

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Grundstück Gottfried-Hagen-Str. 1 - Antrag auf Erteilung einer BImSchG-Genehmigung für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Schrott

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	09.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	12.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	19.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für das betreffende Grundstück auf einen Aufstellungsbeschluss zu verzichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem beantragten Vorhaben i.R. der rechtlichen Vorschriften nach § 34 Abs. 2 BauGB zuzustimmen, sofern die übrigen Genehmigungsvoraussetzungen vorliegen.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für das betreffende Gelände einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich des ehemaligen Bundesbahn-Geländes vor dessen Freistellung gem. § 23 AEG nach Maßgabe der vorliegenden städtischen Rahmenplanung Humboldt/Gremberg einen Bebauungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Gegenstand dieser Vorlage ist das ca. 30.500 m² große Bundesbahn-Gelände am früheren Kalker Bahnhof in Humboldt/Gremberg, das sich zwischen Gottfried-Hagen-Str., Lüderichstr. und Odenwaldstr. befindet.

Das Grundstück, das früher der Deutschen Bahn AG gehörte, befindet sich im Eigentum der BBB Besitz- und Beteiligungs GmbH Köln, Richard-Wagner-Str. 46, 51145 Köln.

Auf diesem Grundstück befinden sich mehrere Gewerbebetriebe, zu denen auch die Fa. MK Metallverwertung Köln AG (Gottfried-Hagen-Str. 1, Inhaber Bethke) gehört. Diese Firma ist ein Nachfolgeunternehmen der früheren Firma Menini der gleichen Inhaberfamilie, die bereits Anfang der 1990er-Jahre, vermutlich aber auch schon früher, am gleichen Standort tätig war.

Am 19.05.2008 legte die Bezirksregierung Köln der Stadt Köln Antragsunterlagen der betreffenden Firma für die Genehmigung einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Schrott zur Stellungnahme nach den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vor.

Eine Recherche des Bauaufsichtsamtes hat ergeben, dass im Zeitraum zwischen 1956 und 1997 diversen gewerblichen Antragstellern insgesamt 17 Baugenehmigungen für diverse Bauvorhaben auf dem betreffenden Grundstück erteilt wurden. Es konnte jedoch nicht eindeutig festgestellt werden, ob alle von der Antragstellerin genutzten / errichteten Gebäude und Anlagen genehmigt wurden.

2007 wurde der o.g. Antragstellerin eine Abbruchgenehmigung für eine Werkstatt, ein Verwaltungsgebäude, eine Ausstellungshalle und Überdachungen erteilt.

Außerdem hat die Firma Menini 2002 den Betrieb als Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) angezeigt. Die damalige Anzeige ist anlagenbezogen und wirkt weiterhin fort.

Im Wesentlichen beabsichtigt die Antragstellerin die folgenden Änderungen:

- Erweiterung der BE 3 (Aufbereitung der Metallverpackung) durch Neuerrichtung und Betrieb einer Vorbehandlungsanlage für Metallverpackungen und Anpassung der vorhandenen Anlage an den Stand der Technik
Diese Maßnahme soll zu einer Reduzierung der Lärm-, Staub und Geruchsemissionen führen.

- Errichtung einer Halle für die Zopfauflbereitung; in dieser Halle soll die bisher vorhandene Schrottschere durch eine neue Maschine zur Behandlung von Zöpfen ersetzt werden. Zudem soll die neue Halle noch als Lärmschutzriegel zur Odenwaldstr. dienen
- Erneuerung der befestigten Flächen und Überprüfung der Entwässerungseinrichtungen
- Asphaltbefestigung der Containerstellflächen (bisher Schotterbefestigung)
- Errichtung von zwei Lkw-Waagen
- Errichtung einer Lärmschutzwand (5m Höhe) entlang der Lüderichstr. / Odenwaldstr.

Nach erfolgter Beteiligung diverser städtischer Dienststellen (Bauaufsichtsamt, Berufsfeuerwehr, Bauverwaltungsamt, Untere Bodenschutzbehörde) erfolgten ggü. der Bezirksregierung Köln inzwischen drei nicht abschließende Stellungnahmen, die letzte am 19.12.2008.

Neben verschiedenen vom Antragsteller zu ergänzenden / zu überarbeitenden Unterlagen ist v.a. die planungsrechtliche Situation klärungsbedürftig:

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Grundstück, das früher von der Deutschen Bahn AG genutzt wurde und bisher noch nicht gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) von den Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Insofern unterliegt es noch nicht der kommunalen Planungshoheit.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die entsprechende Freistellung in absehbarer Zeit erfolgen wird.

Der Flächennutzungsplan stellt das gesamte Gelände als Fläche für Bahnanlagen dar; ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Für den betreffenden Bereich existiert die vom städtischen Rat am 26.10.1995 beschlossene Rahmenplanung Humboldt/Gremberg. Sie sieht für dieses Gelände die Entwicklung eines Gewerbegebietes vor, das der Ansiedlung von Betrieben dienen soll, die eine Zusammenarbeit mit dem benachbarten, auf dem ehemaligen Gelände der früheren Batteriefabrik Hagen ansässigen, Rechtsrheinischen Technologiezentrum (RTZ) anstreben.

Nach der Freistellung des Geländes wird das beantragte Vorhaben nach jetziger Sachlage ohne die evtl. Einleitung eines geordneten Planungsverfahrens planungsrechtlich nach § 34 Abs. 2 BauGB (Gewerbegebiet) zu beurteilen sein.

Eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Schrott ist nach § 34 Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbevölkerung vor Beeinträchtigungen grundsätzlich zulässig,

In der Vergangenheit gab es bereits zahlreiche Anwohnerbeschwerden, die sich i.W. gegen die von dem Betrieb der Antragstellerin ausgehenden Lärm- und Staubemissionen richteten. Diese Beschwerden waren u.a. auch Gegenstand diverser politischer Anfragen in der Bezirksvertretung Kalk und einigen Ausschüssen.

Tatsache ist, dass aufgrund der derzeitigen Art und Weise der Betriebstätigkeit der Antragstellerin von dem betreffenden Grundstück wahrnehmbare Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) ausgehen, die ibs. von der benachbarten Wohnbevölkerung in der südwestlich unmittelbar angrenzenden Odenwaldstraße als Belästigung empfunden werden. Die Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit der anfallenden Emissionen sowie die Prüfung und Einleitung evtl. erforderlicher ordnungsrechtlicher Maßnahmen obliegt der Bezirksregierung Köln als zuständiger Genehmigungsbehörde.

Nach Einschätzung der beteiligten Behörden und Fachdienststellen (ibs. der Bezirksregierung Köln sowie der städtischen Abteilung „Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft“ und des Bauaufsichtsamtes) werden die von der Antragstellerin vorgesehenen Maßnahmen zu einer spürbaren Verbesserung der Immissionssituation führen.

Dennoch wird im weiteren Verfahren seitens der Bezirksregierung Köln zu prüfen sein, ob die von der Antragstellerin vorgesehenen Maßnahmen ausreichen, um der benachbarten Wohnbevölkerung einen hinreichenden Schutz vor Immissionen zu bieten. So ist beispielsweise zu prüfen, ob die vorgesehene Lärmschutzwand geeignet ist, alle benachbarten Wohnhäuser hinreichend zu schützen. Nach überschlägiger Prüfung darf dies zumindest hinsichtlich der mehrgeschossigen Wohnbebauung mit Kindertagesstätte an der Odenwaldstraße bezweifelt werden. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Anwohnerbeschwerden ist es daher erforderlich, die Bezirksregierung Köln auf diesen Sachverhalt hinzuweisen und diesbezüglich nachdrücklich zu empfehlen, von der Antragstellerin für diesen Bereich zusätzliche Immissionsschutzmaßnahmen zu fordern.

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Sachverhalts ist nunmehr zu klären, wie nach der zu erwartenden Freistellung des Grundstücks von Bahnbetriebszwecken mit dem Grundstück zu verfahren ist. Es ist ibs. zu entscheiden, ob für den betreffenden Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt oder die zukünftige Grundstücksnutzung gemäß § 34 BauGB geregelt werden soll.

Aufgrund des o.b. Sachverhalts ist es aus den folgenden Gründen sinnvoll, das beantragte Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen und auf dieser Grundlage – sofern die übrigen rechtlichen Voraussetzungen erfüllt werden – einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zuzustimmen:

- Aufgrund der in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen und der ggü. der Genehmigungsbehörde erfolgten Anzeige gem. § 15 BImSchG genießt die Antragstellerin im Rahmen der gegenwärtigen Betriebstätigkeit Vertrauensschutz. Insofern existiert gegenwärtig keine rechtliche Möglichkeit, der Antragstellerin ihren Betrieb vollständig zu untersagen. Selbst wenn die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen würde, könnte das Unternehmen nicht zum Verlassen ihres Betriebsgeländes gezwungen werden.
- Es wäre gfs. möglich, die Immissionssituation durch ordnungsrechtliche Maßnahmen geringfügig zu verbessern. Eine deutlich spürbarere Verbesserung lässt sich jedoch nach Einschätzung der Fachdienststellen durch die von der Antragstellerin beabsichtigte Umstrukturierung des Betriebs und die geplanten baulichen Maßnahmen erreichen.
- Die existierende städtische Rahmenplanung erscheint aufgrund der gegenwärtigen Eigentumsverhältnisse, des bestehenden Vertrauensschutzes und des maßgeblichen Standortvorteils, den ein Betriebsgrundstück mit unmittelbarem Bundesbahn-Anschluss für die Betriebstätigkeit der Antragstellerin bietet, auf unabsehbare Zeit ohne das Angebot eines vergleichbaren Ersatzstandortes nicht umsetzbar.

Hinweise:

Die Aufstellung eines Bebauungsplans – etwa mit der Zielsetzung, die vorliegende Rahmenplanung umzusetzen – hätte keinen Schadensersatzanspruch zur Folge, da die Antragstellerin ihren derzeitigen Betrieb, gfs. mit rechtlich zulässigen Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes, im bisherigen Umfang weiter betreiben könnte.

Allerdings besteht – wie oben dargestellt – aufgrund des Standortvorteils, den das Grundstück für den Betrieb der Antragstellerin bietet, keine Aussicht, dass die Antragstellerin das Betriebsgelände auf absehbare Zeit räumt und die Festsetzungen eines Bebauungsplans umsetzbar würden.

Die Bezirksregierung Köln hat die für ein BImSchG-Genehmigungsverfahren ungewöhnliche Verfahrensweise, vor der Abgabe der gesamtstädtischen Stellungnahme einen politischen Beschluss einzuholen, aufgrund der o.b. besonderen Situation akzeptiert.

Begründung der Dringlichkeit:

Das beantragte Vorhaben, zu dem die Stellungnahme der Stadt Köln erforderlich ist, richtet sich nach den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Aus dieser Rechtsgrundlage ergeben sich gesetzlich festgelegte Fristen, innerhalb derer die Bezirksregierung Köln als zuständige Genehmigungsbehörde über den Antrag entscheiden muss. Diese Frist beträgt i.d.R. sechs Monate ab Vollständigkeit des Antrags; in Ausnahmefällen beträgt die Frist neun Monate.

Die Stadt Köln wurde am 19.05.2008 im Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im vorliegenden Fall hat die Antragstellerin, die im Verfahren von einem Rechtsanwalt beraten wird, ebenso wie die Bezirksregierung Köln akzeptiert, dass aus den genannten Gründen ein politischer Beschluss erforderlich ist.

Aufgrund der sich daraus ergebenden Verzögerung und aufgrund des Anspruchs der Antragstellerin auf eine Entscheidung ist es daher erforderlich, ohne vermeidbare Verzögerung zu entscheiden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.

1. Übersichtsplan
2. Lageplan
3. Betriebslageplan
4. Auflistung der erteilten Genehmigungen
5. Gegenüberstellung der Altanlage und Anpassung an den Stand der Technik