

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 74439/03**

**Arbeitstitel: Gewerbegebiet Rösrather Straße in Köln-Rath/Heumar, 2. Änderung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2016
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	28.01.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 74439/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet "Gewerbegebiet Rösrather Straße" in Köln-Rath/Heumar —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Rösrather Straße in Köln-Rath/Heumar, 2. Änderung— einzuleiten;
2. beschließt, den Änderungsentwurf nach § 3 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Kalk ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Für den seit dem 04.05.1992 rechtskräftigen Bebauungsplan 74439/03 im Stadtteil Rath/Heumar hat der Rat am 29.02.2000 die 1. Änderung beschlossen (rechtskräftig seit dem 03.04.2000).

Ziel der städtebaulichen Planung, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, war es, einen Gewerbestandort insbesondere zur Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben sowie auf Teilflächen einen Bauhof der Kölner Verkehrs-Betriebe AG (KVB) zu entwickeln. Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, wurden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Um dem Schwerpunkt einer gewerblichen Entwicklung Rechnung zu tragen, sind nach Baunutzungsverordnung (BauNVO, § 8 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO) im Bebauungsplan die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen worden.

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist abgeschlossen, bis heute sind aber nur Teilflächen baulich entwickelt worden.

Aufgrund der kontinuierlich hohen Flüchtlingszahlen werden von der Verwaltung laufend Standorte auf ihre Chancen zur Realisierung von Unterbringungsmöglichkeiten geprüft. Insbesondere Standorte mit einer längerfristigen Perspektive sind durch die insgesamt angespannte Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt äußerst knapp. Ziel der Planung ist es daher, auf den bislang vom Markt nicht nachgefragten erschlossenen Flächen Gemeinschaftsunterkünfte zu errichten und so dringend erforderliche Alternativen zu einer temporären Unterbringung, zum Beispiel in Turnhallen, Container etc., zu schaffen. Der Standort ist gut vom öffentlichen Personennahverkehr erschlossen und bietet Anbindung an die benachbarten Stadtteilzentren in Ostheim und Rath/Heumar mit Versorgungsinfrastruktur. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung wurden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur Betriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

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 will man mit diesem Gesetz nicht aushebeln. Aus diesem Grund sollen die im Gewerbegebiet ausgeschlossenen ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sein, um hier unter anderem vorübergehend Flüchtlinge unterzubringen.

Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, durchgeführt werden, betroffene Umweltbelange werden im Bebauungsplanverfahren geprüft. Die Voraussetzungen zur Durchführung nach § 13a BauGB sind gegeben, da die festgesetzte Größe der Grundfläche deutlich kleiner als 20 000 m<sup>2</sup> ist und das Vorhaben keine UVP-Pflicht begründet. Außerdem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogel-schutzgebieten vor.

Sonstige Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht betroffen. Die Änderung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

#### **4 Anlagen**