

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Groß Az

Vorlagen-Nummer

**0863/2019**

Freigabedatum

**08.05.2019**

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03),  
Arbeitstitel: Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock, Anhörung der Bezirksvertretung  
Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über  
die Fortführung des Teilaufhebungsverfahrens**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	13.05.2019
Stadtentwicklungsausschuss	16.05.2019

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) zur Kenntnis;
2. beauftragt die Verwaltung, das Teilaufhebungsverfahren fortzuführen.

**Alternative:** Beibehaltung des Bebauungsplanes, Flüchtlingsunterkünfte sind nach drei Jahren abzubrechen.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 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 Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock. Hier ist die temporäre Errichtung von Wohneinheiten in Systembauweise für bis zu 150 Plätze vorgesehen.

Die zur Errichtung der Wohneinheiten vorgesehene Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03), der in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festsetzt. Die Festsetzung steht der Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften gemäß § 246 Absatz 12 Baugesetzbuch (BauGB) entgegen.

Die Fläche wird zum Zweck der Friedhofserweiterung nicht mehr benötigt.

Aus diesen Gründen ist zur Umsetzung des Ratsbeschlusses über die Herstellung temporärer Standorte für Flüchtlingsunterkünfte die Teilaufhebung des Bebauungsplanes notwendig. Eine gänzliche Aufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03) ist aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen des Bestandsschutzes des Reinen Wohngebietes nicht gewünscht.

Die Teilaufhebung bezieht sich auf das Flurstück 735, Flur 55, Gemarkung Köln Rondorf westlich des Kalscheurer Weges.

In der Zeit vom 30.01.2019 bis zum 06.02.2019 (schriftliche Stellungnahme konnten bis zum 13.02.2019 abgegeben werden) wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 durchgeführt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Außerhalb der Frist wurden drei Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen bezogen sich einerseits darauf, dass bereits Bautätigkeiten durchgeführt werden, obwohl der Bebauungsplan 6440 Nd/03 (65410/03) noch nicht rechtskräftig Teilaufgehoben wurde.

Andererseits wurde die Frage der Sicherheit sowohl der Flüchtlingsunterkunft als auch der angrenzenden Anwohner aufgeworfen.

Weiterhin wird die Frage gestellt, ob neue Flüchtlingsunterkünfte noch notwendig sind, da im Umkreis bestehende Einrichtungen nicht mehr voll ausgenutzt werden und –laut Medienberichten- die Flüchtlingszahlen sinken.

Die Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterkünfte wurde auf Grundlage des § 246 Absatz 12 BauGB erteilt. Demnach ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für längstens drei Jahre zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften möglich.

Die Teilaufhebung wird durchgeführt, um die Flüchtlingsunterkünfte für einen Zeitraum über drei Jahre hinaus bestehen lassen zu können.

Der Bereich der Flüchtlingsunterkünfte wird eingezäunt und durch einen Wachdienst gesichert. Die Einhaltung der Bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (Brandschutz, Abstände usw.) werden im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

Es besteht weiterhin, entgegengesetzt zu den Medienberichten, der Bedarf an Flüchtlingsunterkünften.

## **Vorberatungen**

Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur

2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03); Arbeitstitel: Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock

BV 2	19.02.2018	Anhörung	TOP 9.2.2	ungeändert empfohlen (Enthaltung der FDP-Fraktion und Herrnllg),
StEA	01.02.2018	Entscheidung	TOP 14.1	einstimmig zugestimmt;

(StEA = Stadtentwicklungsausschuss - BV 2 = Bezirksvertretung Rodenkirchen)

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 30.01. bis 13.02.2019 die Gelegenheit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03). Die Ergebnisse dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 4 zusammenfassend dargestellt.

## **Anlagen**

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Begründung
Anlage 3	Bebauungsplan
Anlage 4	Übersicht über die außerhalb des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 5	Übersicht über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB