

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufhebung des Fluchtlinienplanes 756; Arbeitstitel: Zoologischer Garten in Köln-Nippes

Rechtskraft

Der Fluchtlinienplan 756 wurde gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 erstmalig am 26.05.1911 und aufgrund einiger Überarbeitungen letztmalig am 13.06.1924 förmlich festgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Pionierstraße, Stammheimer Straße und Riehler Gürtel, einschließlich der Platzfläche am Nordeingang des zoologischen Gartens im Norden und dem Niederländer Ufer im Süden. Die östliche Grenze bilden die Straßen An der Schanz und Boltensternstraße. Westlich erstreckt sich der Geltungsbereich einer gedachten Linie zwischen dem Kreuzungsbereich Johannes-Müller Straße/Stammheimer Straße und den Raubkatzengehegen im zoologischen Garten. An dieser Stelle verläuft die Begrenzung parallel zur Riehler Straße bis zum historischen Südamerikahaus und verläuft ab dort in südöstlicher Richtung über die Rotterdamer Straße hinaus in Richtung des Niederländer Ufers. Entlang des Niederländer Ufers bildet ein circa 50 m breiter Streifen bis zur Tiergartenstraße die südwestliche Grenze. Der Geltungsbereich umfasst somit den nördlichen Teil des zoologischen Gartens und der angrenzenden Wohnbebauung zwischen Riehler Straße und Niederländer Ufer.

Planinhalt

Der Fluchtlinienplan trifft im Wesentlichen Festsetzungen in Form von

- Straßenfluchten,
- Baulinien,
- Vorgartenbegrenzungslinien.

Grund der Aufhebung

Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes weichen im Geltungsbereich von der tatsächlich realisierten Bebauung und Nutzung ab. Im nördlichen Bereich sind die Straßenfluchten von der Erweiterung des zoologischen Gartens überbaut, im südlichen Teil von der Wohnbebauung zwischen Riehler Straße und Niederländer Ufer. Am Kreuzungsbereich An der Schanz/Boltensternstraße/Riehler Straße wurde das Gebiet bereits durch den Bebauungsplan 69479/03 vom 21.06.1971 überplant.

Eine Realisierung der Planfestsetzungen hätte einen erheblichen Eingriff in bestehende Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse zur Folge und ist aus städtebaulicher Sicht nicht realisierbar. Der Fluchtlinienplan ist somit als funktionslos anzusehen und kann nicht mehr als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Planung herangezogen werden. Aus den vorgenannten Gründen ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan 756 in einem förmlichen Verfahren gemäß § 2 Absatz 1 und Absatz 4 BauGB aufzuheben.

Auswirkungen

Da die Bebauung beziehungsweise Erschließung im Plangeltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, wird der Fluchtlinienplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

Für die städtebauliche Entwicklung nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes tritt das entsprechend geltende Planungsrecht in Kraft.

Da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, soll von einer vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 BauGB abgesehen werden.

Durch die Aufhebung entstehen keine Kosten. Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 ff. BauGB sind nicht erkennbar.

Umweltbericht

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchtlinienplanes 756 im Stadtbezirk Köln-Nippes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt.

Planungsziele

Siehe Punkte "Planinhalt" und "Grund der Aufhebung".

Bestand und Prognose

FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung.

Landschaftsplan

Der zoologische Garten ist, wie der botanische Garten auch, als innerstädtischer Grün- und Freiraum seit 1991 Bestandteil des Landschaftsplanes, aber er ist nicht Teil eines Landschaftsschutzgebietes. Seine Fläche ist mit dem Entwicklungsziel 2 (Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Grünanlagen) aufgenommen. Die übrigen Teile des Aufhebungsbereiches liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Pflanzen

Die unversiegelten Bereiche im Plangebiet sind durch Hausgärten und dem zoologischen Garten gekennzeichnet. Diese liegen zwischen dem bebauten Teil entlang der Stammheimer Straße im Nordwesten und der Riehler Straße im südöstlichen Plangebiet. Geschützte Baumbestände finden sich vor allem im zoologischen Garten, weitere Baumbestände im Bereich der Kreuzung Riehler Gürtel/Stammheimer Straße und innerhalb der Wohnbebauung zwischen dem Niederländer Ufer und der Riehler Straße. Eine Biotopvernetzung ist zwischen zoologischem Garten, botanischem Garten und dem Landschaftsschutzgebiet 13 entlang des Rheins vorhanden.

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes bewirkt zunächst, dass die diesem zugrundeliegenden Straßentrassen nicht mehr gebaut werden können beziehungsweise als Planungsabsicht verworfen werden. Eingriffe sind im Plangebiet nach der Aufhebung im Rahmen der dann vorliegenden Rechtslage möglich.

Der Bereich des Zoos ist als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit ist die städtebauliche Entwicklungsrichtung vorgegeben.

Tiere

Die biologische Vielfalt ist, aufgrund des Grünflächenanteils (Zoo) und der Biotopvernetzung zum Rhein sowie dem botanischen Garten, als hoch zu bewerten. Insbesondere im Bereich des Zoos sind artenschutzrechtlich relevante Arten zu erwarten.

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes bewirkt zunächst, dass die diesem zugrundeliegenden Straßentrassen nicht mehr gebaut werden können beziehungsweise als Planungsabsicht verworfen werden. Eingriffe sind im Plangebiet nach der Aufhebung im Rahmen der dann vorliegenden Rechtslage möglich.

Der Bereich des Zoos ist als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit ist die städtebauliche Entwicklungsrichtung vorgegeben.

Boden

Im Geltungsbereich des Planes liegen schutzwürdige Böden vor. Es handelt sich hierbei um Auenböden, teilweise verglejt oder im Oberboden pseudoverglejt (Bodentyp gA4). Diese Böden haben eine hohe Fruchtbarkeit und eine ausgezeichnete Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität. Größtenteils sind diese Böden anthropogen stark überprägt. Der Fluchtlinienplan sah aufgrund von Straßentrassen und Fluchtlinien einen hohen Versiegelungsgrad durch Bebauung vor.

Nach der Aufhebung hat der Bereich als Grünfläche des Flächennutzungsplanes und als Schutzgebiet des Landschaftsplanes einen gewissen Schutzstatus gegenüber Eingriffen in den Boden.

Wasser

Das Aufhebungsgebiet liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet oder einem Wasserschutzgebiet. Im Nahbereich verläuft der Rhein, daher liegt das Plangebiet vollständig im hochwassergefährdeten Bereich. Aufgrund der Nähe zum Rhein ist mit hohen Grundwasserständen in Abhängigkeit zum Rheinwasserstand zu rechnen. Beeinträchtigungen sind durch die Aufhebung für das Oberflächengewässer oder Grundwasser nicht zu erwarten.

Luft

Die Luftgüte im Plangebiet wird durch Emissionen aus Kfz-Verkehr, besonders durch die in der Nähe verlaufende Bundesstraße 55a, die Riehler Straße, Hausbrand und Kleinf Feuerungsanlagen und die Hintergrundbelastung bestimmt. Eine Änderung der Luftgüte ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten. Die Umsetzung der Inhalte des Fluchtlinienplanes würde bewirken, dass im Aufhebungsbereich Straßentrassen gebaut würden, die Emissionen mit sich bringen. Der östliche Bereich des Zoos wäre davon maßgeblich betroffen. Aufgrund der Fluchtlinien würden Straßenschluchten entstehen, die je nach Verkehrsmenge zu problematischen Luftschadstoffbelastungen führen können.

Nach der Aufhebung hat der Bereich als Grünfläche des Flächennutzungsplanes und als Schutzgebiet des Landschaftsplanes einen gewissen Schutzstatus. Abseits der hoch belasteten Straßen, die jedoch eine weitgehend gute Belüftungssituation aufweisen, ist von einer unproblematischen Belastungssituation auszugehen.

Klima

Das Plangebiet ist durch den Klimatopbereich "Stadtklima" mit mittlerem Belastungsgrad gekennzeichnet. Durch die Aufhebung ergibt sich keine Änderung für diesen Klimatoptyp.

Mensch und seine Gesundheit – Lärm

Der Aufhebungsbereich ist durch die Verkehre von und zu den Rheinbrücken, insbesondere im Bereich des Niederländer Ufers und Riehler Straße, stark belastet. Eine Änderung ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

Mensch und seine Gesundheit – Altlasten

Die Altlastenverdachtsfläche 50301 und die Altablagerung 503101 befinden sich im Bereich der Aufhebung. Die Fläche 503101 ist eine sanierte Altablagerung. Im Zuge von Baugenehmigungs- und Abrissverfahren oder bei sonstigen Bodeneingriffen sind die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG, NW) zu beachten und anzuwenden.

Mensch und seine Gesundheit – Gefahrenschutz

Der Aufhebungsbereich liegt vollständig im hochwassergefährdeten Gebiet. Erhebliches Brand-/Explosionsrisiko liegt nicht vor. Durch die Aufhebung ergeben sich keine Änderungen.

Kultur- und Sachgüter

Der Nebeneingang des zoologischen Gartens an der Pionierstraße sowie zahlreiche Gebäude und Anlagen innerhalb des zoologischen Gartens stehen unter Denkmalschutz. Diese bleiben auch nach der Aufhebung bestehen. Aussagen über Bodendenkmäler liegen nicht vor. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich nach der Aufhebung ebenfalls nicht.

Emissionen, Abfälle und Abwässer

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird über vorhandene Kanäle vorgenommen. Die Regelung der Beseitigung von Abfällen ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens. Eine Änderung ergibt sich damit nicht.

Erneuerbare Energien/Energieeffizienz

Die Energieversorgung des Gebietes ist geregelt und von der Aufhebung nicht betroffen.

Im Rahmen der Aufhebung können keine Regelungen zum sparsamen und effizienten Umgang mit Energie getroffen werden. Für die im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit mögliche Bebauung sind die entsprechenden gesetzlichen Anforderungen und Selbstverpflichtungen der Stadt Köln wie zum Beispiel die solarenergetische Optimierung städtebaulicher Planungen anzuwenden.

Schutzfestsetzungen

Der Aufhebungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III b des Wasserwerkes Höhenhaus.

Wechselwirkungen

Die Aufhebung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen.

Überwachung

Die Notwendigkeit zur Definitionen von Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht notwendig, da die Aufhebung keine erheblichen Auswirkungen auslöst. Bauliche Eingriffe wie die Errichtung von einzelnen Wohnhäusern und Einzelhandelsbetrieben werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überwacht.

Sonstiges

Technische Verfahren wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht angewendet. Kenntnislücken bestehen nicht.

Zusammenfassung

Für das Aufhebungsverfahren des Fluchtlinienplanes 756 im Stadtbezirk Nippes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt.

Im Vergleich zwischen dem planungsrechtlichen Zustand vor und nach der Aufhebung des Fluchtlinienplanes sind erhebliche Umweltauswirkungen oder Einwirkungen nicht erkennbar.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 beschlossen, den Fluchtlinienplan Nummer 756 zum Zwecke der Aufhebung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Begründung öffentlich auszulegen.

Köln, den

Vorsitzender