

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 859;

Arbeitstitel: Donnersbergweg in Köln-Bilderstöckchen

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan 859 wurde gemäß § 8 des preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 erstmalig am 29.05.1920 und aufgrund einiger Überarbeitungen letztmalig am 22.07.1929 förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 233 Absatz 3 BauGB als übergeleiteter Bebauungsplan.

Der Fluchtlinienplan beinhaltet Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien, Freiflächengrenzen mit der Zweckbestimmung - Spielplatz - und Vorgartenbegrenzungen.

Grund der Aufhebung

Die Erschließungsanlagen im Plangeltungsbereich des Fluchtlinienplanes sind erheblich planabweichend realisiert worden. So ist zum Beispiel die Erschließungsanlage Eschenbachstraße nicht wie vorgesehen als durchgehende Blockerschließung, von der im Westen gelegenen Eschenbachstraße bis hin zur Longericher Straße im Osten, sondern lediglich als Stichstraße mit Wendeanlage auf einer Gesamtlänge von circa 30 Metern von der Eschenbachstraße aus hergestellt worden. Die darin festgelegte Spielplatzfläche wurde nicht realisiert. Die im südwestlichen Bereich existierende Wohnbebauung wird von zwei Stichstraßen erschlossen, die im Fluchtlinienplan nicht vorgesehen sind. Des Weiteren ist die innere Erschließungsanlage "Donnersbergweg" wesentlich planunterschreitend und um mehr als 10 Meter östlicher als vorgesehen hergestellt worden.

Da die Verkehrsflächen nicht so errichtet beziehungsweise angelegt wurden, wie dies im Fluchtlinienplan festgesetzt wurde, und auch nicht damit zu rechnen ist, dass diese Planabweichungen wieder beseitigt und die Planfestsetzungen verwirklicht werden, ist der Fluchtlinienplan als überholt und funktionslos anzusehen und kann somit nicht mehr als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Planung herangezogen werden.

Aus den vorgenannten Gründen ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan 859 in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB aufzuheben. Im Fall der Erschließungsanlage "Donnersbergweg" ist die Aufhebung des Fluchtlinienplanes aus straßenrechtlichen Gründen erforderlich, weil die Anlage ansonsten nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden kann.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Durch die Anwendung des § 34 BauGB nach erfolgter Aufhebung wird die weitere städtebauliche Ordnung nicht gestört. Es sind keine Gründe erkennbar, nach denen Entschädigungsforderungen gemäß §§ 39 ff BauGB abzuleiten wären. Freistellungskosten entstehen nicht.

Umweltbericht

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchtlinienplanes 895 –Arbeitstitel: Donnersbergweg in Köln-Bilderstöckchen– wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt.

1. Planungsziele

Aufhebung der Fluchtlinien zwischen den Straßen Longericher Straße, Am Bilderstöckchen und Eschenbachstraße.

2. Untersuchungsraum

Der Umweltbericht bezieht sich auf den oben genannten Bereich. Die heutigen Verkehrsanlagen der äußeren Erschließungsstraßen, die das Gelände eingrenzen, sind weitgehend identisch mit den Verkehrsanlagen, die der Fluchtlinienplan festsetzt.

3. Nullvariante

Bleibt der Fluchtlinienplan bestehen, hat dies keine planerischen oder umweltrelevanten Auswirkungen.

Die Zuordnung der bebauten Flächen und der Verkehrsflächen variiert zwischen dem Fluchtlinienplan und der umgesetzten Bebauung. Die Fläche für den Spielplatz und eine kleine baumbestandene Platzfläche sind zugunsten einer Kindertagesstätte überbaut. Grundsätzlich ist der Umfang der gemäß Fluchtlinienplan zulässig zu überbauenden Fläche tendenziell größer als die tatsächlich überbaute Fläche.

Grün- und Freiflächen sind im Fluchtlinienplan in Form des Spielplatzes und der Platzfläche geplant. Diese Flächen sind nicht umgesetzt. Insgesamt ist jedoch heute ein weitaus höherer Anteil an Grünfläche vorhanden als im Rahmen des Fluchtlinienplanes zulässig ist.

4. Bestand und Prognose

Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Wasser, Luft, Klima, FFH- und Vogelschutzgebiete, Lärm, Altlasten, Hochwasserschutz, Kultur- und Sachgüter, Emissionen, Abfälle und Abwässer und Energie sind nicht nachteilig durch die Aufhebung des Planes betroffen.

Für das Schutzgut Boden ist anzumerken, dass der gesamte Aufhebungsbereich als Altablagerung 50704 gekennzeichnet ist. Durch die Aufhebung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Das Schutzgut Mensch wird durch die Aufhebung nicht nachteilig betroffen.

Pläne: Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einer Wasserschutzzone noch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar.

5. Wechselwirkungen

Es ergeben sich keine Wechselwirkungen, die Auswirkungen zu Lasten eines der Schutzgüter haben.

6. Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltwirkungen sind nicht notwendig, da die Aufhebung keine erheblichen Auswirkungen auslöst.

7. Sonstiges

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Luftbilder und verschiedenes Karten- und Datenmaterial ausgewertet. Technische Verfahren und Untersuchungen wurden nicht angewandt.

8. Zusammenfassung

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchlinienplanes 895 –Arbeitstitel: Donnersbergweg in Köln-Bilderstöckchen– wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt. Danach kommt es durch die Aufhebung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen oder Einwirkungen gegenüber dem heutigen Zustand.