

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufhebung des Fluchtlinienplanes 414;

Arbeitstitel: Subbelrather Straße/Marienstraße in Köln-Bickendorf

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan 414 wurde gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 erstmalig am 09.11.1892 und aufgrund einer Überarbeitung letztmalig am 27.12.1906 förmlich festgestellt.

Für das Gebiet zwischen Kreuzungsbereich Rochusstraße/Subbelrather Straße von der Nordseite entlang der Subbelrather Straße bis zur Hausnummer 486, von der Südseite Subbelrather Straße und Marienstraße von Hausnummer 451 bis zum Kreuzungsbereich Rochusstraße/Subbelrather Straße setzt der Fluchtlinienplan Bau- und Straßenfluchtlinien mit einer Straßenquerschnittsbreite von 20,00 m fest.

Im oben genannten Planbereich des Fluchtlinienplanes erfolgte der Straßenausbau teilweise abweichend von den Festsetzungen der Straßenbegrenzungslinie mit einer geringeren Fahrbahnbreite.

Grund der Aufhebung

Anlass der Aufhebung ist ein Bauantragsverfahren für eine Bebauung in dem noch nicht umgestalteten Teilbereich an der Subbelrather Straße in Köln-Bickendorf. Diesem Verfahren steht der oben genannte Fluchtlinienplan entgegen.

Bei der heutigen Verkehrsführung - nördliche Grenze Subbelrather Straße - für den Bereich zwischen Rochusstraße und Äußere Kanalstraße ist die vorhandene Baufluchtlinie identisch mit der Straßenbegrenzungslinie.

Die zukünftige Straßenplanung lässt einen bis zu circa 3,00 m breiten Streifen vor den nördlichen Bebauungen übrig, der bei künftigen Straßenbauplanungen und Straßenrealisierungen nicht mehr benötigt wird. Aus diesem Grund beabsichtigt die Verwaltung, Teilflächen aus dem städtischen Grundbesitz an die Eigentümer der einzelnen Flurstücke zu veräußern.

Für den neuen Straßenquerschnitt wird eine Mindestbreite von 16,50 m und im Knotenpunktbereich westlich der Äußeren Kanalstraße eine Mindestbreite von 17,50 m benötigt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit soll der Fluchtlinienplan 414 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Auswirkungen

Weil sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 BauGB verzichtet.

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

Die Aufhebung des Planes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Aufgrund der baulichen Abgeschlossenheit im Geltungsbereich sind städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zu befürchten.

Die Beurteilung erfolgt nach der Aufhebung des Fluchtlinienplanes im gesamten Plangebiet auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB.

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.

Die Subbelrather Straße wurde in Teilen bereits abweichend von der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie gemäß Fluchtlinienplan mit einer geringeren Fahrbahnbreite ausgebaut. Dafür wurden in diesem Teilbereich Parkbuchten mit Straßenbäumen angelegt.

Aufgrund einer neuen Gebäudeplanung im noch nicht umgestalteten Teil der Subbelrather Straße soll der Fluchtlinienplan 414 aufgehoben werden, da abweichend von der Straßenbegrenzungslinie gebaut werden soll. Da die Fahrbahnbreite in diesem Teil ebenfalls geringer gestaltet werden soll, kommt es zu keinem erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt, auch die bestehende Begrünung bleibt erhalten.

Änderung auf die Umweltbelange Lärm, Luftschadstoffe, Energieeffizienz ergeben sich durch die Aufhebung ebenfalls nicht, da keine Änderung der Verkehrsstärke oder -zusammensetzung erfolgt.

Erwähnenswert ist, dass die Subbelrather Straße im hochwassergefährdeten Bereich liegt. Ab einer Überflutungshöhe von 10,69 m des Rheins kann ein Teil der Straße durch aufsteigendes Grundwasser bis zu 0,60 m überflutet werden. Die geplante Aufhebung des Fluchtlinienplanes hat keine Auswirkungen auf diesen Belang.