

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 76390/02
Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes 76390/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Gebiet, das im Norden durch die L 84 (Flughafenzubringer), im Westen durch die Frankfurter Straße, im Osten durch das Autobahnkreuz Flughafen sowie die Antoniusstraße und im Süden durch die Wohnbebauung nördlich der Straße Am Maarhof beziehungsweise den Mühlenweg und die Bartholomäusstraße in Porz-Urbach begrenzt wird –Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 2. Änderung– einzuleiten mit dem Ziel, soziale Nutzungen im Gewerbegebiet zuzulassen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Für den Bereich besteht seit dem 10.07.1995 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 76390/02 (Arbeitstitel: "Antoniusstraße", siehe Anlage 2). Er setzt ein gegliedertes Gewerbegebiet fest, dessen Flächen über Stichstraßen von der L 84 aus erschlossen werden sollen. Eine Umsetzung der Planung ist während der letzten 19 Jahre nicht erfolgt. Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher nach wie vor überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus befinden sich auf der Nordseite der Bartholomäusstraße eine private Schießstandanlage sowie eine Einrichtung des Technischen Hilfswerks Köln.

Im Jahr 2013 wurde die erste Änderung des Bebauungsplans 76390/02 eingeleitet. 2015 erlangte der Bebauungsplan mit der ersten Änderung Satzungsbeschluss und wurde rechtskräftig. Ziel der ersten Bebauungsplanänderung war die Sicherung und Fortentwicklung der innerstädtischen Gewerbeflächen. Demzufolge wurden Stellplätze und Garagen in den GE-Gebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. In diesem Zusammenhang wurden öffentliche Parkplätze, Stellplätze sowie Parkhäuser für Hol- und Bring-Service nicht zulässig. Somit konnte mit der ersten Bebauungsplanänderung eine städtebauliche Fehlentwicklung verhindert werden. Die GE-Gebiete wurden insbesondere für Büronutzung und produzierende Betriebe gesichert und gestärkt, indem Mindernutzungen wie Tankstellen, Autohöfe, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie die oben genannten Parkplätze ausgeschlossen wurden. Somit konnte der Sicherung der Funktionalität des Gewerbegebietes Rechnung getragen werden.

Ziel dieser zweiten 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 Bebauungsplans 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: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach 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:

Antoniusstraße/Auf dem Hühnerweg, in 51147 Köln-Urbach, Gemarkung Urbach, Flur 4, Flurstück 489. Hierbei sind mobile Wohneinheiten mit bis zu 400 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 Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Darüber hinaus wird durch die zweite Änderung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans
- Anlage 2 aktueller Bebauungsplan
- Anlage 3 aktuelle textliche Festsetzungen