

Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung zur Ablehnung der Beschlussvorlage über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bezirksvertretung Nippes **Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich**

Zur weiteren Erläuterung der planungsrechtlichen Situation wird darauf hingewiesen, dass durch den Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen in Bezug auf die Nutzung der Fläche durch Eisenbahninfrastruktureinrichtungen herbeigeführt werden. Wie in der Anlage 3 grafisch dargestellt, ist der weit überwiegende Teil der Fläche bereits eisenbahnrechtlich entwidmet. Dies hat zur Folge, dass in diesem Teil bereits das allgemeine Bauplanungsrecht gilt. Die heute bereits als Lagerfläche genutzte Teilfläche kann als dem Innenbereich zugehörig angesehen werden; sie ist jedoch noch nicht entwidmet. Aufgrund der flächenmäßigen Größe von nahezu 4 ha ist für die bereits entwidmete und an die MRV veräußerte Fläche ein Planungserfordernis gegeben, um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können.

Wie bereits dargelegt, steht für die verhältnismäßig kleine Fläche im Südosten des Gebietes die eisenbahnrechtliche Entwidmung noch aus. Es steht auch insoweit jedoch nicht in der Entscheidungsmacht der Stadt, ob die Fläche entwidmet wird oder nicht. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgem. Eisenbahngesetz (AEG) wird durch das Eisenbahnbundesamt auf Antrag des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, des Eigentümers des Grundstückes oder der Gemeinde festgestellt. Die Stadt verfügt insoweit über ein Initiativrecht, hat jedoch nicht die Möglichkeit, bezogen auf die Nutzung für Eisenbahninfrastrukturzwecke, entscheidenden Einfluss zu nehmen.

Diese Teilfläche wird faktisch durch das in der Vorlage erwähnte Unternehmen genutzt. Die Bauaufsicht verzichtet bisher im Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren auf ein bauordnungsrechtliches Einschreiten dieser formal illegalen Nutzung. Das Unternehmen benötigt für eine Standortsicherung die Ausweisung einer Teilfläche als GI-Gebiet. Der Verzicht auf den Bebauungsplan würde die Existenz des Betriebes an dieser Stelle in Frage stellen.

Unterstellt, die Deutsche Bahn AG wäre bereit, die Fläche an der Hugo-Junkers-Straße als Alternative für die bereits genehmigte S-Bahn-Abstellanlage an der Etzelstraße zu nutzen, dann wäre ein neues Planfeststellungsverfahren gemäß §18 ff. AEG durchzuführen. Da die Flächen nicht der Deutschen Bahn AG gehören, wären diese Flächen zu einem entsprechenden Preis durch sie freihändig zu erwerben bzw. wenn dies nicht gelingt, gemäß § 22 AEG zu enteignen. Die betrieblichen Anforderungen an eine S-Bahn-Abstellanlage als Ersatz für die bereits genehmigte Anlage an der Etzelstraße hier dahingestellt, ergeben bereits diese Betrachtungen, dass die Flächen an der Hugo-Junkers-Straße keine realistische Alternative darstellt. Demgegenüber wurde eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens die Standortsicherung des ansässigen Unternehmens und die Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen ermöglichen.