

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 76390/02

Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 2. Änderung

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2018
Bezirksvertretung 7 (Porz)	03.07.2018
Rat	05.07.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt,

- über die zum Entwurf betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 76390/02 für das Gebiet zwischen dem Flughafenzubringer (L84) im Norden, der Frankfurter Straße im Westen, dem Autobahnkreuz Flughafen sowie der Antoniusstraße im Osten und der Wohnbebauung nördlich der Straße Am Maarhof beziehungsweise dem Mühlenweg und der Bartholomäusstraße—Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 2. Änderung— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- die 2. Änderung des Bebauungsplanes 76390/02 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023)-jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Für den Bereich besteht seit dem 10.07.1995 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 76390/02 (Arbeitstitel: "Antoniusstraße" in Köln-Porz-Urbach). Er setzt ein gegliedertes Gewerbegebiet fest, dessen Flächen über Stichstraßen vom Autobahnzubringer L 84 aus erschlossen werden können. Eine Umsetzung der Planung ist während der letzten mehr als 20 Jahre nicht erfolgt. Zurzeit läuft allerdings ein Bauantragsverfahren zur Errichtung eines Hotels. Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher nach wie vor überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf der Nordseite der Bartholomäusstraße eine private Schießstandanlage.

Im Jahr 2013 wurde die **1. Änderung** des Bebauungsplans 76390/02 eingeleitet. 2015 erlangte der Bebauungsplan mit der 1. Änderung Rechtskraft. Ziel der ersten Bebauungsplanänderung war die Sicherung und Fortentwicklung der innerstädtischen Gewerbeflächen. Zulässig sind nur Stellplätze und Garagen in den GE-Gebieten, die sich auf den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf beziehen. Aus diesem Grund sind öffentliche Parkplätze, Stellplätze sowie Parkhäuser für Hol- und Bring-Service nicht zulässig. Damit konnte mit dieser Bebauungsplanänderung eine städtebauliche Fehlentwicklung verhindert werden. Die GE-Gebiete wurden insbesondere für Büronutzung und produzierende Betriebe gesichert und gestärkt, indem auch Mindernutzungen wie Tankstellen, Autohöfe, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie die oben genannten Parkplätze ausgeschlossen wurden. Damit ist der Sicherung und Funktionalität des Gewerbegebietes Rechnung getragen.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde unter anderem auch die ausnahmsweise zulässige Nutzung (Anlagen für soziale Zwecke) ausgeschlossen.

Ziel dieser 2. Bebauungsplanänderung ist es, Planungsrecht im Sinne des § 246 BauGB zu schaffen, so dass die Unterbringung von Flüchtlingen respektive Asylsuchenden im Geltungsbereich der Änderung möglich ist.

Mit dem am 20.11.2014 in Kraft getretenen Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen (BGBl. I S. 1748) ist in Artikel 1 § 246 Absatz 10 BauGB bis zum 31.12.2019 die befristete Zulässigkeit für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende geregelt worden. Die Vorschrift sieht vor, dass von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für genannte Vorhaben befreit werden kann, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erleichterungen gelten jedoch nicht, wenn wie hier im Bebauungsplan, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für soziale Zwecke) ausdrücklich ausgeschlossen wurden. Diese planerische Entscheidung der Gemeinde wollte der Gesetzgeber nicht aushebeln. Aus diesem Grund werden die im Gewerbegebiet ausgeschlossenen ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke nun im Bereich der 2. Änderung zulässig; der Standort der geplanten Flüchtlingsheime kann somit geprüft und zugelassen werden.

Dem öffentlichen Interesse an der Unterbringung von Flüchtlingen ist aufgrund der Situation ein hohes Gewicht beizumessen, da die Stadt Köln rechtlich verpflichtet ist, alle ankommenden Flüchtlinge unterzubringen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76390/02 –Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 2. Änderung– im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 29.03.-30.04.2018. Es wurden 3 Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4a Absatz 2 BauGB, gleichzeitig zur Offenlage.

Mit der **2. Änderung** des Bebauungsplans wird für eine untergeordnete städtische Teilfläche, Gemarkung Urbach, Flur 4, Flst 489 (ca. 1 ha) im Gewerbegebiet zwischen dem Flughafenzubringer L 84 und der Josef-Broicher-Straße Planungsrecht für die Unterbringung von Flüchtlingen geschaffen.

Anlagen

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 Darstellung der vorgebrachten Anregungen
- Anlage 3 Satzungsbegründung gemäß §9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
- Anlage 4 verkleinerter Bebauungsplan-Entwurf