

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufhebung der Fluchtlinienpläne

- a) **Nummer 5291 –Arbeitstitel: Gelände zwischen Eisenbahn, Deutz-Kalker - und Deutz-Mülheimer Straße–**
 - und
 - b) **Nummer 5259 –Arbeitstitel: Gelände zwischen Mülheimer Straße, Kalker Straße und Eisenbahn–**
-

Zu a)

Rechtskraft

Der Fluchtlinienplan 5291 wurde am 03.11.1921 gemäß § 8 Preußisches Fluchtliniengesetz förmlich festgestellt. Er gilt aufgrund § 173 Absatz 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich umfasst Änderungen der Bau- und Straßenfluchten verschiedener anderer Fluchtlinienpläne im Gebiet zwischen dem Bahndamm, der Justinianstraße (ehemals Deutz-Mülheimer Straße) und der Deutz-Kalker Straße. Durch die Überplanung weiterer Bereiche mit Bebauungsplänen beschränkt sich der Wirkungsbereich des Fluchtlinienplanes 5291 auf die Fläche östlich des Ostgebäudes des Stadthauses an der Gummersbacher Straße bis zum Bahndamm sowie auf den südlichen Böschungsbereich des Bahndamms südlich der Gummersbacher Straße.

Planinhalt

Der Fluchtlinienplan trifft Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien. Inhalt ist die Änderung von Fluchtlinien verschiedener älterer Pläne. Durch eine weitgehende Überplanung haben heute nur noch die Fluchtlinien 2 - 3 (teilweise), 3 - 4, 4 - 5 (teilweise), 8 - 9 (teilweise), 10 - 11, 11 - 12, 12 - 13 (teilweise), 24 - 25 (teilweise), 25 - 26, 27 - 28, 28 - 29 (teilweise) Rechtswirksamkeit.

Diesen Festsetzungen zufolge sollte die Gummersbacher Straße verlegt werden und in Verlängerung der Opladener Straße bis zur Deutz-Kalker Straße parallel zum Bahndamm verlaufen. Eine neue diagonale Straßenverbindung sollte am heutigen Kreuzungspunkt Deutz-Kalker Straße/ Gummersbacher Straße einmünden und diagonal die Verbindung zur neuen Gummersbacher Straße bilden. Eine Realisierung dieses Straßenverlaufs ist nicht gewünscht und aufgrund der Überplanung des westlich anschließenden Gebietes durch die Mehrzweckhalle und das Stadthaus auch nicht mehr realisierbar.

Grund der Aufhebung

Der Fluchtlinienplan 5291 ist als überholt und funktionslos anzusehen und kann nicht mehr als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Planung herangezogen werden. Daher ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan in einem förmlichen Verfahren gemäß § 2 Absatz 1 und Absatz 4 BauGB aufzuheben.

Die Erschließungsanlage "Gummersbacher Straße" unterliegt im Abschnitt von der Deutz-Kalker Straße bis zur Eisenbahnunterführung noch der Erschließungsbeitragspflicht nach den Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB. Sie ist straßenbautechnisch in endgültiger Form hergestellt worden. Der Ausbau der Erschließungsanlage Gummersbacher Straße weicht erheblich von den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 5291 ab. Ein den Festsetzungen entsprechender Ausbau widerspricht der inzwischen eingetretenen städtebaulichen Entwicklung und ist auch nicht vorgesehen. Eine Abrechnung der Erschließungsbeiträge ist derzeit nicht möglich, da der Ausbau erheblich vom rechtskräftigen Fluchtlinienplan abweicht. Der Stadt entgehen dadurch Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen.

Auswirkungen

Da die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 5291 nicht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung entsprechen, wird der Fluchtlinienplan als Grundlage einer geordneten Entwicklung nicht mehr benötigt. Dieser Plan soll daher aufgehoben werden, so dass hier die zukünftige städtebauliche Entwicklung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt wird.

Da in der Umgebung der rechtskräftigen Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 5291 rechtskräftige Bebauungspläne bestehen, wird sich die Aufhebung auf die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Da im Bereich des Plangebietes die Festsetzungen weder der gewünschten noch der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung entsprechen, wird sich die Aufhebung auf das Plangebiet nur unwesentlich auswirken. Daher soll von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden.

Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB

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

Auf die Belange Tiere und Pflanzen, Boden sowie Immissionen (Luft, Lärm) hat die Aufhebung positive Auswirkungen, da die Straßentrasse entlang der Bahnlinie sowie die von der Gummersbacher Straße abzweigende Trasse entfallen. Insbesondere die Trassenführung entlang der Bahntrasse würde in Gehölze, Grünflächen und planfestgestellte Ausgleichsflächen eingreifen.

Zu b)

Rechtskraft

Der Fluchtlinienplan 5259 wurde am 10.08.1914 gemäß § 8 Preußisches Fluchtliniengesetz förmlich festgestellt. Die letzte Änderung erfolgte am 27.09.1918. Er gilt aufgrund § 173 Absatz 3 Bundesbaugesetz als übergeleiteter Bebauungsplan.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen dem Bahndamm, der Justiniestraße (ehemals Deutz-Mülheimer Straße) und der Deutz-Kalker Straße. Der Fluchtlinienplan 5259 ist vollständig von anderen Plänen überlagert und entfaltet zurzeit keine Wirkung. Erst wenn überlagernde Pläne, wie der Fluchtlinienplan 5291, aufgehoben werden, werden Teile des Planes wieder wirksam.

Planinhalt

Der Fluchtlinienplan trifft Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien, so dass Baufelder und begrünte Plätze entstehen. Bei einer Aufhebung des Fluchtlinienplanes 5291 würde der

östliche Bereich zwischen Gummersbacher Straße und Bahndamm wieder wirksam werden. Westlich davon gilt der Bebauungsplan 69450/07 "Mehrzweckhalle in Köln-Deutz", südlich davon der VEP 69452/02 "Gummersbacher Straße", die auch weiterhin wirksam bleiben.

Grund der Aufhebung

Der Fluchtlinienplan 5259 ist als überholt und funktionslos anzusehen und kann nicht mehr als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Planung herangezogen werden. Daher ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan in einem förmlichen Verfahren gemäß § 2 Absatz 1 und Absatz 4 BauGB aufzuheben. Anlass der Aufhebung ist das Wirksamwerden des Fluchtlinienplanes 5259 nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes 5291.

Die Erschließungsanlage "Gummersbacher Straße" unterliegt im Abschnitt von der Deutz-Kalker Straße bis zur Eisenbahnunterführung noch der Erschließungsbeitragspflicht nach den Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB. Sie ist straßenbautechnisch in endgültiger Form hergestellt worden. Der Ausbau der Erschließungsanlage Gummersbacher Straße weicht erheblich von den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 5259 ab. Ein den Festsetzungen entsprechender Ausbau widerspräche der inzwischen eingetretenen städtebaulichen Entwicklung und ist auch nicht vorgesehen. Eine Abrechnung der Erschließungsbeiträge ist derzeit nicht möglich.

Auswirkungen

Da die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 5259 nicht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung entsprechen, wird der Fluchtlinienplan als Grundlage einer geordneten Entwicklung nicht mehr benötigt. Dieser Plan soll daher aufgehoben werden, sodass hier die zukünftige städtebauliche Entwicklung nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Da in der Umgebung der rechtskräftigen Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 5259 rechtskräftige Bebauungspläne bestehen, wird sich die Aufhebung auf die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Da im Bereich des Plangebietes die Festsetzungen weder der gewünschten noch der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung entsprechen, wird sich die Aufhebung auf das Plangebiet nur unwesentlich auswirken. Daher soll von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden.

Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB

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

Auf die Belange Tiere und Pflanzen, Boden sowie Immissionen (Luft, Lärm) hat die Aufhebung positive Auswirkungen, da die Straßentrasse entlang der Bahnlinie sowie die von der Gummersbacher Straße abzweigende Trasse entfallen. Insbesondere die Trassenführung entlang der Bahntrasse würde in Gehölze, Grünflächen und planfestgestellte Ausgleichsflächen eingreifen.

Der Rat der Stadt Köln hat die Aufhebung der Fluchtlinienpläne 5291 und 5259 mit dieser Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 26.05.2011 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung beschlossen.

Köln, den

Oberbürgermeister