

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Errichtung temporärer Flüchtlingsunterkunfte in Holzbauweise am Erbacher Weg in Köln-Lindweiler, LSG L2, EZ 3, Bezirk 6**

**hier: Erteilung einer Befreiung von den Ge- und Verbotsvorschriften des Landschaftsplan gemäß § 67 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

### Beschlussorgan

Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	29.01.2018

### Beschluss:

Der Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist mit der Errichtung einer 2-geschossigen temporären Flüchtlingsunterkunft für 150 Personen im Landschaftsschutzgebiet auf dem Grundstück Erbacher Weg, 50767 Köln-Lindweiler, Gemarkung Longerich, Flur 22, Flurstück 300, 299 in Holzbauweise einverstanden. Insoweit hält der Beirat an seinem Beschluss vom 29.08.2016 (2754/2016) fest, einer Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes für das o.g. Grundstück zuzustimmen.

Der Beirat stimmt ferner der von der Verwaltung beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 6053/03 mit dem Ziel zu, die soziale Nutzung o.g. Flächen für einen befristeten Zeitraum von max. 15 Jahren hierin festzusetzen.

### Alternative:

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde lehnt die Verlängerung auf max. 15 Jahre für die Befreiung von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplans nach § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG ab.

Begründung:

### **Ausgangslage:**

Der Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde hat in seiner Sitzung am 29.08.2016 mit der Vorlage 2754/2016 einer Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG i. V. m. § 69 LG NW von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes für das Areal Erbacher Weg zugestimmt. Eine Konkretisierung der „temporären“ Standzeit bzw. Nutzungsdauer ist hierdurch jedoch nicht erfolgt.

In seinem Beschluss vom 05.12.2016 hat der Hauptausschuss (4008/2016) der erstmaligen Errichtung eines Systembaus in Holzbauweise zur Unterbringung Geflüchteter am Standort Erbacher Weg als Pilotprojekt zugestimmt.

Nach derzeitiger Rechtslage ist die Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylsuchende gem. § 246 Abs. 12 BauGB – bei Genehmigung des Vorhabens bis zum 31. Dezember 2019 - auf längstens drei Jahre befristet. Allein aus Wirtschaftlichkeitsgründen ist bei einer Investitionssumme i.H.v. voraussichtlich rund 5,6 Mio. € eine Standzeit, die über die gesetzliche Standzeit von 3 Jahren hinausgeht, notwendig. Die von der Verwaltung ermittelte Amortisationszeit für die Investition beträgt rd. 15 Jahre.

Um das Vorhaben wie geplant und auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten adäquat umsetzen zu können, ist aus Sicht der Verwaltung eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6053/03 notwendig. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist in besonderen Fällen – wie hier vorliegend – planungsrechtlich auch die Festsetzung von Nutzungsarten zulässig, die einer zeitlichen Befristung unterliegen. Die Verwaltung strebt daher in einem förmlichen Bebauungsplanverfahren die auf einen Zeitraum von 15 Jahren befristete Festsetzung einer sozialen Nutzung im benötigten Umfang an. Unmittelbar mit Ablauf der befristeten Nutzung endet planungsrechtlich auch die Zulässigkeit des Vorhabens. Hierauf ist der Rückbau des Standortes entsprechend abzustimmen.

### **Planvorhaben und Verfahren:**

Auf der städtischen Ackerfläche Erbacher Weg soll voraussichtlich im 2. Quartal 2018 mit der Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Holz-Systembauweise begonnen werden. Für das Bauvorhaben wird eine Fläche von ca. 1 ha aus dem Flurstück 300 in Anspruch genommen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird von der Verwaltung ein landschaftspflegerischer Begleitplan und eine Artenschutzprüfung beauftragt und erstellt.

Der landschaftspflegerische Begleitplan wird insbesondere die notwendigen Eingriffe dokumentieren und ggf. minimieren, sowie entsprechende Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festsetzen, die im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens beachtet werden müssen. Ebenfalls waren Bestandteil des Beschlusses vom 29.08.2016 die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Baugenehmigungsverfahren, die mit der UNB abzustimmen ist, sowie eine ökologische Baubegleitung, die in der Baugenehmigung festzusetzen ist.

### **Vorteile der Holzbauweise:**

Sowohl aus ökologischen als auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten, ist eine Errichtung in Holzbauweise - im Vergleich zur klassischen Errichtung in Stahlbauweise - vorteilhafter und innovativer.

- Durch das verhältnismäßig geringe Gewicht der Bauteile beschränken sich die Eingriffe in den Baugrund auf ein Mindestmaß.
- Durch die geringe Masse, vor allem aber durch die in der Hauptsache verwendeten Materialien wird wesentlich weniger Energie für die Herstellung der Gebäude gebraucht. Anders als bei Ziegeln, Beton und Metallen als Baustoffen ist der Energieeinsatz für die Erzeugung von Holzprodukten äußerst gering.
- Bei der Dämmung wird auf Schaumstoffe mit energieintensiver Herstellung verzichtet. Die energetische Amortisationszeit der Dämmung ist dadurch wesentlich kürzer.

- Weil das Tragwerk im Holzrahmenbau in einzelne Stäbe aufgelöst wird und die entstehenden Hohlräume mit Dämmung gefüllt werden, ist der Heizbedarf gegenüber einem massiven Gebäude mit gleicher Konstruktionsfläche erheblich geringer. Ein guter Dämmstandard ist kostengünstiger zu erreichen. Gegenüber Stahl- oder Betonkonstruktionen ist die viel geringere Wärmeleitfähigkeit von Holz besonders vorteilhaft. Probleme mit Wärmebrücken werden dadurch vermieden.
- Holz ist ein nachwachsender Baustoff. Seine Verwendung spart nicht nur bei der Herstellung und beim Betrieb CO<sub>2</sub>-Emissionen ein, sondern wirkt über die gesamte Lebensdauer der Konstruktion als CO<sub>2</sub>-Senke, da Holz während des Wachstums CO<sub>2</sub> aufnimmt und speichert.
- Durch Fortschritte in den Sortierverfahren von Hölzern werden hohe Holzqualitäten auch höher honoriert. Das fördert eine Forstwirtschaft, die nicht nur Masse produziert, sondern in altersgemischten Beständen differenzierte Qualitäten erzeugt. Auf Dauer führt diese Arbeitsweise zu naturnäheren und robusteren Wäldern.
- Die Bauwirtschaft verursacht in erster Linie ein hohes Müllaufkommen. Die Holzbauweise kann hierbei auch zu einer Verringerung beitragen, da am Ende der Nutzungsdauer deutlich weniger Masse zur Entsorgung ansteht. Durch den hohen Standard beim konstruktiven Holzschutz werden keine chemischen Holzschutzmittel mehr verwendet, die Entsorgung ist daher unproblematisch. Teilweise kann durch Recycling oder thermische Verwertung von Holz noch weiterer Nutzen generiert werden.

### **Befreiungsvoraussetzungen:**

Die grundsätzlichen Befreiungsvoraussetzungen waren Bestandteil des Beschlusses vom 29.08.2016 (Vorlage 2754/2016), so dass mit diesem Beschluss auf Grund der gewünschten Erprobung und Umsetzung der Gebäude in Holzbauweise, die Nutzung der Gebäude in Holzbauweise auf max. 15 Jahre befristet verlängert werden soll. Der Hauptausschuss hat die Errichtung in Holzbauweise für diesen Standort am 05.12.2016 mitbeschlossen, so dass im öffentlichen Interesse aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde für einen wirtschaftlichen Betrieb die Nutzung von 15 Jahren für diesen Standort die Belange von Natur und Landschaft überwiegt. Aus diesem Grund stellt die Untere Naturschutzbehörde eine Befreiung nach § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG für eine verlängerten Nutzung in Aussicht.

Die Verwaltung bittet aus den vorstehenden Gründen um Zustimmung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde zum geplanten Vorhaben.

Anlagen