

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	17.06.2019
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2019

Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Teilaufhebung des Bebauungsplanes 73479/08 Arbeitstitel: Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide;

Der Bebauungsplan Nr. 73479/08 im Stadtteil Holweide umfasst mit einer Fläche von rund 8,9 ha den Bereich zwischen Schlagbaumsweg im Norden und Westen, den Siedlungsbereich am Wichheimer Kirchweg im Osten, sowie die Grün- und Nutzflächen im Süden bis zum Betriebsgelände der Stadtentwässerungsbetriebe. Er wurde am 21.12.1981 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete (WA), Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen sowie Flächen für eine Stadtbahntrasse mit Haltestelle fest.

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/Ostmerheimer 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche und eine Fläche für Bahnanlagen für eine Stadtbahntrasse mit Haltestelle festsetzt. Zwar wurden mit Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2014 Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte geschaffen, so dass wie in diesem Fall für die Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge von den Festsetzungen des Bebauungsplans unter den Voraussetzungen des § 246 Abs. 12 S. 1 Nr. 1 BauGB befreit werden kann, jedoch nur befristet auf längstens drei Jahre. Hier ist aus wirtschaftlichen Gründen eine zwar temporäre, aber über die drei Jahre hinausgehende Errichtung einer solchen Anlage geplant, sodass der Bebauungsplan teilaufgehoben werden muss.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 20.09.2018 beschlossen, den Geltungsbereich der ursprünglichen Teilaufhebung auf die Fläche zu verkleinern, die zur Bebauung mit Flüchtlingsunterkünften tatsächlich benötigt wird. So sollen mögliche Auswirkungen der Aufhebung auf den Bebauungsplan minimiert werden. Bisher eingegangene Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollen im weiteren Verfahren ihre Berücksichtigung finden.

Nach erfolgter Teilaufhebung beschränkt auf die Fläche, die zur Bebauung mit Flüchtlingsunterkünften benötigt wird, kann sichergestellt werden, dass die mobilen Unterkünfte länger als drei Jahre zugelassen werden können.

Die übrigen Flächen bleiben somit weiterhin planungsrechtlich in der bisherigen Form (Festsetzungen des Bebauungsplanes) gesichert. Hierdurch erfahren die benachbarten Siedlungsbereiche, sowie übrige öffentliche Grünflächen keine Änderung der bisherigen planungsrechtlichen Situation.

Vorberatung

Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 73479/08); Arbeitstitel: Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide

BV 9 04.12.2017 TOP 9.2.8 mehrheitlich gegen die Stimme der EMT
Frau Wolter zugestimmt.

StEA 14.12.2017 TOP 14.2 einstimmig gestimmt
(StEA = Stadtentwicklungsausschuss - BV 9 = Bezirksvertretung Mülheim)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Aushang)

15.02.2018 bis 02.03.2018 mit Stellungnahmefrist bis 09.03.2018.

Vorgabenbeschluss

BV9 17.09.2018 TOP 9.2.2 Die Alternative (Einstellung des Verfahrens)
einstimmig beschlossen (bei Abwesenheit von
Frau Wolter)

StEA 20.09.2018 TOP 14.2 mehrheitlich der Weiterführung des Verfahrens
gegen die SPD Fraktion zugestimmt

Der teilaufzuhebende Bebauungsplan soll mit den als Anlage beigefügten Unterlagen sowie den Gutachten und den bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch einen Monat (voraussichtlich im 3.Quartal 2019) öffentlich ausgelegt werden.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.04.2018 bis zum 01.06.2018

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB erfolgt parallel zur Offenlage.

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich der Teilaufhebung (mit der Gegenüberstellung des ursprünglichen Geltungsbereiches)

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Rechtskräftiger Bebauungsplan (verkleinert) mit Geltungsbereich der Teilaufhebung

Gez. Greitemann