

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

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

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	16.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019
Rat	26.09.2019

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zu der 2. Teilaufhebung des für das Gebiet westlich des Kalscheurer Wegs, südlich der Wohnbebauung an der Kendenicher Straße und östlich und nördlich der Siedlergenossenschaft am Kalscheurer Weg mit der Flurstücknummer 735
—Arbeitstitel: Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock, 2. Teilaufhebung— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4 und 5;
- die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03)
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.

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 2. 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 2. 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 2. 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 Herrn Ilg),

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 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03). Die Ergebnisse dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 4 zusammenfassend dargestellt.

Offenlage:

Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 18.07. bis 19.08.2019 die Gelegenheit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur geplanten 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03).

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Anlagen

- Anlage 0 Begründung der Dringlichkeit
- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3 Bebauungsplan Nr. 6440 Nd/03 (65410/03)
- 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