

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 456

Arbeitstitel: Am Kölner Brett/Helmholtzstraße in Köln-Ehrenfeld

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan 456 wurde gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 am 12.12.1901 förmlich festgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes umfasst das Gebiet zwischen Venloer Straße, Leyendeckerstraße, Vogelsanger Straße und Melatener Weg in Köln-Ehrenfeld. Der Fluchtlinienplan beinhaltet Festsetzungen in Form von Baufluchtlinien, Straßenfluchtlinien sowie Vorgartenbegrenzungen.

Das gesamte Plangebiet ist vollständig bebaut. Im oben genannten Plangeltungsbereich erfolgte der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes. Die Flächen des Helmholtzplatzes und des Nonniweges wurden dagegen planabweichend ausgebaut. Die drei Vorgartenflächen entlang östlich der Helmholtzstraße von der Äußeren Kanalstraße bis Leyendeckerstraße sind jedoch versiegelt worden. Im westlichen Planbereich überplant der Durchführungsplan 63469/01 und im östlichen Planbereich der Bebauungsplan 63470/08 den oben genannten Fluchtlinienplan.

Grund der Aufhebung

Anlass der Aufhebung ist eine Überprüfung, die ergab, dass für die innere Erschließung des ehemaligen Kolb-Geländes die von der Helmholtzstraße in östliche Richtung abgehende Erschließungsanlage "Am Kölner Brett" hergestellt wurde. Der technische Ausbau ist abgeschlossen, das Straßenland ist vollständig in städtischem Eigentum. Der Widmung als Straßenland sowie der Veranlagung steht jedoch die im Fluchtlinienplan 456 entlang der Ostseite der Helmholtzstraße eingetragene Straßen- und Baufluchtlinie entgegen. Durch diese wird das städtische Straßenlandflurstück Parzelle 549 im planungsrechtlichen Sinn als Baugrundstück ausgewiesen. Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes stehen in diesem Bereich dem örtlich vorhandenen Ausbau entgegen.

Aus vorgenannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit soll der Fluchtlinienplan 456 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Auswirkungen

Die Bebauung beziehungsweise Erschließung im Plangeltungsbereich ist weitgehend abgeschlossen.

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 Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen werden.

Es sind keine Gründe erkennbar, nach denen Entschädigungsforderungen gemäß §§ 39 ff BauGB abzuleiten wären.

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

Umweltbericht

Der Fluchtlinienplan regelt den Ausbau der Helmholtzstraße, der Hospeltstraße, des Melatener Weges, des Nonnenweges, der Gumprechtstraße, der Straße Am Kölner Brett und des Helmholtzplatzes, welche in weiten Bereichen ausgebaut wurden. Die Baulinien wurden dem Fluchtlinienplan entsprechend umgesetzt, ebenso wie der Helmholtzplatz. Lediglich die Vorgartenfläche entlang der Helmholtzstraße wurde abweichend ausgebaut. Dort befinden sich nun Stellplätze mit Baumbepflanzung.

Für den Bereich Am Kölner Brett/Helmholtzstraße wurde im Rahmen der Aufhebung des Fluchtlinienplanes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Daraus lässt sich ableiten, dass für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 456 keine erheblichen Auswirkungen festzustellen sind. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich ebenfalls nicht.