



Beschlussvorlage

Kennung: öffentlich
Drucksachenummer: B123/2024
Aktenzeichen: Lo
Fachbereich: Dez. III
Datum: 26.03.2024

Beratungsfolge

Gremium
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Termin
15.04.2024

Betreff:
Flächen temporäre Containeranlage für geflüchtete Menschen

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, für das kommunale Grundstück Brander Straße (direkt hinter der Autobahnunterführung), Gem. Rösrath, Flur 2, Nr. 1318 die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete einzustellen.
2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, für das kommunale Grundstück
 - a. Pestalozziweg, Gem. Rösrath, Flur 3, Nr. 2375 die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete voranzutreiben.
 - b. Pestalozziweg, Gem. Rösrath, Flur 3, Nr. 2390 die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete nicht weiter zu verfolgen.
 - c. Kammerbroich, Gem. Rösrath, Flur 3, Nr. 2409 die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete nicht weiter zu verfolgen.
 - d. Im May, Gem. Rösrath, Flur 3, Nr. 2365, 2285 die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete nicht weiter zu verfolgen.
 - e. Kirchweg, „Heidchen Wiese“, Gem. Forsbach, Flur 5, Nr. 3087 u.a. die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete nicht aufzunehmen.
 - f. Kölner Straße, Gem. Rösrath, Flur 14, Nr. 96 u.a. die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete nicht aufzunehmen.
 - g. Paffrather Weg, Gem. Rösrath, Flur 6, Nr. 4398 u.a. die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete nicht aufzunehmen.
 - h. Pannensiefen. Gem. Rösrath, Flur 2, Nr. 957/333 u.a. die Planungen zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete nicht aufzunehmen.

Erläuterungen:

Allgemeine Ausgangslage

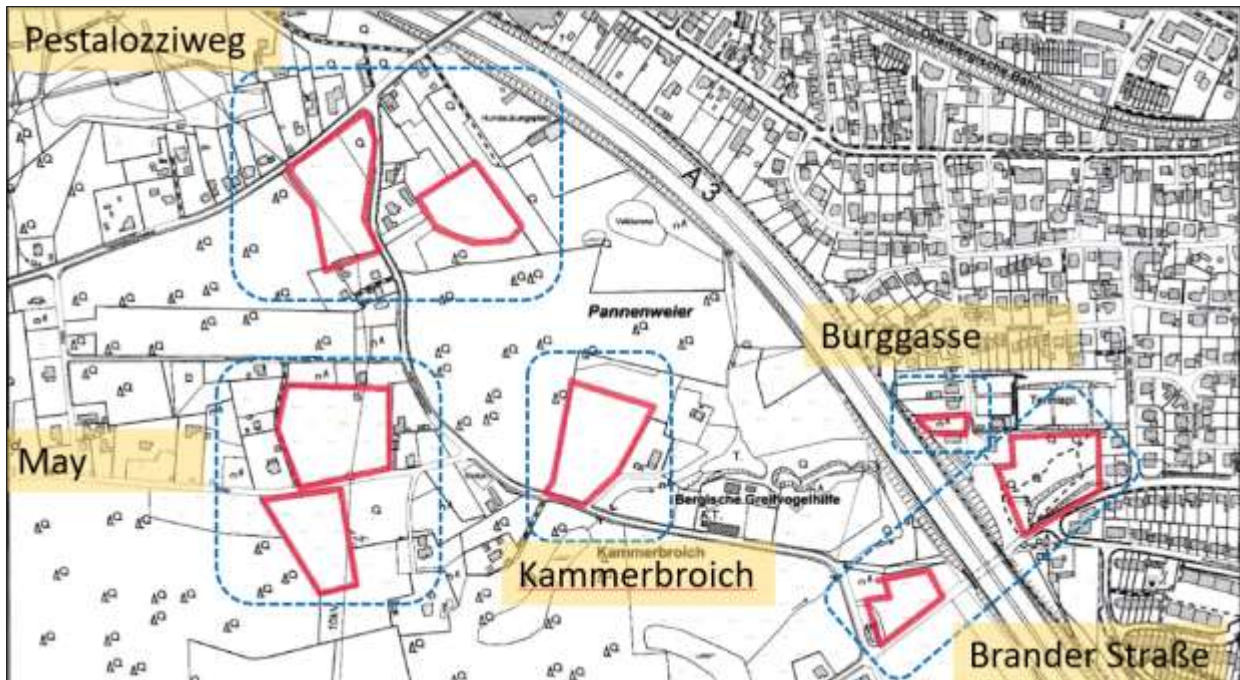


Abbildung 1: Grundstücke im Außenbereich Richtung Wahner Heide

Zu Pestalozziweg (Fläche a und b):

Beide Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für Fläche b liegt ein Pachtvertrag vor, sodass sie zwar geprüft wurde, jedoch nicht weiterverfolgt wird. Fläche a kann gem. § 246 BauGB unter besonderen Voraussetzungen (keine weiteren Flächen bzw. Unterkünfte vorhanden) zur temporären Errichtung von Notunterkünften genutzt werden.

Im Landschaftsplan ist Fläche a lediglich in der Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 1.1.2 „Erhaltung naturnaher Lebensräume“ eingetragen.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Rheinisch-Bergischen Kreis wurde bereits die grundsätzliche Machbarkeit abgestimmt. Unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wird die Fläche als realisierbar gem. § 246 BauGB eingeschätzt.

Die Fläche ist sind daher bereits einer fachlich/inhaltlichen Überprüfung unterzogen worden.

Es wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) durchgeführt.

Die Fläche erfüllt nicht oder nur eingeschränkt die Habitatanforderungen der zu berücksichtigenden planungsrelevanten Arten. Das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten kann für die Fläche ausgeschlossen werden. Im Rahmen der ASP I lassen sich keine Zugriffsverbote erkennen, die durch den geplanten Bau der Notunterkünfte auf einer der Flächen ausgelöst würden. Für den Bau sind jedoch die allgemeinen Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bspw. allgemeine zeitliche Beschränkung von Rodungsmaßnahmen).

Die Fläche wurde ebenfalls bereits schallgutachterlich untersucht. Bei freier Schallausbreitung ist für die Fläche eine deutliche Überschreitung des maßgeblichen Außenlärmpegels durch Verkehrslärm zu erwarten. Durch bauliche Maßnahmen an der Anlage (lärmoptimierte Grundrisse, Schallschutzfenster, doppelte Containerwände, etc.), können jedoch die zulässigen Grenzwerte nach Aussage des Containerherstellers eingehalten werden.

Die Fläche befindet sich zudem in einem Bereich, der durch Wohnbebauung bereits geprägt ist. Die notwendige Infrastruktur (Zu- und Abwasser, Strom, Telekommunikation) ist prinzipiell vorhanden. Über die Leistungsfähigkeit kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden.

Zu Kammerbroich (Fläche c):

Die Fläche ist teilweise Ausgleichsfläche. Weiterhin besteht ein Pachtvertrag. Die Fläche ist somit zeitnah nicht für das geplante Vorhaben verfügbar.

Zu Im May (Flächen d):

Für die beide Flächen besteht ein Pachtvertrag.

Die kleinere Fläche (Flurstück 2285) liegt außerdem soweit im Hinterland, dass eine infrastrukturelle Erschließung komplett neu hergestellt werden müsste und nicht zeitnah und kostengünstig realisiert werden könnte.

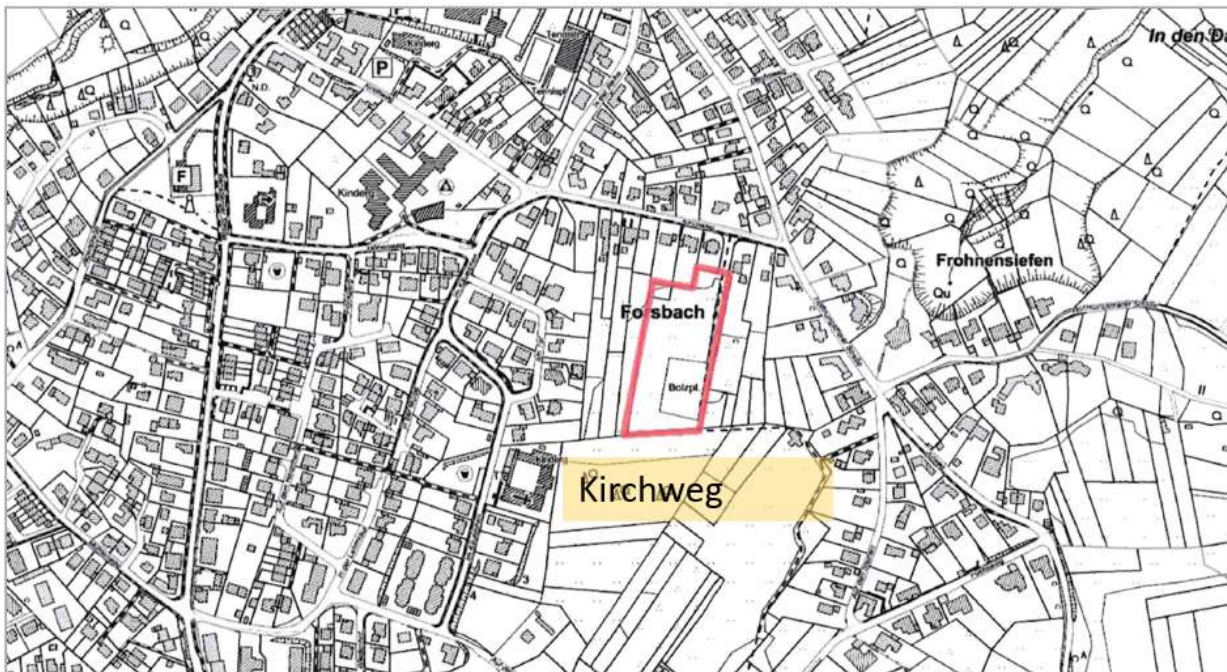


Abbildung 2: Grundstück im B'Plan Geltungsbereich "Heidchen Wiese"

Zu Kirchweg, „Heidchen Wiese“ (Fläche e)

Die Fläche ist bereits über einen Bebauungsplan Nr. 124 „Heidchenwiese“ planungsrechtlich zur weiteren Entwicklung vorbereitet. Nach erfolgreichem Abschluss des Normenkontrollverfahrens ist der Bebauungsplan weiterhin rechtskräftig und kann ausgenutzt werden. Es können hier 15 Einfamilienhäuser entstehen, wofür die städtische Fläche bereits in der Vermarktung eingeplant ist. Von einer anderweitigen Nutzung ist daher abzuraten, zumal die aufwändige Erschließung (Ver- und Entsorgung) erst in 2025 durch die Stadtwerke Rösrath vorgenommen wird.

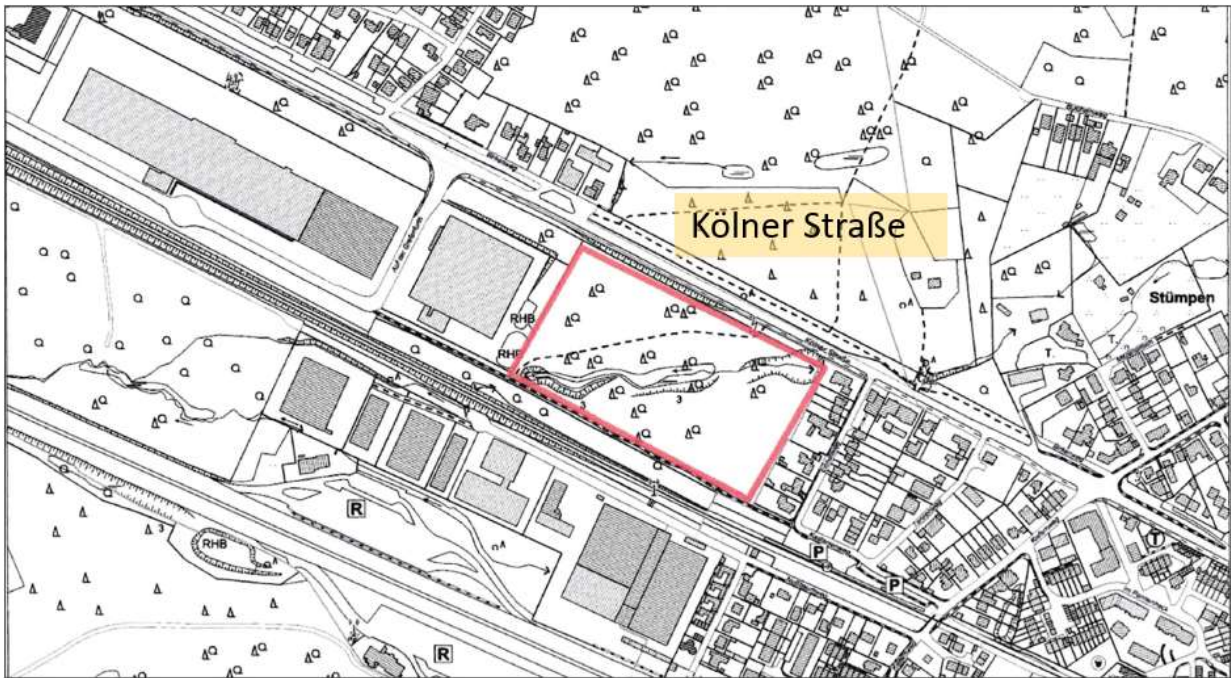


Abbildung 3: Grundstück in Kleineichen

Zu Kölner Straße (Fläche f)

Die Fläche ist bewaldet und von einem Gewässer durchzogen. Planungsrechtlich ist die Fläche im FNP der Stadt Rösrath als gewerbliche Fläche dargestellt. Aufgrund der Waldsituation und dem querenden Gewässer, ist die Fläche nicht nutzbar.

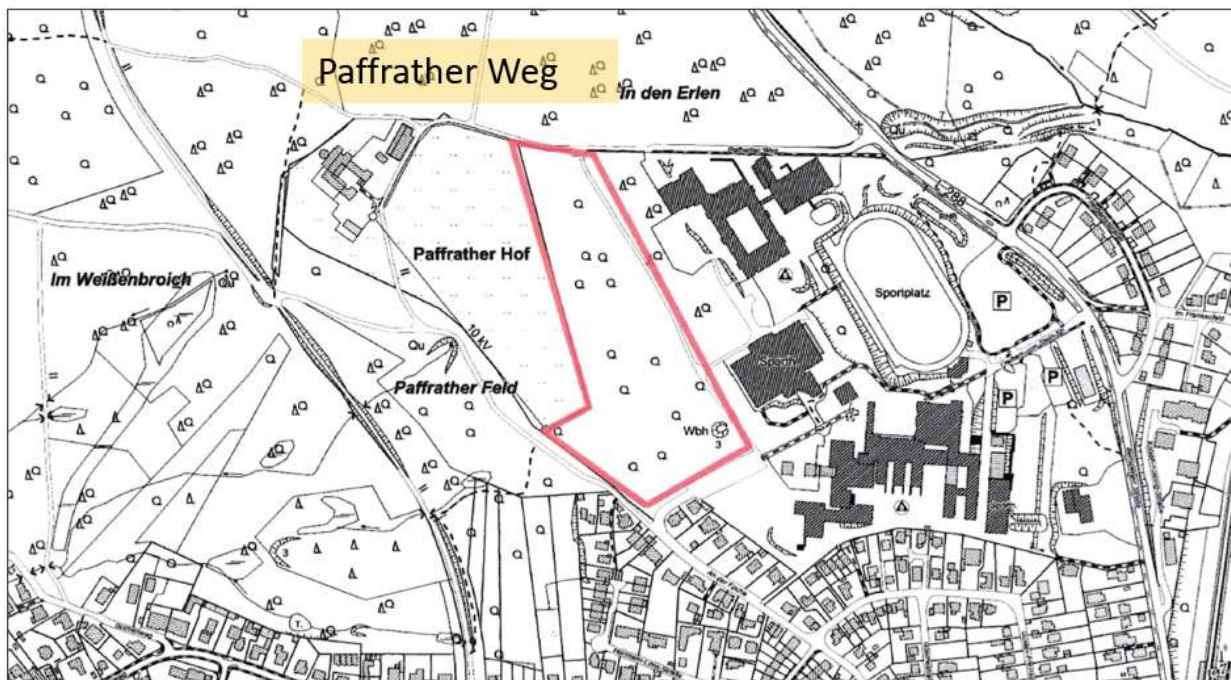


Abbildung 4: Grundstück im Geltungsbereich „Schulzentrum Rösrath“

Zu Paffrather Weg (Fläche g)

Die Fläche ist teilweise bewaldet und über einen Bebauungsplan als „Wald“ planungsrechtlich gesichert. Eine Bebauungsplanänderung wäre notwendig um die Fläche nutzen zu können. Ein Bauleitplanverfahren, als öffentliches Verfahren, ist in der Regel nicht unter 1-2 Jahren zu schaffen. Somit ist die Fläche für die aktuelle akute Lage nicht nutzbar.

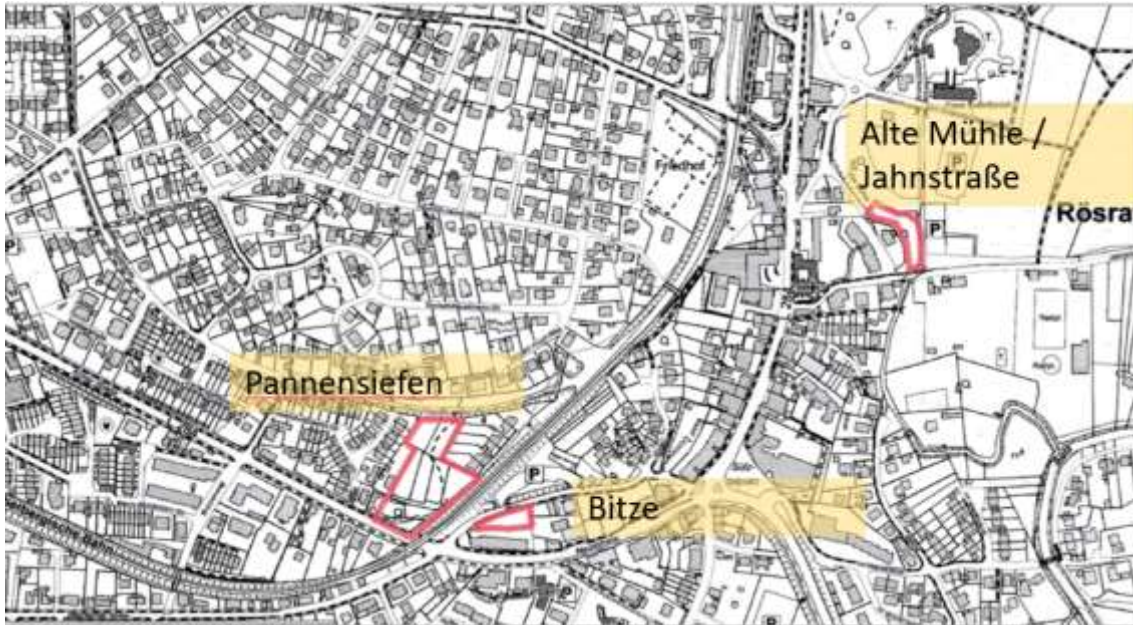


Abbildung 5: Pannensiefen

Zu Pannensiefen (Fläche h)

Die Fläche ist als optionale Fläche laut Brandschutzbedarfsplan für die Feuerwehr vorgesehen. Es existiert ein Bebauungsplan welcher entsprechend geändert werden müsste. Ein Bauleitplanverfahren, als öffentliches Verfahren, ist in der Regel nicht unter 1-2 Jahren zu schaffen. Somit ist die Fläche für die aktuelle akute Lage nicht nutzbar.

In Vertretung

Im Auftrag

Bianca Lorenz
Technische Beigeordnete

Christoph Herrmann
Fachbereichsleiter

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen ja nein

Die benötigten Mittel sind im Haushalt eingestellt ja nein

Betroffene Haushaltsjahre

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von rd. € einmalig jährlich

Auswirkungen für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat Relevanz für den Klimaschutz

keine x positiv negativ x nicht eindeutig

Die Maßnahme lässt negative Auswirkungen auf folgende Parameter erwarten

Wasserhaushalt Kleinklima Fauna u. Flora Hochwasserschutz

Die Maßnahme hat Relevanz für die Bewusstseinsstärkung/Öffentlichkeitsarbeit im Sinne des Klimaschutzes

keine x positiv negativ x nicht eindeutig

Gegebenenfalls kurze Erläuterung der Einstufung und möglicher Kompensationsmaßnahmen: