A N L A G E 2

612Schm3803-2014Ke2SB

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 3025
Arbeitstitel: Kendenicher Straße / Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan 3025 wurde gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 am 16.04.1932 förmlich festgestellt.

Für das Gebiet beidseits des Kalscheurer Weges im Abschnitt von der Knapsacker Straße/Vochemer Straße bis zur Kendenicher Straße, Weg T, beinhaltet der Fluchtlinienplan Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien sowie Vorgartenbegrenzungen und Freiflächengrenzen.

Grund der Aufhebung

Die im nördlichen Bereich des Fluchtlinienplanes festgesetzten Verkehrsflächen sind erheblich planabweichend realisiert worden. Dem Fluchtlinienplan zufolge sollte der Kalscheurer Weg teilweise eine Ausbaubreite von 33 m erhalten. Der tatsächliche und endgültige Ausbau, insbesondere im Kreuzungsbereich Knapsacker Straße/Vochemer Straße bis zur Kreuzung Kendenicher Straße, beträgt im vorliegenden Fall 20 m und weicht in erheblichem Maße von den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes ab. Im südlichen Planbereich steht diese Festsetzung der unbefestigten Straßenführung einer dringend erforderlichen Sanierung des Kanals und der Straße entgegen. Die südwestliche Planhälfte des Fluchtlinienplanes ist durch den Bebauungsplan 65410/03 überplant. Der südliche Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Teilaufhebungsverfahren.

Da die Verkehrsflächen nicht so errichtet beziehungsweise angelegt wurden, wie dies im Fluchtlinienplan festgesetzt wurde, und auch nicht damit zu rechnen ist, dass diese Planabweichungen wieder beseitigt und die Planfestsetzungen verwirklicht werden, ist der Fluchtlinienplan als überholt und funktionslos anzusehen und kann somit nicht mehr als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Planung herangezogen werden. Aus den vorgenannten Gründen und der Rechtssicherheit wird der Fluchtlinienplan 3025 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Deshalb wird auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 BauGB verzichtet.

Es sind keine Gründe erkennbar, nach denen Entschädigungsforderungen gemäß §§ 39 ff. BauGB abzuleiten wären.

Umweltbericht

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 3025 im Bereich des abweichend ausgebauten Kalscheurer Weges hat keinerlei Auswirkungen auf die Umweltbelange. Der heute vorhandene Bestand wird weiterhin erhalten. Die mit Rechtskraft des Bebauungsplans 65410/03 (1969) bereits in Teilen überplante und abweichend ausgebaute Straße Kalscheurer Weg wird erhalten bleiben. Durch Baumaßnahmen in Form von Kanalisation und Oberflächenerneuerung wird die Straße ertüchtigt. Eine Bebauung der heutigen Grünfläche "Kalscheurer Weg, Weg S" ist aufgrund der Aufhebung nicht zu besorgen, da der Bereich aufgrund der weiter bestehenden Flächennutzungsplan-Darstellung als Grünfläche nicht in die Siedlungsfläche einbezogen werden kann. Somit bleiben die heutigen Verhältnisse auch bei Aufhebung des Fluchtlinienplanes erhalten. Es sind keine (negativen) Auswirkungen auf Landschaft, Natur, Flora und Fauna, Klima, Boden, Luft oder die menschliche Gesundheit zu besorgen. Auswirkungen auf das Umweltmedium Wasser/Grundwasser aufgrund der ermöglichten Kanalisierung der Straße Kalscheurer Weg sind aufgrund ihrer Geringfügigkeit als unerheblich zu bewerten.