

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 77349/04  
Arbeitstitel: "GE westlich Linder Kreuz" in Köln-Porz-Lind, 4. Änderung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2017
Bezirksvertretung 7 (Porz)	26.09.2017
Stadtentwicklungsausschuss	09.11.2017

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss,

1. beschließt das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Gebiet westlich der Gleisanlagen der Deutsche Bahn AG, von der Troisdorfer Stadtgrenze bis südlich des Ortsteiles Wahn, weiter bis zur Frankfurter Straße, entlang der Frankfurter Straße bis Am Linder Kreuz, Am Linder Kreuz bis zur Autobahn A 59, entlang der Autobahn zurück bis zur Frankfurter Straße, Frankfurter Straße in Richtung Süden bis zur Stadtgrenze von Troisdorf, entlang der Stadtgrenze bis zur Deutschen Bahn — Arbeitstitel: "GE westlich Linder Kreuz" in Köln-Porz-Lind, 3. Änderung— einzuleiten mit dem Ziel, soziale Nutzungen im Gewerbegebiet nördlich der A 59 zuzulassen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Der Bebauungsplan 77349/04 ist seit dem 04.07.2007 rechtskräftig und setzt ein Gewerbe- und Industriegebiet in Köln-Porz-Lind fest. Der Plangeltungsbereich wurde durch die 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 20.10.2010) um einen kleinen Teilbereich - zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen (kein Einzelhandel, keine Vergnügungsstätten und bordellartigen Betriebe) - erweitert. Ziel der 2. Änderung (rechtskräftig seit dem 29.01.2014) war es, die ehemals im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche in Industriefläche umzuändern, weil die Firma igus GmbH die komplette Industriefläche zur Arrondierung ihres benachbarten Firmengeländes erwerben wollte.

Im Zuge der Überarbeitung der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes war eine neue Betrachtung und Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Hierbei wurden Widersprüchlichkeiten bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgestellt, die als planungsrechtliche Fehler sowohl für den ursprünglichen Bebauungsplan 77349/04 Blatt 1 und Blatt 2 als auch für die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 durchgreifen. Die Fehler machen eine dritte Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich. Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen deshalb vollständig neu ermittelt und zugeordnet werden. Als Ergebnis müssen die textlichen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen korrigiert beziehungsweise ergänzt werden.

Die anderen Inhalte des alten Bebauungsplanes bleiben weiterhin erhalten.

Folgende Fehler sind festgestellt worden:

Der aktuelle Bebauungsplan berücksichtigte Eingriffe in Natur und Landschaft, die bereits vor der Planaufstellung vorhanden waren, und ordnet auch diesen Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen zu. Die aktuelle Zuordnung des Ausgleiches berücksichtigt nicht die Eingriffsschwere der Eingriffe. Die unterschiedlichen Eingriffsgrößen können nicht ermittelt werden und eine differenzierte Zuordnung ist nicht möglich. Die Zuordnung berücksichtigte nicht die Eigentumsverhältnisse der Ausgleichsmaßnahmen, so dass der Ausgleich von Eingriffen auf städtischen Grundstücken auf privaten Grundstücken zugeordnet wurde. Mit der dritten Änderung der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung konnte der vorliegende Mangel des ursprünglichen Bebauungsplanes und seine 1. und 2. Änderung behoben werden.

**Ziel dieser vierten Bebauungsplanänderung** ist es Planungsrecht im Sinne des § 246 BauGB zu schaffen, sodass die Unterbringung von Flüchtlingen respektive Asylsuchenden für die Dauer von fünf Jahren im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes möglich ist. Gemäß § 246 Abs. (10) BauGB ist für eine erforderliche Befreiung die Voraussetzung anzuhalten, dass soziale Nutzungen im Bebauungsplan, Festsetzung Gewerbegebiet, zulässig sind. Der Bebauungsplan 76390/02 –Arbeitstitel: "GE westlich Linder Kreuz" in Köln-Porz-Lind, 3. Änderung– schließt jedoch soziale Nutzungen aus. Dadurch besteht ein Erfordernis zur Änderung des Bauleitplans mit dem Ziel, soziale Nutzungen zuzulassen.

Grundlage für das Verwaltungshandeln ist der im Rat der Stadt Köln gefasste Beschluss "Standorte zur Errichtung von temporären Flüchtlingsunterkünften" vom 17.11.2016, Vorlagen-Nummer: 3114/2016. Darauf folgend wurde am 05.12.2016 der selbige Beschluss vom Hauptausschuss gefasst, Vorlagen-Nummer 4008/2016. Dieser hatte die Entscheidungsbefugnis zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung und Vermeidung drohender Obdachlosigkeit vom Rat der Stadt Köln übertragen bekommen.

Ein Standort des Beschlusses war unter anderem folgendes städtisches Grundstück:

Aloys-Boecker-Straße/Frankfurter Str., 51147 Köln-Lind, Gemarkung Lind, Flur 4, Flurstück 221/1, 22, 23, 205, 209, 213, 215. Hierbei sind mobile Wohneinheiten mit bis zu 320 Plätzen vorgesehen. Nunmehr hat die Stadt Köln den Komplex beschlagnahmt, um eine zeitlich befristete Nutzung im Rahmen einer Notmaßnahme zur Gefahrenabwehr zu realisieren. Sie soll als städtische Notaufnahme für Flüchtlinge vorgehalten werden, die Köln direkt ansteuern, bis sie zur Weiterleitung in eine andere Kommune beziehungsweise in eine andere Einrichtung kommen. Dies soll lediglich eine befristete vorübergehende Lösung sein.

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 07.11.2014 dem Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen zugestimmt. Das Gesetz wurde im Oktober 2015 vom Bundestag und Bundesrat verabschiedet und tritt seitdem 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.

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. Diese Änderung trägt außerdem dazu bei, das Nutzungsspektrum zu erweitern, um später dem Leerstand noch besser entgegenzuwirken.

Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unter Anwendung der dementsprechenden Vorschriften, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, durchgeführt werden. Die Voraussetzungen zur Durchführung nach § 13 BauGB sind gegeben, weil durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Darüber hinaus wird durch die zweite Änderung des Bebauungsplanes keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen vorbereitet oder begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Damit liegen keine Ausschlussgründe für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vor.

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

### **Anlagen**

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2 aktueller Bebauungsplan
- Anlage 3 aktuelle textlichen Festsetzungen