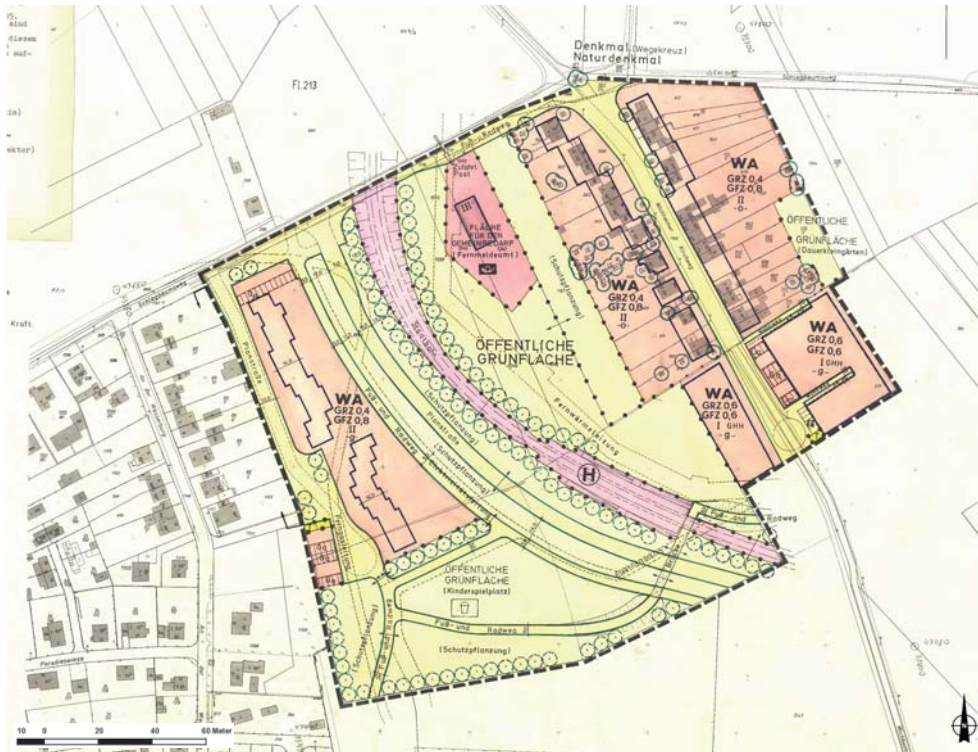


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.02.2018 bis 02.03.2018

Aufhebung des Bebauungsplanes 73479/08 „Oberer Wichheimer Kirchweg“ in Köln - Holweide



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Oberer Wichheimer Kirchweg“

Anlass und Ziel der Aufhebung

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 zur Erfüllung der städtischen Unterbringungspflicht und zur Vermeidung drohender Obdachlosigkeit die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften auf mehreren Grundstücken im Kölner Stadtgebiet beschlossen. Dazu gehört auch das städtische Grundstück Schlagbaumsweg/ Osterheimer Straße in Köln-Holweide. Hier hat der Hauptausschuss der Stadt Köln in seiner Sitzung am 05.12.2016 die temporäre Errichtung von mobilen Wohneinheiten für bis zu 400 Personen beschlossen.

Die zur Errichtung der mobilen Wohneinheiten vorgesehene Fläche liegt überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 73479/08, der in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche und eine Fläche für Bahnanlagen für eine Stadtbahntrasse mit Haltestelle festsetzt. Die Festsetzungen stehen der Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften entgegen. Aus diesem Grund ist zur Umsetzung des Beschlusses über die Herstellung temporärer Standorte für Flüchtlingsunterkünfte die Aufhebung des Bebauungsplanes notwendig. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes einzuleiten. Darüber hinaus wurde beschlossen, gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung zu informieren. Dies geschieht in Form dieses Aushangs.

Lage des Bebauungsplans

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtteil Holweide des Bezirks Köln-Mülheim zwischen Schlagbaumsweg und Wichheimer Kirchweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 8,9 Hektar. Die Aufhebung bezieht sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet.

Auswirkungen der Aufhebung

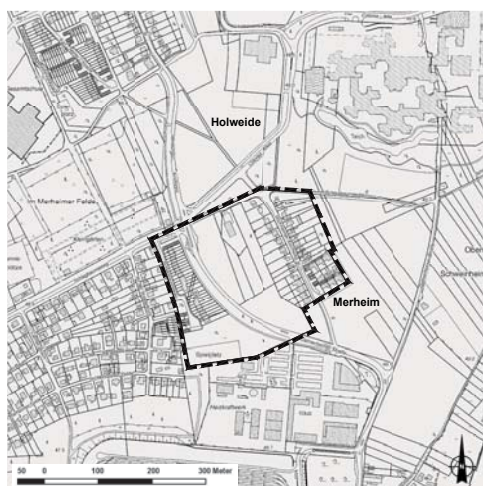
Die im Osten und Westen des Plangebietes festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete („WA“) sind gemäß Bebauungsplan bereits vollständig bebaut. Die Bebauung genießt Bestandsschutz. Diese Siedlungsbereiche werden zukünftig nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Demnach wird die Zulässigkeit von Vorhaben danach beurteilt, ob sie sich in die nähere Umgebung einfügen. Durch die Aufhebung sind daher keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die festgesetzte Planstraße sowie ein Fuß- und Radweg wurden realisiert. Eine Streckenerweiterung als Verbindung der Linien 1 und 18 ist laut der Kölner Verkehrsbetriebe (KVB) nicht mehr vorgesehen. Eine planungsrechtliche Sicherung durch den Bebauungsplan ist daher nicht mehr notwendig.

Mit Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2014 wurden Sonderregelungen für die Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften geschaffen. Zwar kann für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften von den Festsetzungen eines Bebauungsplans unter bestimmten Umständen befreit werden, jedoch nur befristet für drei Jahre. Hier ist jedoch eine zwar temporäre, jedoch darüber hinausgehende Errichtung einer solchen Anlage geplant, sodass der Bebauungsplan aufgehoben werden muss. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist die zur Errichtung von temporären Flüchtlingsunterkünften vorgesehene Fläche, welche derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, bauplanungsrechtlich gemäß § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

Umweltbelange

Im weiteren Aufhebungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die umweltrechtlichen Belange durchgeführt. Zu den Umweltbelangen gehören unter anderem Menschen, Pflanzen, Tiere, Boden- und Grundwasser und Luft. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.



Übersichtskarte



Städtebauliches Konzept



Luftbild

Stand März 2016

Weitere Auskünfte finden Sie auf der Internetseite der Stadt-Köln. www.stadt-koeln.de
Telefonische Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 30146 (Frau Wegmann)
oder unter der E-Mailadresse stadtplanungsamt@stadt-koeln.de



Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich 09.03.2018 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim, Herrn Norbert Fuchs, Bezirksrathaus Mülheim, Wiener Platz 2a in 51065 Köln oder per E-Mail an norbert.fuchs@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingehenden Stellungnahmen werden der Bezirksvertretung Mülheim (BV 9) vorgelegt, die darüber berät und entscheidet, wie die Planung aus Sicht der Bezirksvertretung weiter betrieben werden soll. Danach wird der Stadtentwicklungsausschuss Vorgaben für die weitere Bearbeitung beschließen.