

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/08 -Stellungnahmen/Satzungsbeschluss-  
Arbeitstitel: "Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide"**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	12.09.2019
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	16.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019
Rat	26.09.2019

### Beschluss:

Der Rat beschließt

1. die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.12.2017 (öffentliche Bekanntgabe am 07.02.2018) für den Bereich zwischen den hinteren Grundstücksgrenzen der Straße An der Wasserburg 19c bis 1, dem Schlagbaumsweg bis zur hinteren Parzellengrenze des Grundstückes Wichheimer Kirchweg 105, den hinteren Grundstücksgrenzen des Wichheimer Kirchweges 105 bis 147, der südlichen Parzellengrenze des Grundstückes Wichheimer Kirchweg 118, eine mehrfach abknickende und mittig auf die Nordseite des Heizkraftwerkes zulaufende Linie, der Nordseite des Heizkraftwerkes, der Südseite des Spielplatzes und der Westseite des Spielplatzes bis zu der hinteren Parzellengrenze des Grundstückes An der Wasserburg 19c in Köln-Holweide und Köln-Merheim;
2. über die zu der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/08 für das 1,26 ha große Gebiet (Flurstücke 2016, 1243, 1244, 1245, Gemarkung Holweide) welches westlich begrenzt wird durch die Ostmerheimer Straße, im Norden durch den Schlagbaumsweg auf Höhe der Colonia-Allee, östlich begrenzt einerseits durch ein Gebäude (Flurstück 1459, Schlagbaumsweg Hausnummer 258) des Fernmeldeamtes (Post) und andererseits weiter südlich durch die Schutzpflanzung (Flurstück 1162) und im Süden durch die öffentliche Grünfläche (Flurstück 528, Gemarkung Holweide) — Arbeitstitel: "Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide" — eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
3. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73479/08 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV Nordrhein-Westfalen S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative:

beschließt, das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nummer 73479/08 - Arbeitstitel: Oberer Wichheimer Kirchweg in Köln-Holweide einzustellen.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Begründung

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 u.a. 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. Letztendlich entspricht er nicht mehr dem Aufstellungsbeschluss und musste im Vorgabenbeschluss angepasst werden. Der nun zugrunde liegende Planbereich ergibt sich aus Anlage 1. Dieser Planbereich lag auch der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB zugrunde.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im weiteren Verfahren abgewogen und sind in Anlage 3 dokumentiert.

Mit dem Satzungsbeschluss, kann sichergestellt werden, dass die mobilen Unterkünfte länger als drei Jahre gemäß § 35 BauGB in Verbindung mit § 246 BauGB zugelassen werden können. Es ist vorgesehen nach Satzungsbeschluss im 4. Quartal 2019 eine entsprechende Baugenehmigung durch die Fachverwaltung einzuholen.

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 Stimmungsannahmefrist bis 09.03.2018.

Es sind 396 Stellungnahmen eingegangen.

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  
mit verkleinertem Geltungsbereich gegen die SPD Fraktion  
zugestimmt

Mitteilung zur Offenlage

BV 9 08.07.2019 TOP 10.2.12 zur Kenntnis genommen

StEA 04.07.2019 TOP 17.7 zur Kenntnis genommen

Beteiligung der Dienststellen und der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

27.06.2019 bis 26.07.2019: 19 Stellungnahmen von Trägern Öffentlicher Belange eingegangen.

Offenlage mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB

27.06.2019 bis 26.07.2019: Keine Stellungnahmen eingegangen.

**Anlagen**

- Anlage 1 Geltungsbereich Teilaufhebung
- Anlage 2 Geltungsbereich Einleitungsbeschluss 2017 und neuer Geltungsbereich
- Anlage 3 Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 4 Abwägungstabelle der frühzeitigen TöB-Beteiligung
- Anlage 5 Abwägungstabelle der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 6 Satzungsbegründung
- Anlage 7 verkleinerter B-Plan mit Geltungsbereich