

Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufhebung des Fluchtlinienplanes 537

Arbeitstitel: Grevenbroicher Straße in Köln-Ehrenfeld

Rechtskraft und Planinhalt

Der Fluchtlinienplan 537 wurde gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 am 27.12.1898 förmlich festgestellt.

Sein räumlicher Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Nordseite des Kreuzungsbereiches Venloer Straße, der Ostseite der Grevenbroicher Straße, der Südseite des Kreuzungsbereiches Andreas-Muhr-Straße und der Westseite der Grevenbroicher Straße in Köln-Ehrenfeld. Für den oben genannten Bereich setzt der Fluchtlinienplan Straßenfluchtlinien fest.

Grund der Aufhebung

Nach einem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 25.11.2013 hat das Amt für Straßen und Verkehrstechnik eine Planung für die Grevenbroicher Straße in Höhe des Lerchenweges erstellt. Im Detail wird vor dem Seniorenheim St. Brigida ein Fußgängerüberweg angelegt und die Bushaltestelle vor St. Brigida zu einem Bus-Kap ausgebaut.

Bei einem Ortstermin am 03.06.2014 mit Vertretern des Seniorenheimes und des Amtes für Straßen und Verkehrstechnik wurde zwischen den Teilnehmern vereinbart, eine Teilfläche aus dem städtischen Flurstück 10/4, Gemarkung Müngersdorf, Flur 79, an das St. Brigida-Seniorenheim zu veräußern. Die Fläche von insgesamt circa 37 m² wird bereits heute privat (Mauer und Begrünung) genutzt.

Aus straßenbaulicher Sicht besteht kein Bedarf an der Fläche. Da die Fläche nicht als Straßenland ausgebaut ist, handelt es sich nicht um gewidmetes Straßenland. Um die Fläche seitens der Stadt verkaufen zu können, muss zunächst der Fluchtlinienplan aufgehoben werden.

Da die Verkehrsfläche im Plangeltungsbereich weitgehend hergestellt ist, wird der Fluchtlinienplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

Aus den oben genannten Gründen ist es erforderlich, den Fluchtlinienplan 537 in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Absatz 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben.

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, aus denen Entschädigungsforderungen gemäß §§ 39 ff BauGB abzuleiten wären.

Umweltbericht

Bestand

Die Straßenbegrenzungslinie verläuft auf der Grundlage des Fluchtlinienplanes heute auf der Höhe der Kreuzung Lerchenweg zwischen den beiden Toreinfahrten hinter der Hecke. Das heißt, dass innerhalb des rechtsgültigen Straßenlandes eine Grünfläche in Form einer Heckenstruktur vorhanden ist.

Diese Fläche ist Anlass für die Aufhebung des Fluchtlinienplanes, da ein Verkauf beabsichtigt ist und eine private Nutzung erfolgen soll.

Im übrigen Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes ist in der Grevenbroicher Straße der Ausbau des Straßenquerschnitts innerhalb der Fluchtlinie erfolgt.

Planung

Durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes ändert sich weder der Straßenquerschnitt noch die Dimensionierung des Straßenlandes. Das Grundstück, welches nach der Aufhebung veräußert werden soll, ist als Hecke in der momentanen Nutzung nicht Bestandteil der verkehrlichen Nutzung.

Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes nicht erkennbar.

Fazit

Umweltbelange sind durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 537 nicht betroffen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 beschlossen, den Fluchtlinienplan 537 –Arbeitstitel: Grevenbroicher Straße in Köln-Ehrenfeld– zum Zwecke der Aufhebung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Köln, den

Vorsitzende