

Bebauungsplan-Entwurf 64509/02 Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich Stellungnahmen zur Offenlage und Entscheidung durch den Rat

Zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs vom 02.05. bis 01.06.2011 sind aus der Bevölkerung insgesamt 3 008 Stellungnahmen eingegangen – größtenteils mit gleichem Wortlaut oder mit Unterschriftenliste:

- 2 927 Stellungnahmen wurden von der Bürgergemeinschaft "Bürgerverein Longerich / Bürgerinitiative Wohnen und Umwelt Kölner Norden" gesammelt;
- 43 Stellungnahmen wurden von der Interessengemeinschaft "Gesamtschule Nippes / Longerich" gesammelt;
- 38 Stellungnahmen stammen von einzelnen Bürgern und Bürgerinnen aus Köln-Longerich;
- 3 Stellungnahmen stammen von Trägern öffentlicher Belange.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sind die abgegebenen Stellungnahmen zu prüfen. Zur Entscheidung durch den Rat wurde der Inhalt aller Stellungnahmen nach Themen geordnet zusammengefasst:

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Stellungnahme:

Im festgesetzten Gewerbegebiet soll ein Entsorgungsbetrieb entstehen, obwohl Entsorgungsbetriebe aufgrund ihres typischen Emissionsverhaltens grundsätzlich der Festsetzung eines Industriegebietes bedürfen. Die Ausnahmeregelung für die Erweiterung und Genehmigung des Entsorgungsbetriebes wird daher abgelehnt.

Prüfung:

Die von Entsorgungsbetrieben in der Regel betriebenen Anlagen sind oberhalb bestimmter Leistungsgrenzen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig. Nach ständiger Rechtsprechung darf bei solchen Anlagen ein anlagentypisches Gefährdungspotential unterstellt werden, so dass diese grundsätzlich nur in Industriegebieten zulässig sind. Die Ansiedlung in einem Gewerbegebiet ist jedoch nach höchstrichterlicher Rechtsprechung gleichwohl möglich, wenn das immissionsschutzrechtliche Genehmigungserfordernis für den Anlagentyp nicht oder jedenfalls nicht in erster Linie wegen der Gefahr schädlicher Umwelteinwirkungen für die Umgebung besteht oder der jeweilige Betrieb in einer Weise atypisch ist, dass er nach seiner Art und Betriebsweise von vorneherein keine Störungen befürchten lässt und damit die Gewerbegebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig gesichert ist.

Demnach gilt, dass die geplanten Anlagen gemäß der 4. BImSchV atypisch errichtet und betrieben werden müssen, um der Ausnahme von den Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW gerecht zu werden. Die Bezirksregierung Köln hat im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG unter Beteiligung der Stadt die Frage der Atypik bzw. der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der zur Genehmigung gestellten Anlage im Einzelfall zu prüfen. Sind die Voraussetzungen, insbesondere die des Bauplanungsrechts, nicht gegeben, ist der Antrag auf Genehmigung zurückzuweisen. Keinesfalls enthält der Bebauungsplan insoweit ein Präjudiz.

1.2 Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Kölner Norden bereits eine unzumutbare Anzahl von Abfallbetrieben ansässig ist.

Prüfung:

Im vorliegenden Fall soll Planungsrecht für die Erweiterung eines bestehenden Abfallbetriebes im Interesse seiner Wettbewerbsfähigkeit und Standortsicherung geschaffen werden, nicht jedoch für eine Neuansiedlung. Insofern ist es nicht relevant, ob im nördlichen Stadtgebiet weitere Betriebe bestehen und in welcher Anzahl. Derjenige, der einen Antrag auf Genehmigung nach dem BImSchG stellt, hat einen Rechtsanspruch auf eine solche Genehmigung, wenn er die Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt, also auch die der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Ein Planungsermessen der Gemeinde, dass in einem bestimmten Gebiet nur eine bestimmte Anzahl von Entsorgungsbetrieben zulässig ist, besteht aus Rechtsgründen nicht.

1.3 Stellungnahme:

Die Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW ist im Bebauungsplan nicht ersichtlich.

Prüfung:

Die Gliederung des Gewerbegebietes in die Teilgebiete GE 1 bis GE 4 erfolgt auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW und ist sowohl zeichnerisch als auch textlich festgesetzt.

1.4 Stellungnahme:

Die Beurteilung des Plangebietes als Außenbereich ist nicht zutreffend, da das Plangebiet dem Innenbereich zuzuordnen ist. Bauvorhaben haben sich nach der umgebenden Bebauung zu richten. Das Plangebiet liegt zwischen einem Gewerbegebiet und einem reinen Wohngebiet.

Prüfung:

Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung als Bahnflächen rechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Lage der Fläche zwischen einem Gewerbegebiet und einer Bahnanlage kann nicht als Bebauungszusammenhang bewertet werden. Da das Plangebiet an die unbebaute Seite der Hugo-Junkers Straße grenzt und zudem gegenüber der Hugo-Junkers-Straße erhöht liegt, ist das Plangebiet als Außenbereich zu beurteilen. Die Straße hat in diesem Fall eine Trennfunktion zwischen Innen- und Außenbereich. Wegen der Lage im Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB erforderlich.

1.5 Stellungnahme:

Es wird hinterfragt, warum im Süden liegende Teilflächen des Geländes von den Bahnbetriebszwecken noch nicht freigestellt sind.

Prüfung:

Der überwiegende Teil des Plangebietes, der künftig als Gewerbegebiet genutzt werden soll, wurde bereits von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) freigestellt. Die Freistellung der Teilfläche des Flurstücks 772, Flur 7 der Gemarkung Longerich, ist abhängig von der Beseitigung ehemaliger Bahnkabel. Durch eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann diese Fläche anschließend ebenfalls gewerblich genutzt werden. Bei der anderen Teilfläche, die weiterhin für Bahnzwecke benötigt wird und entsprechend ausgewiesen ist,

handelt es sich im Wesentlichen um die durch das Rheinische Industriebahnmuseum genutzte Gleisanlage innerhalb des Plangebietes.

1.6 Stellungnahme:

Die Erforderlichkeit an neuen Gewerbeflächen im Stadtgebiet ist nicht nachvollziehbar.

Prüfung:

Die Stadt betreibt eine angebotsgerechte Gewerbeflächenentwicklung zur Stärkung der Stadt Köln als Wirtschaftsstandort. Wegen der Lärmbelastung durch den Zugverkehr ist ein Gewerbegebiet mit geringem Schutzbedarf geplant. Das Gewerbegebiet dient nicht nur der Erweiterung des ansässigen Abfallentsorgungsbetriebes, sondern auch der Erweiterung des benachbarten Gewerbegebietes. Interessenten für die übrigen Gewerbegrundstücke im Plangebiet sind bereits vorhanden.

1.7 Stellungnahme:

Die festgesetzten Gebäudehöhen sind zu hoch und eine optische Verschlechterung der gesamten Umgebung. Durch die Lage auf dem Bahndamm wird die Planung das umliegende Gelände um mehr als 20 m überragen.

Prüfung:

Die festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen der Eigenart von Gewerbegebieten. Im Bebauungsplan wird auf den überwiegenden Flächen eine maximale Gebäudehöhe von 10 m über Gelände festgesetzt; diese Gebäudehöhe ist auch im westlich benachbarten Gewerbegebiet zulässig. In einem Teilabschnitt an der Hugo-Junkers-Straße wird eine Gebäudehöhe von maximal 17 m über Gelände zugelassen, da die Fläche auf der Westseite des Bahndammes liegt und zum Wohngebiet im Osten einen größeren Abstand besitzt. Unter Berücksichtigung der erhöhten Lage des Plangebietes sind somit Gebäudehöhen möglich, die etwa 13 -19 m über das angrenzende Gelände hinausragen.

Gegenüber der Wohnbebauung im Osten werden die neuen Gewerbebauten durch die Bepflanzung des 3 m hohen Erdwalles mit Gehölzen sowie durch den auf dem Bahndamm stehenden Kohlebunker weitgehend abgeschirmt. Von der Kleingartenanlage aus werden nach der Errichtung des Erdwalles ebenfalls nur geringe Sichtbeziehungen zu den Gewerbebauten bestehen. Das Vorhaben führt nicht zu weithin sichtbaren Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Durch die festgesetzte Eingrünung nach Westen, Norden und Osten wird das Gewerbegebiet gestalterisch in die Umgebung integriert.

1.8 Stellungnahme:

Der Bebauungsplan ist vorhabenbezogen, da der Planung ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt. Es fehlen ein Vorhaben- und Erschließungsplan und die Konkretisierung der Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Prüfung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht auf ein konkretes Vorhaben zugeschnitten; die Erweiterung des Abfallentsorgungsbetriebes war nur Anlass der Planung. Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe jeglicher Art, soweit sie nicht innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ausdrücklich ausgeschlossen sind. Die Erweiterung des Entsorgungsbetriebes erfolgt nur im Wege einer Ausnahmeregelung und auch nur in einem Teil des Gewerbegebietes. Die Gemeinde kann über die Art des aufzustellenden Bebauungsplanes frei entscheiden.

1.9 Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

2.0 Emissionen / Immissionen

2.1 Stellungnahme:

Die Arbeitszeit des Entsorgungsbetriebes an 6 Tagen pro Woche von 6:00 bis 22:00 Uhr wird abgelehnt.

Prüfung:

Arbeitszeiten können im Bebauungsplan nicht geregelt oder sogar reduziert werden. Die genannten Zeiten sind die Arbeitszeiten des Altbetriebes und beschränken sich auf die Werktage und auf den Tageszeitraum im Sinne der TA Lärm. Der Altbetrieb liegt ebenfalls in einem Gewerbegebiet und ist bereits genehmigt. Die gleichen Zeiten werden auch für seine Erweiterung gelten. Im genehmigten Rahmen kann der Inhaber seine Betriebszeiten selbst bestimmen. Die Nachbarschaft hat hierbei kein Mitspracherecht und keinen Anspruch auf eine zeitliche Reduzierung.

2.2 Stellungnahme:

Es sind eine Vielzahl von Immissionen aufgrund von Verwirbelungen zu befürchten, 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. Bei vorwiegender Westwindlage werden diese Stoffe durch Transport und Lagerung in die reinen Wohngebiete in der Umgebung getragen.

Prüfung:

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 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 werden ungefährliche, sortenreine Abfälle gesammelt und zwischengelagert, bis sie in wirtschaftlichen Mengen zum Zwecke der Wiederverwertung oder Endbeseitigung abtransportiert werden. Dieser Teil der Erweiterungsfläche, der direkt an den Altbetrieb anbindet, wird um 3 m 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.

Ungeachtet dessen wird im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG regelmäßig auch ein Staubgutachten eingefordert, um unter Berücksichtigung der Windrichtung das Immissionsverhalten des Betriebes bzw. der dortigen Abfälle zu überprüfen; hierbei sind die Anforderungen der TA Luft einzuhalten.

2.3 Stellungnahme:

Es wird dargelegt, dass von den Emissionen des Betriebes folgende Nutzungen beeinträchtigt werden:

Wohngebiete - geringste Entfernung ca. 150 m,
Großbäckerei in direkter Nachbarschaft,
geplante Gesamtschule mit ca. 1000 Schülern,
geplanter Kindergarten,
Krankenhaus in nur unwesentlicher Entfernung,
öffentliche und private Grün- und Erholungsanlagen.

Prüfung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf die benachbarten Nutzungen mit ihrem entsprechenden Schutzanspruch Rücksicht genommen, insbesondere indem der Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 in Bezug genommen wurde. Der Abstandserlass stellt auf der Ebene der Bauleitplanung ein geeignetes Instrument zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und durch schwere Unfälle hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen dar, und ermöglicht zudem eine Feingliederung von Gewerbegebieten. Die Abstandsliste basiert auf der Zuordnung von Abstandsbestimmungen (im Sinne von Richtwerten) in Bezug auf das Emissionsverhalten von gewerbe- und industriegebietstypischen, dem Stand der Technik entsprechenden Betriebsarten. Zu den abstandsbestimmenden Emissionen zählen insbesondere Geräusche, Luftverunreinigungen, Erschütterungen und Gerüche. Die Anwendung der Abstandsliste gewährleistet ausreichende Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen gewerblicher Art und den schützenswerten Nutzungen in der Umgebung, an die die gewerblichen Nutzungen heranrücken.

Sofern die Atypik des zu erweiternden Abfallentsorgungsbetriebes im Genehmigungsverfahren nachweisbar ist, können die Abstände des Abstandserlasses NRW jedoch unterschritten werden – siehe Punkt 1.1.

2.4 Stellungnahme:

Die vorgesehene Einhausung kann die Atypik des Abfallentsorgungsbetriebes nicht begründen, da der Abstandserlass selbst bei einer eingehausten Anlage schon einen Mindestabstand von 300 m vorsieht. Aus der Planbegründung geht nicht eindeutig hervor, welche Anlagen des Abfallbetriebes aus Gründen des Immissionsschutzes eingehaust werden.

Prüfung:

Die zum Zeitpunkt der Offenlage noch geplanten Abfallbehandlungsanlagen zur Wiederverwertung von Abfall, die wegen ihrer hohen Lärm- und Staubentwicklung einzuhausen waren, werden nicht mehr realisiert. Die Atypik kann durch vielfältige Vorkehrungen und Betriebsbeschränkungen individuell erzielt werden. Neben der Einhausung eigentlich offener Anlagen etwa durch den Bau von Schutzwänden sowie durch die Begrenzung der Abfallmengen und Abfallarten. Im Staubgutachten zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass durch die Installation eines Befeuchtungssystems die Immissionswerte für Feinstaub und Staubbiederschlag auch ohne Einhausung eingehalten werden können. Die Entscheidung, inwieweit die Anlagen der Betriebserweiterung tatsächlich einzuhausen sind, wird jedoch letztlich im Genehmigungsverfahren seitens der Immissionsschutzbehörde bei der Bezirksregierung Köln getroffen. Der Schutz von Mensch und Umwelt wird so auf jeden Fall gewährleistet.

2.5 Stellungnahme:

Die künftige Lärmbelastung der benachbarten Wohnsiedlungsbereiche durch Gewerbe und Verkehr ist nicht akzeptabel.

Prüfung:

Vom künftigen Gewerbegebiet gehen Lärmemissionen aus, deren Verträglichkeit mit den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes (Wohngebiete, Kleingartenanlage) untersucht wurde. Die bauplanungsrechtliche Einstufung der lärmrelevanten Immissionsorte wurde seitens des Gutachters in Abstimmung mit der Stadt vorgenommen. Gemäß DIN 45691 sind für die einzelnen Immissionsorte die Planwerte festzulegen. Die Planwerte wurden aus dem maßgeblichen Schutzanspruch am Immissionsort unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Höhenlage des Plangebietes ermittelt. Bei Einhaltung der Planwerte werden zugleich die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den lärmrelevanten Immissionsorten eingehalten und gesunde Aufenthaltsbedingungen gewährleistet. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes wurden für zwei Teilflächen des Gewerbegebietes Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 festgesetzt. In den beiden Teilflächen des Gewerbegebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente nicht überschreiten.

Durch den Ziel- und Quellverkehr des neuen Gewerbegebietes steigt der Verkehrslärm im nordwestlich des Plangebietes liegenden Wohngebiet an der Robert-Perthel-Straße auf 69,4/58,4 dB(A) tags/nachts. Damit wird sich die dortige hohe Vorbelastung bzw. Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts um nicht wahrnehmbare 0,2 dB(A) tags/nachts erhöhen.

2.6 Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass der bestehende 3 m hohe Erdwall kaum eine lärmabschirmende Wirkung hat.

Prüfung:

Der im Bebauungsplan festgesetzte 3 m hohe Erdwall dient in erster Linie der Eingrünung des Gewerbegebietes und stellt zudem einen Sichtschutz für die Wohnbebauung östlich des Plangebietes dar. Die Einhaltung der Immissionswerte in den Wohngebieten wird durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten sichergestellt, die auf dem ungünstigen Fall einer ungehinderten Schallausbreitung basieren, den begrünten Erdwall also nicht berücksichtigen.

2.7 Stellungnahme:

Die gesamte Beurteilung des Lärmschutzes hinsichtlich des Straßenverkehrs ist ohne Grundlage erfolgt; das Verkehrsaufkommen durch den bereits genehmigten Neubau der Gesamtschule Ossietzkystraße wurde nicht berücksichtigt.

Prüfung:

Die in die schalltechnische Untersuchung eingestellten Verkehrsdaten stammen vom Landesbetrieb Straßenbau NRW und vom Amt für Straßen und Verkehrstechnik der Stadt Köln. Durch die Gesamtschule Longerich entsteht kein zusätzlicher Verkehr, der im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen wäre. Der Kfz-Verkehr des Plangebietes wird sich zwischen dem Plangebiet und den überörtlichen Verkehrsanbindungen im Norden bewegen und dabei das Gewerbegebiet Robert-Perthel-Straße im Westen durchqueren. Die künftige Gesamtschule Ossietzkystraße hingegen liegt im Osten des Plangebietes.

2.8 Stellungnahme:

Die Verkehrsuntersuchung stellt keine vernünftige Planungsgrundlage dar, da diese im Juli 2010 erfolgt ist und in diesem Monat erfahrungsgemäß wegen der Urlaubszeit die absolut geringsten Verkehrsmengen anfallen.

Prüfung:

Das genannte Datum ist kein Hinweis auf die Erhebung der Verkehrsdaten, sondern lediglich der Stand der schalltechnischen Untersuchung. Verkehrszählungen zum Straßenverkehr werden nur zu den repräsentativen Hauptverkehrszeiten durchgeführt, nämlich an Werktagen und außerhalb der Urlaubszeit.

2.9 Stellungnahme:

Nach TRGS 519 dürfen asbesthaltige Stoffe nicht zwischengelagert und gesammelt werden, sondern müssen sofort in eine Sondermülldeponie verbracht werden. Dadurch ist das Vorhaben des Abfallentsorgungsbetriebes absolut widerrechtlich.

Prüfung:

Die TRGS 519 ist eine arbeitsschutzrechtliche Bestimmung im Umgang mit Asbest, deren Beachtung nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sondern des Betreibers ist. Die Anlagen zum Umschlagen und zur Zwischenlagerung sind Teil der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und fachbetrieblichen Zertifizierung.

2.10 Stellungnahme:

Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG wurde nicht beachtet.

Prüfung:

Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG zielt auf reine Neuplanungen ab, bei denen unverträgliche Nutzungen voneinander zu trennen sind. Der Trennungsgrundsatz ist jedoch in Gemengelagen nicht umsetzbar. Eine Konfliktvermeidung erfolgt bei der Planung in Gemengelagen durch besondere Festsetzungen zum Immissionsschutz, hier durch die Festsetzung von Abstandsklassen gemäß Abstandsliste NRW sowie von Lärmemissionskontingenten gemäß DIN 45691.

2.11 Stellungnahme:

Es sind unzumutbare Geruchsbelästigungen durch den Entsorgungsbetrieb zu befürchten. Es wird angeregt, geruchserzeugende Abfälle im Bebauungsplan auszuschließen.

Prüfung:

Im Rahmen des Staubgutachtens zum Bebauungsplan wurden auch Geruchsstoffemissionen untersucht. Relevante Emissionen sind jedoch nicht anzunehmen, da ausschließlich mineralische und nicht nativ organische Abfälle zeitweise zwischengelagert werden, die keinen biologischen Zersetzungsprozessen unterliegen. Es ist daher nicht erforderlich, Anlagen mit geruchserzeugenden Abfällen im Bebauungsplan prinzipiell auszuschließen. Sollte dies entgegen der Annahme dennoch erforderlich werden, können Geruchsemissionen im Genehmigungsverfahren näher untersucht und durch Gegenmaßnahmen bewältigt werden.

2.12 Stellungnahme:

Bei den Gutachten handelt es sich um Gefälligkeitsgutachten.

Prüfung:

Die Behauptung ist unzutreffend. Bei der Aufstellung von investorbezogenen Bebauungsplänen ist es zur Entlastung des städtischen Haushalts üblich, dass der Investor neben den Planungskosten auch die Kosten für die erforderlichen Gutachten übernimmt. Die gutachterliche Unabhängigkeit wird hierdurch nicht berührt, was auch im Centro-Urteil vom 06.06.2005 (OVG Nordrhein-Westfalen Az: 10D 155/04.NE) bestätigt wurde. Nur renommierte Gutachter kommen in Betracht. Die Aufgabenstellung und Überprüfung der Gutachten erfolgt durch die Stadt.

2.13 Stellungnahme:

Die Gutachten waren während der Offenlage nicht einsehbar.

Prüfung:

In der amtlichen Bekanntmachung vom 13.04.2011 über die Offenlage des Planentwurfs vom 02.05. bis 01.06.2011 wurde ausdrücklich auf die Umweltgutachten hingewiesen. Alle Gutachten lagen in diesem Zeitraum beim Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme aus.

2.14 Stellungnahme:

Durch das an die Wohnbebauung heranrückende Gewerbegebiet – ein verkapptes Industriegebiet – mit seinen Emissionen sind erhebliche Wertverluste der Wohnimmobilien zu erwarten.

Prüfung:

Es werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Entstehen eines Industriegebietes geschaffen. Der Schutzanspruch der Wohnbebauung gegenüber dem heranrückenden Gewerbegebiet wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Davon abgesehen liegt zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet noch die Schienenstrecke der DB AG auf dem Bahndamm, deren Züge auch während des empfindlichen Nachtzeitraums verkehren. Dagegen beschränkt sich der Abfallentsorgungsbetrieb auf den weniger empfindlichen Tageszeitraum. Mit einem Wertverlust der Wohngrundstücke ist nicht zu rechnen, da sich infolge der Planung keine relevanten Immissionen ergeben.

2.15 Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

3.0 Sonstige Umweltbelange

3.1 Stellungnahme:

Es wird eine Grundwasserverseuchung durch Schadstoffe sowie durch das anfallende Schmutzwasser, das in die Kanalisation geleitet wird, befürchtet.

Prüfung:

Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG auch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften zu prüfen; hierzu zählen auch die Vorschriften des Wasserrechts. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden entsprechende Vorkehrungen an die Befestigung des Betriebsgrundstückes und die entsprechende Infrastruktur eingefordert, die sich nach der Verordnung für Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) richten und Bestandteil der Genehmigung werden. Soweit es um das Einleiten von Schmutzwasser u.ä. geht, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Den einschlägigen Einleitwerten bzw. Grenzwerten der Abwassersatzung der Stadt Köln ist zu jedem Zeitpunkt zu entsprechen; diese werden ständig überwacht.

3.2 Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Köln-Weiler.

Prüfung:

Das Plangebiet liegt außerhalb einer festgesetzten oder geplanten Wasserschutzzone. Durch seine Lage auf einem Bahndamm besitzt das Plangebiet zudem einen großen Flurabstand, der dem Grundwasserschutz zugute kommt.

3.3 Stellungnahme:

Infolge der Planung wird die Bahnunterführung Longericher Straße bei heftigen Regenfällen noch stärker überflutet als bisher. Hierdurch werden die Autofahrer noch mehr behindert und die Radfahrer und Fußgänger noch mehr gefährdet.

Prüfung:

Für das Plangebiet liegt ein Entwässerungskonzept vor, wonach das schwach belastete Niederschlagswasser der Dachflächen gemäß § 51a Landeswassergesetz über extensiv zu pflegende Mulden innerhalb des Plangebietes versickert werden soll. Zum Schutz des Grundwassers muss das stärker belastete Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Hierzu ist der Bau von Regenrückhaltebecken oder Staukanälen im Plangebiet erforderlich, da die Aufnahmekapazität des Mischwasserkanals beschränkt ist. Insofern kommt es infolge der Planung zu keiner Verschlechterung der Entwässerungsverhältnisse bei starken Regenfällen.

3.4 Stellungnahme:

Die Altlastenuntersuchung genügt nicht den Anforderungen an eine sachgerechte Umweltprüfung. Es ist mit erheblichen Bodenbelastungen zu rechnen, diese könnten in die Luft gelangen und auf andere Gebiete übergreifen.

Prüfung:

Die Bodenuntersuchung im Sinne einer schutzgutbezogenen Risikobewertung nach BBodSchG bzw. nach Anhang 1 der BBodSchV ergab keine Gefährdung des Schutzgutes Mensch. Das Plangebiet wird zudem großflächig versiegelt.

3.5 Stellungnahme:

Es wird eine erhöhte Brandgefahr bei einem derartigen Abfallentsorgungsbetrieb befürchtet.

Prüfung:

Der Brandschutz ist ein Belang des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens, wo der Brandschutz durch die Ausarbeitung eines Brandschutzkonzeptes unter Mitwirkung der städtischen Feuerwehr ordnungsgemäß gewährleistet wird.

3.6 Stellungnahme:

In den benachbarten Kleingärten wird ein Ungezieferbefall befürchtet.

Prüfung:

Einen Zusammenhang zwischen einem Ungezieferbefall in den Kleingärten und dem Bebauungsplangebiet kann nicht hergestellt werden. Auf dem Betriebsgelände des Abfallbetriebes werden keine Bioabfälle und keine sogenannten DSD-Abfälle gelagert oder umgeschlagen.

3.7 Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

4.0 Denkmalschutz

4.1 Stellungnahme:

Das unter Denkmalschutz stehende Eisenbahnmuseum wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in seinem Bestand gefährdet. Die zum Betrieb des Eisenbahnmuseums notwendigen Gleisanlagen stehen ebenfalls unter Denkmalschutz. Da das Rangiergleis in unzulässiger Weise gekürzt wurde, ist eine Zugzusammenstellung nicht mehr möglich und die Nutzung des Denkmals nicht mehr gewährleistet.

Prüfung:

Das Rheinische Industriebahnmuseum mit seinen Nebenanlagen liegt außerhalb des Plangebietes. Die betriebsnotwendigen und denkmalgeschützten Gleise erstrecken sich bis in das Plangebiet. Die Länge der Gleise wurde jedoch bei der Unterschutzstellung nicht exakt definiert. Bei der späteren Räumung des Bahngeländes wurde auch ein Teil des Rangiergleises für das Eisenbahnmuseum von der Deutschen Bahn AG als Eigentümerin beseitigt. Anschließend wurde das geräumte Gelände eisenbahnrechtlich freigestellt und veräußert; die Rückabwicklung ist nicht möglich. Im Bebauungsplan sind die im Plangebiet noch existierenden Bahngleise als denkmalgeschützt ausgewiesen, die auf der noch für Bahnzwecke gewidmeten Grundstücksfläche liegen und von der gewerblichen Nutzung ausgenommen sind. Das Rheinische Industriebahnmuseum wird nicht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in seinem Bestand gefährdet.

4.2 Stellungnahme:

Durch die Planung werden auch Vereine, Jugendliche und Erwachsene in ihren Freizeitmöglichkeiten eingeschränkt. Mit dem Betrieb der Eisenbahnfahrzeuge werden zudem in verschiedenen Bereichen Umsätze und Erlöse generiert. Mit einer Einschränkung und Einstellung des Museumsbetriebes würden diese, die Finanzkraft der Stadt stärkenden Erlöse fortfallen.

Prüfung:

Die Aktivitäten der Eisenbahnvereine und die Interessen der Museumsbesucher werden ebenfalls nicht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beeinträchtigt. Da schon die Kürzung des Rangiergleises nicht der Planung zur Last gelegt werden kann, gilt dies auch für die hieraus resultierenden Folgen. Objektiv betrachtet ist es jedoch eher unwahrscheinlich, dass die Kürzung eines Rangiergleises die Schließung des Museums zur Folge hat.

4.3 Stellungnahme:

Es wird befürchtet, dass erhebliche Teile des unter Denkmalschutz stehenden Geländes durch Schwarzbauten und bahnfremde Nutzungen beeinträchtigt werden.

Prüfung:

Die freigestellte Bahnfläche wird künftig als Gewerbegebiet genutzt. Die Bahnfläche innerhalb des südlichen Plangebietes bleibt gesetzlich gewidmet und denkmalgeschützt. Bodenrechtliche Konflikte entstehen hierdurch nicht. Entstehende Konflikte infolge widerrechtlicher Bodennutzung sind mit ordnungsbehördlichen Mitteln und durch die Einfriedung der Grundstücke zu lösen.

4.4 Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

5.0 Verkehr

5.1 Stellungnahme:

Durch das geplante Vorhaben wird eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Lastverkehr in der Umgebung befürchtet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu einer weiteren Gesundheitsbelastung sowie einer Gefährdung der Fußgänger und Radfahrer, insbesondere im Bereich der Bahnunterführung aufgrund nicht ausgebauter Radwege. Durch die bereits genehmigte Gesamtschule wird sich die Situation noch weiter verschlechtern. Es ist mit einer Gesamtzunahme der Verkehre im Kölner Norden zu rechnen, da kein vernünftiges Verkehrskonzept existiert. Der seit Jahren geforderte Gesamtverkehrsplan für den Kölner Norden wurde noch nicht erarbeitet.

Prüfung:

Mit der Planung ist keine erhebliche Zunahme des Verkehrs verbunden, die einen Einfluss auf das Gesamtverkehrsgeschehen hat. Der Abfallentsorgungsbetrieb besteht bereits; durch die geplante Betriebserweiterung ist keine signifikante Verkehrserhöhung zu erwarten. Der Transportverkehr des gesamten Gewerbegebietes wird sich zu den überörtlichen Verkehrsanbindungen im Norden bewegen und umgekehrt, sodass im östlichen Wohnsiedlungsbereich kein Durchgangsverkehr entsteht. Die Bauleitplanung ist zudem kein geeignetes Instrument der Verkehrslenkung; diese wird anhand der Straßenverkehrsordnung geregelt. Trotz des gewerblichen Ziel- und Quellverkehrs ist mit keiner Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV durch Kfz-bedingte Luftschadstoffe zu rechnen.

5.2 Stellungnahme:

Es bestehen Zweifel, dass die Zufahrten zur Autobahn A 57 den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können.

Prüfung:

Für die Zufahrten der A 57 ist mit keinen maßgeblichen Veränderungen gegenüber der derzeitigen Verkehrsbelastung zu rechnen.

5.3 Stellungnahme:

Die ursprünglich festgesetzte Zahl von Lkw-Bewegungen am Tag für die Erweiterung der RMVA wurde inzwischen angehoben.

Prüfung:

Die Restmüllverbrennungsanlage Köln (RMVA) in ihrer Dimensionierung ist nicht vergleichbar mit dem im Plangebiet zu erweiternden Abfallbetrieb und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

5.4 Stellungnahme:

Die Erschließung der GE-Teilgebiete ist unklar.

Prüfung:

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt in Anbindung an die Hugo-Junkers-Straße über private Verkehrsflächen, die von den Grundstückseigentümern selbst hergestellt werden. Hierzu sind an der Hugo-Junkers-Straße zwei Zufahrtsbereiche festgesetzt. Die Erweiterungsfläche wird über das Grundstück des Altbetriebes erschlossen.

5.5 Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

6.0 Genehmigung des Entsorgungsbetriebes

6.1 Stellungnahme:

Unter der Voraussetzung, dass für die Genehmigung des Entsorgungsbetriebes die atypische Betriebsart durch aufwendige und individuelle Schutzmaßnahmen nachgewiesen werden soll, wird befürchtet, dass die zuständigen Behörden nicht in der Lage sind, für einen garantierten umweltverträglichen Betriebsablauf zu sorgen oder bei evtl. Verstößen gegen die bestehenden Auflagen zeitnah bzw. überhaupt einzu-schreiten. Eine Planung, die von Anfang an nur mit erheblichen Kontrollaufwand sichergestellt werden kann, verstößt gegen die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Planung. Außerdem ist es nicht die Aufgabe der Bürger, die zuständigen Behörden über die Verstöße zu informieren.

Prüfung:

Zuständige Behörde für die Errichtung und den Betrieb der nach dem BImSchG zu genehmigenden Entsorgungsanlagen ist die Bezirksregierung Köln. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob der Antragsteller bzw. der Betreiber die Grundpflichten nach § 5 Abs. 1 BImSchG erfüllt. Demnach ist sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft von der Anlage nicht hervorgerufen werden können. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen sind, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Schließlich hat die Anlage dem Abfallverwertungs- bzw. Vermeidungsgebot und dem Energieeffizienzgrundsatz zu entsprechen. Vor allem kann die Genehmigung aber nur erteilt werden, wenn gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG auch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften und Belange des Arbeitsschutzes der Errichtung und dem Betrieb der Anlage nicht entgegenstehen. Zu den genannten anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehören auch die Anforderungen des Bauplanungsrechts, so dass zwingend die Anforderungen aus dem Bebauungsplan, insbesondere die aus der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes, einzuhalten sind, um überhaupt eine Genehmigung nach dem BImSchG zu erhalten. Die Bezirksregierung Köln hat dies bereits in ihrer Stellungnahme zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan deutlich gemacht und bekräftigt, dass die Atypik der zu beantragenden Anlage bei dem notwendigen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG geprüft und verifiziert werden muss. Andernfalls kann keine Genehmigung erteilt werden.

Die Bezirksregierung Köln wird im Fall der Erteilung der Genehmigung durch Bedingungen und Auflagen sicherstellen, dass die Anlage genehmigungskonform errichtet und betrieben wird. Eine Genehmigung zu versagen, weil Vollzugsdefizite befürchtet werden, ist gesetzlich nicht vorgesehen. Sollten tatsächlich Defizite im Vollzug oder in der Überwachung seitens der zuständigen Behörde auftreten, kann die Behörde jederzeit in einem rechtsstaatlichen Verfahren gezwungen werden, tätig zu werden. Wie bereits ausgeführt, ist die Möglichkeit einer derartigen Vorgehensweise jedoch kein Grund, einem Antragsteller die Genehmigung von Anfang an zu versagen. Der Antragsteller hat vielmehr in dem Verfahren sämtliche Genehmigungsanforderungen zu belegen und unter Beweis zu stellen, um die begehrte Genehmigung zu erhalten.

6.2 Stellungnahme:

Es wird befürchtet, dass der Entsorgungsbetrieb die mit der Genehmigung verbundenen Auflagen nicht einhalten wird, da in der Vergangenheit dieser schon mehrmals durch ordnungswidriges Handeln aufgefallen ist. Das Vertrauen der Behörden ist nicht zu verstehen. Die gegenwärtigen illegalen Handlungen des Entsorgungsunternehmens sind bisher von den Behörden nicht unterbunden worden.

Prüfung:

Bei der Genehmigung nach dem BImSchG handelt es sich um eine sogenannte Realkonzession. Die Genehmigung ist standortbezogen und nicht betreiberbezogen. Die Frage der Zuverlässigkeit bzw. Unzuverlässigkeit des Betreibers ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren grundsätzlich nicht zu prüfen. Die immissionsschutzrechtlich bedenklichen Nutzungen auf dem ehemaligen Bahngelände wurden inzwischen durch das Einschreiten der Ordnungsbehörden unterbunden; die immissionsschutzrechtlich unbedenklichen Nutzungen werden bis zu ihrer Genehmigung geduldet.

6.3 Stellungnahme:

Es wird befürchtet, dass bei einer Genehmigung der Betriebserweiterung ein Präzedenzfall für ähnlich gelagerte Projekte geschaffen werde. Mit der Genehmigung können noch weitere Anlagen hinzukommen.

Prüfung:

Die Schaffung eines Präzedenzfalles ist ausgeschlossen. Es ist vielmehr in Ballungsräumen und somit auch im Gebiet der Stadt Köln in Ermangelung entsprechender Industriegebiete geradezu üblich, nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen, die über eine atypische Betriebsweise verfügen, auch in Gewerbegebieten zuzulassen. Die genehmigungsbedürftigen BImSchG-Anlagen der Betriebserweiterung dürfen nur in einem Teil des Gewerbegebietes auf der Grundlage der festgesetzten Ausnahmeregelung errichtet werden.

6.4 Stellungnahme:

Es wird auf mangelnde Kontrollmöglichkeiten hingewiesen, welche Abfallstoffe durch den Abfallentsorgungsbetrieb verarbeitet werden.

Prüfung:

Nach dem BImSchG genehmigte Anlagen unterliegen der ständigen Überwachung durch die zuständige Behörde (Bezirksregierung Köln). Im Übrigen handelt es sich bei dem Unternehmen um einen Entsorgungsfachbetrieb, der unter anderem in Betriebstagebüchern und sogenannten Abfallregistern sämtliche Input- und Outputströme dokumentieren und nachweisen muss. Eine diesbezügliche Prüfung findet zusätzlich im Rahmen der Zertifizierung des Betriebes statt. Darüber hinaus sind Maßnahmen der Eigenüberwachung vorgesehen, die sich in entsprechenden Organigrammen und Betriebsanweisungen niederschlagen.

6.5 Stellungnahme:

Der Betrieb wird geduldet, ohne die Voraussetzungen für ein Planfeststellungsverfahren zu prüfen.

Prüfung:

Es ist zutreffend, dass die derzeitige Nutzung auf der Erweiterungsfläche bauordnungsrechtlich nur geduldet wird. Die planungsrechtliche Zulässigkeit soll jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes erreicht werden. Ein Planfeststellungsverfahren ist für die Erweiterung und Genehmigung des Betriebes dann nicht mehr erforderlich.

6.6 Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

7.0 Alternativstandorte

7.1 Stellungnahme:

Es sind Alternativstandorte, die den Anforderungen eines Entsorgungsbetriebes aufgrund des Charakters und der Größe entsprechen, zu prüfen. Als Alternativstandorte im Kölner Norden bieten sich der Industriepark Nord südlich der Autobahn A1, das Industriegebiet an der Robert-Perthel-Straße sowie das vor einigen Jahren modernisierte Abfallzentrum in Köln-Ossendorf an, das Abfallmengen des zu erweiternden Entsorgungsbetriebes aufnehmen könnte.

Prüfung:

Da es sich hier um die Erweiterung eines Altbetriebes handelt, kommt eine Betriebsverlagerung als Alternative nicht in Betracht. Der mit der Verlagerung des Betriebes verbundene wirtschaftliche Aufwand wäre im Vergleich zu einer Erweiterung des Betriebes unverhältnismäßig, zumal die Erweiterungsfläche vorhanden ist und sich im Eigentum des Entsorgungsunternehmens befindet. Ein Teil der ursprünglich geplanten Betriebserweiterung wird jedoch inzwischen an einem Standort außerhalb Kölns realisiert. Davon abgesehen ist das Nachbargebiet an der Robert-Perthel-Straße kein Industriegebiet, sondern ein dicht besiedeltes Gewerbegebiet.

7.2 Entscheidung durch den Rat:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8.0 Abwägungsgebot

8.1 Stellungnahme:

Es liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB vor. Der Bebauungsplan berücksichtigt nur wirtschaftliche Belange (Gewerbesteuer). Die Belange der Allgemeinheit (Bürger) werden nicht berücksichtigt. Die Belange des Entsorgungsunternehmens werden höher als die Belange des Denkmalschutzes bewertet.

Prüfung:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Gewerbegebietes als Standort für Handwerksbetriebe sowie für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe. Hierbei soll auch der Standortsicherung und Standortentwicklung des ansässigen Entsorgungsunternehmens Rechnung getragen werden. Alle durch die Planung berührten Ansprüche an die Bodennutzung werden in angemessener Weise berücksichtigt. Der Planinhalt ist abwägungsgerecht festgesetzt und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB liegt nicht vor.

8.2 Stellungnahme:

Die Gesamtheit der von einem Gewerbegebiet ausgehenden Beeinträchtigungen wurde in den jeweiligen Untersuchungen nicht berücksichtigt.

Prüfung:

Alle planungsrelevanten Auswirkungen wurden untersucht; erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Die Wiedernutzung des ehemaligen Verschiebebahnhofs für bauliche Zwecke ist der Planung positiv anzurechnen, da hierdurch nicht in den freien und geschützten Landschaftsraum eingegriffen wird.

8.3 Entscheidung durch den Rat:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.