

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Durchführungsplanes 6644 Nb 1-4/02 (67459/02)

Arbeitstitel: "Hauptbahnhof/Turiner Straße" in Köln-Altstadt/Nord

Rechtskraft und Planinhalt

Der Durchführungsplan A (Fluchtlinien) 6644 Nb 1-4/02 (67459/02) ist am 25.09.1958 in Kraft getreten.

Für den Bereich Trankgasse, Bahnhofsvorplatz, Dompropst-Ketzer-Straße, Marzellenstraße, Eigelstein, Machabäerstraße, Domstraße, Brandenburger Straße, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 649 (Gemarkung Köln, Flur 28), Altenberger Straße, Johannisstraße, der südlichen Grenze der Flurstücke 262, 289 sowie 288 (Gemarkung Köln, Flur 29), Am Alten Ufer, Servasgasse, Konrad-Adenauer-Ufer setzt der Durchführungsplan Folgendes fest:

Die Grenzen seines Plangebietes von A bis N bis A mit Ausnahme der mit den blauen Ziffern Eins bis Vier umschriebenen Flächen. Im gesamten Planbereich werden Festsetzungen zur Straßenflucht sowie zu öffentlichen Parkplätzen getroffen.

Im oben genannten Geltungsbereich des Durchführungsplanes erfolgte der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des Durchführungsplanes.

Im Bereich Allerheiligenstraße, Eigelstein, Machabäerstraße und der heutigen Turiner Straße trat am 25.09.1958 der Durchführungsplan ACD 6646 Sd 3/04 (67461/04) in Kraft und wurde am 14.07.1986 aufgehoben.

Im Bereich zwischen Servasgasse und Goldgasse sowie Am Alten Ufer und Johannisstraße trat am 27.05.1959 der Durchführungsplan ACD 6644 Nb 2/02 (67458/02) in Kraft und wurde am 19.10.2005 aufgehoben.

Im Bereich Machabäerstraße, Domstraße, Allerheiligenstraße und der heutigen Turiner Straße trat am 29.01.1959 der Durchführungsplan CD 6646 Sd 3/08 (67461/08) in Kraft und überlagert den bislang geltenden Plan 6644 Nb 1-4/02 (67459/02).

Im Bereich Allerheiligenstraße, Domstraße und der heutigen Maximinenstraße trat am 25.01.1958 der Durchführungsplan CD 6646 Sd 3/05 (67461/05) in Kraft und überlagert den bislang geltenden Plan 6644 Nb 1-4/02 (67459/02).

Im Bereich Johannisstraße, Maximinenstraße, Am Alten Ufer, Kostgasse trat am 09.07.1979 der Bebauungsplan 67458/03 in Kraft und überlagert den bislang geltenden Plan 6644 Nb 1-4/02 (67459/02).

Im Bereich Marzellenstraße, Trankgasse, Bahnhofsvorplatz, die nördliche Grenze des Flurstücks 23/1, Flur 28, Gemarkung Köln, trat am 05.12.1977 der Bebauungsplan 6644 Nb 3/05 (67455/05) in Kraft und überlagert in Teilbereichen den bislang geltenden Plan 6644 Nb 1-4/02 (67459/02).

Im Bereich des Grundstücks des Hotels Savoy, das an der Turiner Straße Ecke Machabäerstraße liegt, trat am 05.07.2006 der vorhabenbezogene Bebauungsplan 67461/16 in Kraft und überlagert in Teilbereichen den bislang geltenden Plan 6644 Nb 1-4/02 (67459/02).

Im Bereich Altenberger Straße, Johannisstraße und der heutigen Maximinenstraße trat am 29.05.1958 der Durchführungsplan 6644 Nb 1/04 (67457/04) in Kraft, der am 17.08.2011 für den Bereich Altenberger Straße, Raiffeiseneck und Breslauer Platz teilaufgehoben wurde und überlagert in Teilbereichen den bislang geltenden Plan 6644 Nb 1-4/02 (67459/02).

Im Bereich Eigelstein, Machabäerstraße und Turiner Straße trat am 24.05.1988 der Bebauungsplan 67469/03 in Kraft und überlagert in Teilbereichen den bislang geltenden Plan 6644 Nb 1-4/02 (67459/02).

Im Bereich Maximinenstraße, Altenberger Straße, Johannisstraße und der Brandenburger Straße wurde am 03.03.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel "Brandenburger Straße" bekannt gemacht mit dem Ziel, Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

Im Bereich zwischen Altenberger Straße, Raiffeiseneck und Breslauer Platz wurde am 17.08.2011 der vorhabenbezogene Bebauungsplan 67457/08 mit dem Arbeitstitel "Altenberger Straße/Breslauer Platz" rechtskräftig mit dem Ziel, eine Neubebauung für Büro, Dienstleistung und optional Wohnnutzung im Bereich Altenberger Straße zu realisieren.

Im Bereich Johannisstraße, Goldgasse, Konrad-Adenauer-Ufer und entlang der nördlichen Begrenzung der Bahntrasse wurde am 12.09.1994 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel "Bebauung am Breslauer Platz" bekannt gemacht mit dem Ziel, die "Rückseite" des Hauptbahnhofs nach einer langen Phase des Provisoriums städtebaulich neu zu gestalten.

Im Bereich der Marzellenstraße setzt der Fluchtlinienplan 716, der am 27.12.1912 in Kraft getreten ist, unter anderem eine Straßenbegrenzungslinie fest, die dem Verlauf der heutigen Straßenbegrenzung entspricht.

Nach Aufhebung des Durchführungsplanes 6644 Nb 1-4/02 (67459/02) lebt dieser Fluchtlinienplan wieder auf.

Grund der Aufhebung

Die Stadt Köln plant eine Umgestaltung und Neuordnung der nord-östlichen Bahnhofsvorflächen. Um die Planungen ausführen zu können, ist es erforderlich, die bahneigenen und städtischen Flächen neu zuzuschneiden.

In diesem Zusammenhang fallen unter anderem Teile der städtischen Flächen an die Deutsche Bahn AG (DB AG). Da es sich dabei um gewidmete Flächen nach dem Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen handelt, müssen diese zunächst entwidmet werden. Eine Entwidmung ist nur möglich, wenn der Durchführungsplan vorher aufgehoben wird.

Da die Erschließung im Plangeltungsbereich des Durchführungsplanes weitgehend abgeschlossen ist, wird der Durchführungsplan 6644 Nb 1-4/02 (67459/02) als Grundlage einer städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt. In mehreren Teilbereichen ist der Durchführungsplan durch mehrere Bebauungspläne überplant. Nach erfolgter Aufhebung des Durchführungsplanes 6644 Nb 1-4/02 (67459/02) erfolgt im Aufhebungsgebiet die planungsrechtliche Beurteilung in Anwendung des § 34 BauGB.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Durchführungsplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Auch sind keine Gründe erkennbar, aus denen Entschädigungsforderungen gemäß §§ 39 ff BauGB abzuleiten wären. Aufgrund der baulichen Abgeschlossenheit im Geltungsbereich sind städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zu befürchten. Nach erfolgter Aufhebung des Planes im Aufhebungsgebiet erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung in Anwendung des § 34 BauGB. Die in Teilbereichen weiterhin bestehenden Bebauungspläne, Durchführungspläne sowie der Fluchtlinienplan ermöglichen die geordnete Entwicklung im Plangebiet.

Bei der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Deutsche Telekom AG darauf hingewiesen, dass ein Teil ihrer Leitungen im Bereich Johannisstraße/Busbahnhof nach Aufhebung des Durchführungsplanes nicht mehr durch die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche gesichert wären. Die DB AG hat sich bereit erklärt, für diesen Bereich einer Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungen zugunsten der Deutschen Telekom AG zuzustimmen.

Umweltauswirkungen sind aufgrund der Abgeschlossenheit der Planung in dem Geltungsbereich durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wurde auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB verzichtet.

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.