

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 64509/02

Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	08.11.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012
Rat	18.12.2012

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 64509/02 für das Gebiet des ehemaligen Verschiebebahnhofs Köln-Nippes zwischen der Hugo-Junkers-Straße und der DB-Strecke Köln - Neuss sowie nördlich der Bahnunterführung Longericher Straße in einer Tiefe von rund 510 m in Köln-Longerich —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan 64509/02 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 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.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Ziel der Planung ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf dem Gelände des ehemaligen Verschiebebahnhofes Nippes in Köln-Longerich. In diesem Sinne hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 15.06.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Das städtebauliche Planungskonzept beinhaltet neben einem Gewerbegebiet auch ein Industriegebiet. Anlass für die Ausweisung des Industriegebietes war die räumliche Erweiterung eines Abfallentsorgungsbetriebes im Interesse seiner Standortsicherung und Standortentwicklung, der im Süden an das Plangebiet grenzt und wegen seines typischen Emissionsverhaltens grundsätzlich nur in einem Industriegebiet zulässig ist.

Die gemäß § 3 Absatz 1 BauGB vom 26.10. bis 06.11.2009 frühzeitig beteiligte Öffentlichkeit hat die Ausweisung des Industriegebietes jedoch abgelehnt, vor allem aus Gründen des Immissionsschutzes. Dieser Ablehnung haben sich die Bezirksvertretung Nippes mit Beschluss vom 18.01.2010 sowie der Stadtentwicklungsausschuss mit Beschluss vom 18.03.2010 angeschlossen, sodass im Plangebiet insgesamt ein Gewerbegebiet festzusetzen war.

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde am 23.03.2011 im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung beschlossen, nachdem der Stadtentwicklungsausschuss zuvor die Beschlussfassung wiederholt vertagt hatte. Grund der Vertagung war der erhöhte Beratungsbedarf, da der vorgelegte Bebauungsplan-Entwurf eine Ausnahmeregelung zur Erweiterung des Abfallentsorgungsbetriebes im festgesetzten Gewerbegebiet enthielt. Laut dieser Ausnahmeregelung ist die Erweiterung im Gewerbegebiet zulässig, wenn der Betrieb im Genehmigungsverfahren durch atypische Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen nachweisen kann, dass von vorneherein keine Störungen zu befürchten sind und damit die Gebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig sichergestellt ist. Atypisch sind individuelle Vorkehrungen und Betriebsbeschränkungen wie etwa die Einhausung eigentlich offener Anlagen, der Bau von Schutzwänden zur Abschirmung von Emissionen sowie die Begrenzung der Abfallmengen und Abfallarten oder der Betriebszeit.

Zur Offenlage des Planentwurfes vom 02.05. bis 01.06.2011 sind seitens der Bevölkerung rund 3 000 Stellungnahmen abgegeben worden, die hauptsächlich von der Bürgergemeinschaft "Bürgerverein Longerich/Bürgerinitiative Wohnen und Umwelt Kölner Norden" sowie von der Interessengemeinschaft "Gesamtschule Nippes/Longerich" gesammelt worden waren und sich geschlossen gegen die beabsichtigte Erweiterung des Abfallbetriebes wenden. Die Einwendungen gründen auch auf der widerrechtlichen Nutzung des ehemaligen Bahngeländes durch den Betreiber in der Vergangenheit.

Die Stellungnahmen konzentrieren sich auf die Emissionen des Entsorgungsbetriebes in Form von Lärm und insbesondere von Staub: Da der Abfallentsorgungsbetrieb laut Zertifikat Materialien wie zum Beispiel asbesthaltige Verpackungen, quecksilberhaltige Bau- und Abbruchabfälle, FCKW-haltige Altgeräte sowie Verpackungen und Dämmmaterial aus gefährlichen Stoffen sammeln, befördern und lagern darf, würden diese Stoffe durch Staubverwirbelung in die schützenswerte Umgebung emittiert.

Die genannten Gefahrstoffe werden aus dem Fachbetriebe-Zertifikat für den planangrenzenden Altbetrieb zitiert, das jedoch nicht für die Betriebserweiterung im Bebauungsplangebiet gilt. Der Altbetrieb liegt ebenfalls in einem Gewerbegebiet, nämlich im benachbarten Gewerbegebiet Robert-Perthel-Straße, und wurde dort immissionsschutzrechtlich genehmigt. Seine räumliche Erweiterung im Plangebiet dient ausschließlich der Entzerrung der genehmigten Betriebseinheiten zur Optimierung der Logistik auf dem Betriebsgelände.

Auf einem Teil der Erweiterungsfläche, der direkt an den Altbetrieb anbindet, werden ungefährliche, sortenreine Abfälle gesammelt und zwischengelagert, bis sie in wirtschaftlichen Mengen zum Zwecke der Wiederverwertung oder Endbeseitigung abtransportiert werden. Dieser Teil der Erweiterungsfläche wird durch das Abtragen des Bahndammes auf das Geländeniveau des Altstandortes abgesenkt und mit einer 4 m hohen Betonwand dreiseitig abgegrenzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Befüllen der Lagerboxen sowie die Be- und Entladungsvorgänge niemals in exponierter Lage stattfinden und betriebliche Emissionen gegenüber der Nachbarschaft abgeschirmt werden. Der restliche und weitaus größte Teil der Erweiterungsfläche dient zum Abstellen von leeren und vollen Containern sowie von Transportfahrzeugen, als Mitarbeiter- und Besucherparkplatz sowie zum Bau von Verkehrsflächen und Nebenanlagen.

Die zum Zeitpunkt der Offenlage noch geplanten Abfallbehandlungsanlagen für die Wiederverwertung von Abfall, die wegen ihrer hohen Lärm- und Staubentwicklung eingehaust waren, werden nicht mehr realisiert, sodass die Erweiterungsfläche deutlich reduziert werden konnte und sich die Emissionsverhältnisse entspannen.

Die Entscheidung über die Atypik und Zulässigkeit des Vorhabens wird im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) seitens der Immissionsschutzbehörde bei der Bezirksregierung Köln getroffen. Der Schutz von Mensch und Umwelt wird so auf jeden Fall gewährleistet.

Im Übrigen wurden Bedenken zum Thema Denkmalschutz geäußert: Der Betrieb des als Baudenkmal geschützten Rheinischen Industriebahnmuseums in südlicher Nachbarschaft des Plangebietes werde durch die unzulässige Kürzung des Rangiergleises, das ebenfalls unter Denkmalschutz steht und sich bis in das Plangebiet erstreckt, erheblich eingeschränkt und auf Dauer nicht mehr gewährleistet. Die exakte Länge des Gleises wurde jedoch seinerzeit bei der Unterschutzstellung nicht festgelegt. Bei der späteren Räumung des Bahngeländes wurde auch ein Teil des Rangiergleises für das Eisenbahnmuseum durch die Deutsche Bahn AG als Eigentümerin beseitigt. Anschließend wurde das geräumte Gelände eisenbahnrechtlich freigestellt und veräußert. Das im Plangebiet noch existierende Rangiergleis ist als denkmalgeschützt ausgewiesen und bleibt von der gewerblichen Nutzung unberührt. Da die Kürzung des Rangiergleises nicht dem Bebauungsplan zugeschrieben werden kann, sind diesbezügliche Bedenken unbeachtlich.

Auf die Stellungnahmen aus der Offenlage des Planentwurfes wird in Anlage 2 ausführlich eingegangen. Die Verwaltung hält die darin geäußerten Bedenken für unbegründet und schlägt dem Rat vor, die Stellungnahmen insgesamt zurückzuweisen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Anlagen

1. Übersichtskarte
2. Stellungnahmen zur Offenlage
3. Planbegründung
4. Bebauungsplan
5. Textliche Festsetzungen