

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nummer 73479/08 - Arbeitstitel: Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide;
Anhörung der Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung der Bebauungsplan-Aufhebung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	17.09.2018
Stadtentwicklungsausschuss	20.09.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlagen 4 und 5) zur Kenntnis;
2. beauftragt die Verwaltung, das Aufhebungsverfahren als Teilaufhebungsverfahren mit verkleinertem Geltungsbereich gemäß Anlage 1 fortzuführen. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sind dabei zu berücksichtigen.

Alternative:

beschließt, das Verfahren zur Aufhebung bzw. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nummer 73479/08 - Arbeitstitel: Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide einzustellen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 73479/08 im Stadtteil Holweide umfasst mit einer Fläche von rund 8,9 ha den Bereich zwischen Schlagbaumsweg im Norden und Westen, den Siedlungsbereich am Wichheimer Kirchweg im Osten, sowie die Grün- und Nutzflächen im Süden bis zum Betriebsgelände der Stadtentwässerungsbetriebe. Er wurde am 21.12.1981 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete (WA), öffentliche Grün- und Verkehrsflächen sowie Flächen für eine Stadtbahntrasse mit Haltestelle fest.

Grund der Aufhebung

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 zur Erfüllung der städtischen Unterbringungspflicht und zur Vermeidung drohender Obdachlosigkeit die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften auf mehreren Grundstücken im Kölner Stadtgebiet beschlossen. Dazu gehört auch das städtische Grundstück Schlagbaumsweg/ Ostmerheimer Straße in Köln-Holweide/ Merheim. Hier hat der Hauptausschuss der Stadt Köln in seiner Sitzung am 05.12.2016 die temporäre Errichtung von mobilen Wohneinheiten für bis zu 400 Personen beschlossen.

Die zur Errichtung der mobilen Wohneinheiten vorgesehene Fläche liegt überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche und eine Fläche für Bahnanlagen für eine Stadtbahntrasse mit Haltestelle festsetzt. Zwar wurden mit Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2014 Sonderregelungen für die Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften geschaffen, so dass wie in diesem Fall von den Festsetzungen eines Bebauungsplans unter bestimmten Voraussetzungen befreit werden kann, jedoch nur befristet für drei Jahre. Hier ist aus wirtschaftlichen Gründen eine zwar temporäre, aber darüber hinausgehende Errichtung einer solchen Anlage geplant, sodass der Bebauungsplan aufgehoben werden muss.

Aufhebungsbereich

Um mögliche negative Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans zu minimieren, wird der Geltungsbereich der Aufhebung im weiteren Verfahren reduziert und auf die Flächen beschränkt, die für die Flüchtlingsunterbringung und alle in diesem Zusammenhang stehenden Nutzungen notwendig sind.

Der Geltungsbereich der Aufhebung wird daher im weiteren Verfahren auf eine Teilfläche der bislang für eine Stadtbahntrasse freigehaltenen und festgesetzten Fläche einschließlich der Flächen für Schutzpflanzungen bis an die Ostmerheimer Straße heran sowie eine Teilfläche der öffentlichen Grünfläche nordöstlich der Stadtbahnfläche beschränkt (siehe Anlage 2). Die übrigen Flächen bleiben damit gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin planungsrechtlich gesichert. Hierdurch erfahren die benachbarten Siedlungsbereiche (als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen) sowie übrige öffentliche Grünflächen (Kinderspielplätze und Schutzpflanzungen) keine Änderung der planungsrechtlichen Situation. Etwaige Auswirkungen können somit vermieden werden.

Mit der Beschränkung der Aufhebung nur auf das Gelände, das zur Bebauung mit Flüchtlingsunterkünften vorgesehen ist, kann weiterhin sichergestellt werden, dass die mobilen Unterkünfte länger als drei Jahre zugelassen werden können.

Bei der weiteren Ausarbeitung der Grundlagen zur Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und aus den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung berücksichtigt. Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftschutzes werden dabei geprüft und bewertet.

Verfahren

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/08 erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB im Verfahren nach § 2 BauGB, wie es auch für die Neuaufstellung von Bebauungsplänen zur Anwendung kommt, einschließlich einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichts.

Am 14.12.2017 hat der Stadtentwicklungsausschuss mit dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nummer 73479/08 - Arbeitstitel: Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide - auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Modell 1: Aushang) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In der Zeit vom 15.02.2018 bis 02.03.2018 erfolgte die Beteiligung als Aushang im Bürgeramt Mülheim (siehe Anlage 3). Die Öffentlichkeit hatte bis einschließlich 09.03.2018 Gelegenheit, schriftlich Stellung zu nehmen. Es sind 396 Stellungnahmen eingegangen, die sich vor allem auf die konkrete Planung der Flüchtlingsunterkünfte und ihre Auswirkungen auf die Bevölkerung bzw. Anwohner, den Verkehr, die Natur, die Umwelt und Landschaft beziehen (siehe Anlage 4).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind 21 Stellungnahmen eingegangen, die überwiegend keine Bedenken angemeldet haben oder Hinweise zu Leitungen und Immissionen gegeben haben (siehe Anlage 5).

Im Anschluss an den Vorgabenbeschluss ist zeitnah die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und die Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB vorgesehen.

Umsetzung

Die geplanten Flüchtlingsunterkünfte sind bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 246 Absatz 12 BauGB befristet auf längstens drei Jahre genehmigungsfähig. Das dafür notwendige Baugenehmigungsverfahren wurde parallel - aber unabhängig vom Bebauungsplanverfahren - durchgeführt. Bauvorbereitende Maßnahmen wie zum Beispiel Erdarbeiten sind genehmigungsfrei und wurden bereits durchgeführt.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanverfahrens wird angestrebt, um die Voraussetzung für eine Genehmigung der mobilen Flüchtlingsunterkünfte länger als drei Jahre gemäß Beschluss des Hauptausschusses der Stadt Köln zur temporären Errichtung von mobilen Wohneinheiten zu schaffen.

Anlagen

- 1 Verkleinerter Geltungsbereich der Aufhebung (mit Gegenüberstellung des ursprünglichen Geltungsbereichs)
- 2 Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 73479/08 mit Geltungsbereich der Teilaufhebung
- 3 Plakat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 4 Übersicht über die Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 5 Übersicht über die Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung