebung wird das Gebiet nach § 34 BauGB in Verbindung mit dem Fluchtlinienplan 91 und dem Fluchtlinienplan 88 beurteilt.