

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Die Behördenbeteiligung (§ 4 Absatz 2) und die Offenlage (§ 3 Absatz 2) des Bebauungsplan-Entwurfes 75409/04

–Arbeitstitel: Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil– fand vom 23.02. bis 23.03.2015 parallel statt.

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 2) und die erneute Offenlage (§ 3 Absatz 2) fanden vom 16.04. bis 30.04.2015 parallel statt.

Im Rahmen der ersten Beteiligung sind zwei Stellungnahmen (von einem Bürger und der Industrie- und Handelskammer zu Köln) eingegangen. Im Rahmen der erneuten Beteiligung ist nicht fristgerecht am 05.05.2015 eine Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln eingegangen. Hierbei handelt es sich inhaltlich um eine Wiederholung der vorgenannten Stellungnahme. Die verspätet vorgebrachte Stellungnahme muss formal nicht behandelt werden. Dennoch sind die wesentlichen Inhalte der erneut vorgebrachten Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

Auflistung und Abwägung der während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nachfolgend wird der Stellungnahme des Bürgers eine laufende Nummer zugeordnet (1), weil aus Datenschutzgründen keine personenbezogenen Daten (z. B. Name und Adresse) aufgeführt werden. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Belange aus den Stellungnahmen, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) werden ermittelt, dargestellt und anschließend bewertet. Die öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und bewertet.

Lfd. Nr.	Datum Wesentliche Inhalte	Beschlussvorschlag mit Abwägung der Stellungnahme
1	Vom 10.03.2015 Die Begründung zur Erweiterung des Nutzungsspektrums steht im Widerspruch der bisherigen Entscheidung der Gemeinde.	Entscheidung durch den Rat: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Aussage ist richtig, aber dennoch wird an der Änderung insbesondere aus den nachfolgenden Gründen festgehalten. Das Plangebiet wie auch die angrenzenden Gebiete sind in ihrer Entwicklung abgeschlossen. Die vorhandenen Nutzungen Einzelhandel, Bürogebäude, nicht störende Gewerbebetriebe werden durch die beabsichtigte Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt. Dies gilt auch für die Nutzung der Fläche des ehemaligen Baumarktes. Nutzungsänderungsabsichten in der maßgeblichen Umgebung sind nicht ersichtlich. Vor diesem Hintergrund werden vorliegend die Grundzüge der Planung nicht berührt. Hier ist es vernünftigerweise geboten, insbesondere die Belange von Flüchtlingen oder Asylbewerbern und ihrer Unterbringung umzusetzen und die Festsetzung des Bebauungsplanes zu ändern. Dem öffentlichen Interesse an der Unterbringung von Flüchtlingen ist aufgrund der Notsituation ein hohes Gewicht beizumessen. Auch wurde die Entscheidung, die Unterbringungseinrichtung an diesem Standort einzurichten, sehr sorgfältig abgewogen und letztlich gab es zu dieser Entscheidung

<p>Es ist davon auszugehen, dass entgegen der öffentlichen Aussage, die Flüchtlinge im Baumarkt nur bis Oktober 2015 unterzubringen, ggf. länger untergebracht werden, als die angegebene Frist. Da der Baumarkt für die befristete Aufnahme von Flüchtlingen beschlagnahmt wurde, obwohl der Bebauungsplan dies nicht zulässt, kann dieser Zustand auch bis zum Ablauf der Frist aufrechterhalten werden.</p>	<p>derzeit keine Alternative.</p> <p>Die Stadt ist rechtlich verpflichtet, alle ankommenden Flüchtlinge unterzubringen. Sie ist aber seit langem nicht mehr in der Lage, den zugewiesenen Flüchtlingen eine reguläre Wohnunterkunft zur Verfügung zu stellen. Die dafür zur Verfügung stehenden Kapazitäten sind längst erschöpft. Der Unterbringungsnotstand in Köln hat inzwischen ein Niveau erreicht, dass die von der Zuweisungsbehörde zugewiesenen Flüchtlinge teilweise nur noch in Notaufnahmeeinrichtungen untergebracht werden können. So sind derzeit 1.506 Menschen in Notaufnahmeeinrichtungen untergebracht (Stand 28.02.2015). Aus diesem Grund wurden zur Vermeidung von Obdachlosigkeit als akute Notmaßnahme eine Reihe Notaufnahmeeinrichtungen belegt. Auch der hier in Rede stehende ehemalige Baumarkt gehört als Notaufnahmeeinrichtung dazu. Bei dem Objekt handelt es sich um ein 7-geschossiges Bürogebäude und der ehemaligen Baumarkthalle, die nach entsprechendem Umbau im Dezember 2014 belegt und als Notaufnahme genutzt wird. Um den Flüchtlingsfamilien ein gewisses Maß an Privatsphäre zu ermöglichen wurden für 270 Personen Kojen unterschiedlicher Größe errichtet. Insofern handelt es sich um eine Unterkunft, die durch den Umbau über einen besseren Unterbringungsstandard verfügt, als die derzeit aus der Not heraus zur Vermeidung der Obdachlosigkeit von Flüchtlingen in Anspruch genommenen Turnhallen und das Staatenhaus. Die Betreuung erfolgt durch das Deutsche Rote Kreuz.</p> <p>Zum 28.02.2015 waren in Köln insgesamt 5 781 Flüchtlinge untergebracht, davon 1 920 Flüchtlinge in Hotels und 2.355 Flüchtlinge in Wohnungen. Die Zahl der Flüchtlinge steigt ständig weiter dramatisch an. Angesichts der stark steigenden Zugangszahlen werden neben den laufenden Bauvorhaben nach wie vor mehrere weitere Objekte (Grundstücke und Gebäude), auf denen möglichst schnell Unterkünfte für Flüchtlinge entstehen können, benötigt. Zur Abwendung drohender Obdachlosigkeit ist deshalb die Verwirklichung dieses Bauvorhabens dringend erforderlich. Zu den derzeit zugewiesenen Flüchtlingen von 4.946 sind weitere 835 unerlaubt eingereiste Personen vorstellig geworden.</p> <p>Da die Errichtung vorläufiger Unterkünfte in Containerbauweise wie auch dauerhafte kommerziell errichtete Bauten einen längeren Zeitraum in Anspruch nimmt, sind Zwischenlösungen wie diese im Bebauungsplangeltungsbereich zwingend erforderlich.</p> <p>Die Änderung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Hinzu kommt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes davon ausgegangen wurde, dass es genügend Standorte insbesondere auch an soziale Einrichtungen im Stadtgebiet gibt. Dies ist aktuell aber nicht mehr der Fall. Nachbarliche Interessen, die beeinträchtigt sein könnten, sind ebenfalls nicht ersichtlich, da die ausgeübten Nutzungen durch die Nutzungsänderung keinerlei Beschränkungen erfahren.</p> <p>Mit dem neuen Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen wird bestimmten Vorhaben eine Vorrangstellung eingeräumt, sodass entgegenstehende</p>
--	--

	<p>Bei der geplanten Nutzungsänderung ist eine Umweltprüfung ausdrücklich erforderlich. Diese soll jetzt auf Basis einer überschlägigen Prüfung entfallen, zumal die Fläche deutlich über 20.000 m² groß ist.</p>	<p>private Belange zumindest gleichwertig sein müssen. Dies ist nicht erkennbar.</p> <p>Sonstige Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht betroffen. Die Änderung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.</p> <p>Der Bebauungsplan wird lediglich dahingehend geändert, dass zukünftig die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke nicht mehr ausgeschlossen sind. Damit ist es unter anderem möglich auch Flüchtlinge hier unterzubringen. Diese Änderung trägt außerdem dazu bei, das Nutzungsspektrum zu erweitern, um später dem Leerstand besser entgegenwirken zu können.</p> <p>Die Befristung der Nutzung ist nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung, sondern hat lediglich einen informatorischen Charakter.</p> <p>Der Bebauungsplan darf gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn z. B. die zulässige Grundfläche zwischen 20.000 bis weniger 70.000 m² liegt. Dies ist aber nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären. Da dies hier zutrifft, konnte die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, durchgeführt werden. Die Voraussetzungen zur Durchführung nach § 13 a BauGB sind gegeben, weil die festgesetzte Größe der Grundfläche deutlich kleiner als 70 000 m² ist und das Vorhaben keine UVP-Pflicht begründet. Außerdem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor. Nach überschlägiger Prüfung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien liegen keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären, vor, da die geplante ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für soziale Zwecke</p> <ul style="list-style-type: none">– keine Eingriffe in den Naturhaushalt auslösen wird, die erheblich über die bereits durchgeführten Eingriffe in den Naturhaushalt hinausgehen und– keine Emissionen oder Immissionen (zum Beispiel Lärm, Luftschadstoffe, Licht, Gerüche) auslösen, die über das Maß hinausgehen, das aufgrund der heute zulässigen gewerblichen Nutzungen an Emissionen und Immissionen möglich und zulässig ist.
--	--	---

<p>Anlässlich der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans ist von der Industrie- und Handelskammer zu Köln eine Stellungnahme vom 03.03.2015 eingegangen.</p>		
<p>2</p>	<p>Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um heranrückende Wohnbebauung, die wirtschaftliche Entwicklungen verhindern kann. Damit steigt die Sorge um die ohnehin knappen, bedarfsgerechten Wirtschaftsflächen in der Stadt Köln. Jede Wohnnutzung im Gewerbegebiet, unabhängig davon, ob es sich um die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchende oder um regulären Wohnungsbau handelt, kann die wirtschaftliche Nutzbarkeit insbesondere aus Lärm- und Luftreinhaltegründen einschränken.</p>	<p>Entscheidung durch den Rat: Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p>Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 07.11.2014 dem Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen zugestimmt. Das Gesetz ist seit dem 26.11.2014 in Kraft. In Artikel 1 § 246 Absatz 10 BauGB ist dabei 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 des Bebauungsplanes 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.</p> <p>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 soll mit diesem Gesetz nicht in Frage gestellt werden. Aus diesem Grund sollen zukünftig die im Gewerbegebiet ausgeschlossenen ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke nicht mehr ausgeschlossen sein, um hier unter anderem vorübergehend Flüchtlinge unterzubringen. Diese Änderung trägt außerdem dazu bei, das Nutzungsspektrum zu erweitern, um später dem Leerstand noch besser entgegenwirken zu können.</p> <p>Das Plangebiet wie auch die angrenzenden Gebiete sind in ihrer Entwicklung abgeschlossen. Die vorhandenen Nutzungen Einzelhandel, Bürogebäude, nicht störende Gewerbebetriebe werden durch die beabsichtigte Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt. Dies gilt auch für die Nutzung der Fläche des ehemaligen Baumarktes. Nutzungsänderungsabsichten in der maßgeblichen Umgebung sind nicht ersichtlich. Vor diesem Hintergrund werden vorliegend die Grundzüge der Planung nicht berührt.</p> <p>Hier ist es vernünftigerweise geboten, insbesondere die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung umzusetzen und die Festsetzung des Bebauungsplanes zu ändern. Dem öffentlichen Interesse an der Unterbringung von Flüchtlingen ist aufgrund der Notsituation ein hohes Gewicht beizumessen. Auch wurde die Entscheidung, die Unterbringungseinrichtung an diesem Standort zu errichten, sehr sorgfältig abgewogen und letztlich gab es zu dieser Entscheidung derzeit keine Alternative.</p>

