

Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 427;
Arbeitstitel: Sebastianstraße in Köln-Niehl**

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan Nr. 427 wurde am 26.04.1894 gemäß § 8 des Preuß. Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 förmlich festgestellt. Der Plan gilt aufgrund § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes umfasst das Gebiet zwischen westliche Straßengrenze Sebastianstraße von Hausnummern 103 - 127, Kreuzungsbereich Sebastianstraße und Feldgärtenstraße bis Hausnummer 108. Für den o. g. Bereich setzt der Plan Festsetzungen in Form von Baulinien- und Straßenfluchtlinien fest.

Grund der Aufhebung

Eine Überprüfung hat ergeben, dass die Feldgärtenstraße zum größten Teil endgültig ausgebaut ist. Bei der Bearbeitung von geometrischen Festlegungen der Straßenbegrenzungslinien im Bereich der gesamten Feldgärtenstraße (von Sebastianstraße bis Hermesgasse) wurde weiterhin festgestellt, dass ein großer Teil des Straßenausbaues abweichend von den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 427 ausgebaut worden ist. Immer wieder sind in den vergangenen Jahren geometrische Festlegungen erstellt und Fortführungsvermessungen durchgeführt worden, die im Widerspruch zu den o. g. Festsetzungen im Fluchtlinienplan stehen. Der vorhandene Straßenausbau entspricht also an vielen Stellen nicht den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes. Aufgrund des abweichenden Ausbaues ist der Fluchtlinienplan als überholt und funktionslos anzusehen.

Eine Realisierung der getroffenen Festsetzungen ist aufgrund der inzwischen errichteten Gebäude und des abweichenden Straßenausbaues nicht mehr möglich und kann somit nicht mehr als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung herangezogen werden.

Aus den vorgenannten Gründen sowie aus Gründen der teilweise vorliegenden Funktionslosigkeit und aus städtebaulicher Sicht ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan Nr. 427 in einem förmlichen Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben.

Auswirkungen

Die Bebauung und die Herstellung der Verkehrsflächen sind weitestgehend abgeschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden, da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

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

Die künftige bauliche Entwicklung erfolgt im gesamten Plangebiet auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB.

Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) durchgeführt. Für die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB ergeben sich nicht.