

Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 324;
Arbeitstitel: Amsterdamer Straße in Köln-Niehl**

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan Nr. 324 wurde am 25.04.1890 gemäß § 8 des Preuß. Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan. Der Fluchtlinienplan setzt Straßen- und Baufluchtlinien für seinen Geltungsbereich entlang der heutigen Boltensternstraße (früher Mauspfad), der Amsterdamer Straße (früher Niehl-Mülheimer Weg), einschließlich der Einmündungsbereiche Industriestraße und Niehler Damm fest. Da der Fluchtlinienplan über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über die überbaubaren Grundstücksflächen keine Festsetzungen trifft, gilt er als - nicht qualifizierter - einfacher Bebauungsplan.

Anlass

Der Ausbau des Kreuzungsbereiches Boltensternstraße, Amsterdamer Straße, Industriestraße und Niehler Damm erfolgte teilweise erheblich planabweichend gegenüber den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes.

Folgende Abweichungen sind besonders gravierend:

- Die im Fluchtlinienplan vorgesehene Verlängerung der Boltensternstraße direkt zum Niehler Damm ist nicht realisiert worden.
- Die Amsterdamer Straße ist mit 40,0 m Ausbaubreite erheblich planüberschreitend ausgebaut worden. Der Fluchtlinienplan setzt lediglich eine Straßenbreite von 30,0 m fest.
- Die geplanten Einmündungsbereiche Schlenderhaner Straße und Graditzer Straße sind ebenfalls abweichend realisiert worden.

Der o. g. Fluchtlinienplan war in Teilbereichen vom Fluchtlinienplan Nr. 838 überplant worden. Dieser Fluchtlinienplan Nr. 838 wurde am 30.03.1916 förmlich festgestellt und ist am 19.07.1999 aufgehoben worden.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist die Realisierung der im Fluchtlinienplan vorgesehenen Festsetzung nicht mehr möglich und auch städtebaulich nicht mehr erwünscht. Aus den v. g. Gründen der Funktionslosigkeit und aus Gründen der Rechtssicherheit ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan Nr. 324 in einem förmlichen Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben.

Auswirkungen

Die Bebauung und 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. Nach der Aufhebung des Fluchtlinienplanes erfolgt die Beurteilung 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.