

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 5945/03 Arbeitstitel: Gewerbegebiet Dieselstraße in Köln-Lövenich eingegangenen Stellungnahmen

Allgemeines

Es wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen werden stichwortartig dargestellt.

Aufgrund der im Wesentlichen inhaltsgleichen Stellungnahmen werden die Stellungnahmen gemeinsam behandelt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden fortlaufend nummeriert.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Entsprechend der Nummerierung wurde eine „Entschlüsselungstabelle“ erstellt, die zugeordnet die Namen und Adressen enthält. Diese Tabelle wird den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates zur Verfügung gestellt.

Inhalt der Stellungnahmen lfd. Nr. 1 und 2

Auf dem Grundstück Dieselstraße 2-4 existiere ein industriell geprägter Produktionsstandort, an welchem seit 1968 Fässer vornehmlich für die chemische Industrie produziert würden. Trotz umfassender Anstrengungen betreffend Minimierung des Betriebslärms und der Geruchsemissionen handle es sich weiterhin um einen industriell geprägten Betriebsstandort, von welchem Geruchsbelastungen und Lärmbelastungen ausgingen.

Zu dem Planverfahren wird im Einzelnen folgendes vorgetragen:

Planvorhaben Östlich Vinzenzallee

Es wird beanstandet, dass der vorliegende Bebauungsplan verfahrensmäßig vorgezogen werde, ohne den Bebauungsplan Nr. 59457/02 „Östlich Vinzenzallee“ parallel zu ziehen bzw. den Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan aufzuheben. Mit dem Plan „Östlich Vinzenzallee“ solle nämlich –auf einer gegenwärtigen Frei- und Grünfläche- neue und zusätzliche Wohnbebauung vom Westen her unmittelbar an das vorliegende Plangebiet- unter Missachtung des Trennungsgebots des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)- herangeführt werden. Kollisionssituationen müssten typischerweise in einem einzigen Bebauungsplan bewältigt und gelöst werden; die „Umgehung“ der Kollision durch Ausgliederung und separierte Plangebiete gefährde die Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne.

Zonierung, Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauGB

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 23.03.2006 sei Ziel der Planung: „Ausschluss von Einzelhandel“. Es wird angeregt, den Bebauungsplan auf diese ursprüngliche und eigentliche Zielsetzung zu reduzieren und auf einschränkende Zonierungen zu verzichten.

Mit den vorgesehenen Festsetzungen (GE, Zone II und textliche Festsetzung Nr. 1.5) werde die Qualität und die Entwicklungs- und Anpassungsfähigkeit des bestehenden Betriebsstandortes der Firma eingeschränkt und empfindlich gemindert. Sollte trotz der vorgebrachten Bedenken an der Planung festgehalten werden, wird angeregt, in der textlichen Festsetzung Nr. 1.5 zumindest die einschränkenden Bestimmungen über die Zulässigkeit aufzuheben.

Entscheidung durch den Rat

Die Stellungnahmen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Planvorhaben Östlich Vinzenzallee

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59457/02 „Östlich Vinzenzallee“ hat in der Zeit vom 08.06.2007 bis 09.07.2007 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen eingegangen, die u.a. auch die vorgenannte Problematik zum Inhalt haben. Zurzeit prüft die Vorhabenträgerin, wie die in der öffentlichen Auslegung vorgetragene Immissionskonflikte gelöst werden können. Auf den zeitlichen Ablauf der Prüfung hat die Stadt Köln keinen Einfluss, da dies im Ermessen der Vorhabenträgerin liegt. Der von den Einwendern gesehene Konflikt zwischen heranrückender Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbegebiet ist im Bebauungsplanverfahren „Östlich Vinzenzallee“ zu bewältigen.

Eine „Umgehung“ der Kollision ist darin nicht zu sehen, da die Prüfung in jedem Fall erfolgt und dies nicht zwangsläufig in einem gemeinsamen Planverfahren erfolgen muss.

Zonierung, Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauGB

Die von den Einwendern vorgetragene Beurteilung des Störgrades der vorhandenen Anlagen auf dem Betriebsgrundstück Dieselstraße 4-6 als industrielle Nutzung ist korrekt.

Gerade daraus resultiert aber die Notwendigkeit der Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zur Standortsicherung des Betriebes innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes. Insofern stellt die textliche Festsetzung Nr. 1.5 keine relevante Einschränkung für den Betrieb dar, sondern gewährleistet ganz im Gegenteil zu der Auffassung der Einwender erst die Standortsicherung des Unternehmens.

Um sicherzustellen, dass die gebietsfremde Anlage mit ihrer Umgebung, die an sich Anlagen der betreffenden Art nicht hinnehmen muss, verträglich ist, sind die näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen worden. Die Vorschrift gestattet nicht, dem betreffenden Eigentümer gleichsam einen Freibrief etwa für Erweiterungen jeden Umfangs oder Nutzungsänderungen jeder Art zu erteilen.

Die Stellungnahmen werden dahingehend berücksichtigt, dass der Nachweis durch einen Sachverständigen aus der textlichen Festsetzung Nr. 1.5 herausgenommen wird. Die geänderte Festsetzung „Im Genehmigungsverfahren ist plausibel nachzuweisen, dass von dem Betrieb der Anlage keine erheblichen Belästigungen für die

Wohnnachbarschaft im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgehen.“ orientiert sich an den Genehmigungsregelungen im Bundesimmissionsschutzgesetz.

Die Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW gewährleistet langfristig eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Der Verzicht einer Gliederung, wie von den Einwendern angeregt, würde nach und nach die Ansiedlung oder Umnutzung gewerblicher Anlagen ermöglichen, die auf Grund ihres Störgrades bei nicht ausreichenden Abständen zu schutzwürdigen Baugebieten zumindest mittelfristig Immissionskonflikte verursachen könnten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes insbesondere zu berücksichtigen sind würden ohne eine Zonierung des Gewerbegebietes nicht gewahrt.