

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 5306;
Arbeitstitel : Regensburger Straße in Köln-Höhenberg**

Rechtskraft

Der Fluchtlinienplan 5306 wurde am 23.03.1923 gemäß § 8 des Gesetzes vom 02.07.1875 förmlich festgestellt.

Geltungsbereich

Sein räumlicher Geltungsbereich, gekennzeichnet mit den Ziffern 1 bis 116, umfasst das Gebiet zwischen der Regensburger Straße (beidseits) bis zur Olpener Straße, circa 65 m zurück bis zur Nürnberger Straße, der Nürnberger Straße (beidseits) und in ihrer Verlängerung bis zur Burgstraße, der Burgstraße und der Schulstraße in Köln-Höhenberg.

Planinhalt

Der Fluchtlinienplan trifft Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien sowie Vorgartenbegrenzungen in Verbindung mit Baumstandorten.

Grund der Aufhebung

Der Fluchtlinienplan 5306 ist einer von drei Fluchtlinienplänen, die in Parallelverfahren ebenfalls aufgehoben werden sollen. Sie wurden in der Zeit zwischen 1923 und 1950 aufgestellt und sollten der Erschließung des Planinnenbereiches zwischen Oranienstraße, Schulstraße, Burgstraße und Olpener Straße dienen. Aufgrund der großen Zeitdifferenz zueinander und der sich ändernden städtebaulichen Zielsetzungen überplanen sie sich zum Teil gegenseitig.

1967 kam der Bebauungsplan 71450/02, 1971 der Bebauungsplan 71450/03 und 1993 der Bebauungsplan 71450/06 mit seiner ersten Änderung (71450/06.000.01) aus dem Jahre 2009 zur Rechtskraft. Mit ihren Festsetzungen wurden die Festsetzungen der Fluchtlinienpläne weitgehend überplant.

Die Überplanung war allerdings nicht vollständig.

Im Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 5306 blieben Teile der Westseite der Regensburger Straße von der Überplanung unberührt. Hier erfolgte der Ausbau der Regensburger Straße abweichend von den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes.

Der bestehende Ausbau ist endgültig und ausreichend für die Erschließungsfunktion. Er soll beibehalten werden.

Aus vorgenannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit soll der Fluchtlinienplan 5306 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Auswirkungen

Der Fluchtlinienplan wird als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes nach § 34 BauGB beziehungsweise den Bebauungsplänen Nummern 71450/03, 71450/06 und dessen erster Änderung mit der Nummer 71450/06.000.01 beurteilt.

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

Der aufzuhebende Fluchtlinienplan sieht Bau- und Straßenfluchtlinien, Vorgartenflächen und die Pflanzung von 44 Bäumen vor. Die vorhandene Bebauung weicht im gesamten Geltungsbereich der Aufhebung vom Fluchtlinienplan ab, wobei diese eine deutlich geringere bauliche Dichte aufweist als nach Fluchtlinienplan möglich ist. Der Geltungsbereich ist deutlich durchgrünt mit zahlreichen Gehölzen und Bäumen. Zusätzliche bauliche Eingriffe in die Grünflächen und den Boden sind sowohl auf der Grundlage des Fluchtlinienplanes möglich als auch auf der Grundlage der Bebauungspläne 71450/03 aus 1971 sowie 71450/06 aus 1993, geändert 2009. Die im Fluchtlinienplan ausgewiesenen und heute noch vorhandenen Vorgartenflächen entlang der Regensburger Straße und der Schulstraße werden durch den rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert.

Im Falle einer weitergehenden Neubebauung gelten insbesondere die Baumschutzsatzung der Stadt Köln und die Regelungen des Bundesbodenschutzgesetzes.