

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

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

Vorlage 3457/2012

**hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Beratungsergebnis der Bezirksvertretung Nippes in ihrer Sitzung vom 08.11.2012 (TOP 9.2.5)**

## **Text des Auszuges aus der vorläufigen Niederschrift über die Sitzung der Bezirksvertretung Nippes (BV 5) am 08.11.2012:**

"Die Vorlage wird vertagt, da die Bezirksvertretung noch Fragen hat. Die Fragen werden innerhalb einer Woche eingereicht und vom Bürgeramt an die Fachverwaltung weitergeleitet.

Die Bezirksvertretung Nippes bittet die Verwaltung und den Stadtentwicklungsausschuss, erst dann eine Entscheidung zum Bebauungsplan Hugo-Junkers-Straße zu treffen, wenn die Fragen beantwortet sind."

### **Fragen 1. bis 4.**

1. Die BV 5 bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die Entwidmung des Plangebietes rechtmäßig gewesen ist, da Teile davon zum EMK und zu einer Bahneinheit gehören. Ebenso ist dort ein EVU ansässig.
2. Wurde § 5 des Bahneinheitengesetzes berücksichtigt, der lautet: Veräußerungen oder Belastungen einzelner zur Bahneinheit gehöriger Grundstücke sind ungültig, soweit nicht die Aufsichtsbehörde bescheinigt, dass durch die Verfügung die Betriebsfähigkeit des Bahnunternehmens nicht beeinträchtigt wird?
3. Hat die Behörde eine solche Bescheinigung erteilt und wurde das EVU davon informiert?
4. Durfte die DB AG dieses Grundstück unter Berücksichtigung des Gesetzes über Bahneinheiten veräußern?

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Fragen 1. bis 4.**

Laut Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes (EBA) war das Bahneinheitengesetz ausschließlich für Privatbahnen, also für nicht-bundesbahneigene Eisenbahnen einschlägig. Da im vorliegenden Fall die Freistellungen und der Rückbau von DB-Anlagen zu prüfen waren, richtete sich das Verfahren ausschließlich nach bundesrechtlichen Vorschriften, wie zum Beispiel das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG). Eine eventuelle Vereinbarkeit mit dem Bahneinheitengesetz war vom EBA nach § 23 AEG nicht zu prüfen.

### **Frage 5.**

Ist der Verwaltung bekannt, dass es exakte Unterlagen und Pläne über die Länge des denkmalgeschützten Gleises gibt?

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 5.**

Alle Unterlagen über die Unterschutzstellung des Bahnbetriebswerkes Köln-Nippes als Baudenkmal liegen der Verwaltung vor. Darin wird schriftlich erklärt, dass die zur Erschließung des Betriebswerkes notwendigen Gleisanlagen Teil des Denkmals sind. Im beigefügten Lageplan des

ehemaligen Verschiebebahnhof ist die Länge der Gleisanlagen des Eisenbahnmuseums jedoch nicht eindeutig bestimmt - also weder farblich, textlich noch sonst wie. Die Höhere Denkmalbehörde bei der Bezirksregierung Köln hat dies ausdrücklich bestätigt. Abweichende Ausfertigungen sind nicht relevant.

#### **Frage 6.**

Kann die Verwaltung den Widerspruch aufklären, dass in der Stellungnahme 4.1 erklärt wird, dass das Eisenbahnmuseum außerhalb des Plangebietes liegt, aber in der Begründung zum B-Plan unter 5.2.17 steht, dass lediglich ein Großteil des Denkmals außerhalb liegt?

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 6.**

In der Stellungnahme 4.1 heißt es im vollständigen Zusammenhang: "Das Rheinische Industriebahnmuseum mit seinen Nebenanlagen liegt außerhalb des Plangebietes. Die betriebsnotwendigen und denkmalgeschützten Gleise erstrecken sich bis in das Plangebiet." Ein Widerspruch zu Punkt 5.2.17 der Planbegründung ergibt sich nicht, da außerhalb des Plangebietes beispielsweise auch der Kohlebansen liegt.

#### **Frage 7.**

Welche Teile des Denkmals befinden sich im Plangebiet?

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 7.**

Im Plangebiet befindet sich nur ein Teil der Gleisanlagen, die dem Betrieb des Eisenbahnmuseums dienen. Die Unterschutzstellung der Gleisanlagen ist unklar (siehe Antwort auf Frage 5.), für den Bebauungsplan jedoch letztlich belanglos, da alle Anlagen des Eisenbahnmuseums sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes auf eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen liegen und nicht als Gewerbegebiet festgesetzt sind - siehe auch Punkt 4.1 in Anlage 2 der Beschlussvorlage.

#### **Frage 8.**

Ist der Verwaltung bekannt, dass der Denkmalschutz auf den Gleisen im Plangebiet unzureichend ist, weil diese zu kurz sind und bestimmte Zugzusammenstellungen nicht mehr zulassen?

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 8.**

Der Sachverhalt bezüglich der Gleislänge und Zugzusammenstellungen ist der Verwaltung bekannt. Die Deutsche Bahn AG als Grundstückseigentümerin hat bei der Räumung des Bahngeländes über die Kürzung ihrer Gleisanlagen selbst bestimmt. Offenkundig handelt es sich hier um Differenzen zwischen Eigentümerin und Pächtern.

#### **Frage 9.**

Ist der Verwaltung bekannt, dass das Ausziehgleis des EMK um mindestens 10,50 m verlängert werden muss, um die Mindestanforderungen zu erfüllen, der denkmalgeschützten Arbeit des EMK nachzukommen? Im Plan zur Unterschutzstellung, als auch im B-Plan und in der Darstellung des FNP ist das geschützte Gleis 68 m länger.

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 9.**

Die Forderung der Eisenbahnvereine ist der Verwaltung ebenfalls bekannt. Der Denkmalschutz gilt nur für bauliche Anlagen. Die Unterschutzstellung der Gleisanlagen wurde bereits unter Frage 5. sowie in Anlage 2 unter Punkt 4.0 der Beschlussvorlage ausführlich betrachtet. Die Festsetzungen im Bebauungsplan und die Darstellungen im Flächennutzungsplan basieren auf Planunterlagen, die bereits im Vorfeld der beiden Planverfahren gefertigt wurden und noch die damalige Geländetopografie zeigen.

**Frage 10.**

Warum wurde und wird das Gleis nicht in der Länge geschützt, wie es die Urkunde zur Unterschutzstellung verlangt?

**Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 10.**

Zur Unterschutzstellung der Gleisanlagen wird auf die Beantwortung der Frage 5. sowie auf Punkt 4.1 in Anlage 2 der Beschlussvorlage verwiesen.

**Frage 11.**

Warum wird unter 2.2 der textlichen Festsetzung eine Ausnahme festgesetzt, wenn auf Seite 3 der Begründung für die Beschlussvorlage beschrieben wird, dass die Fläche zum Abstellen von Containern etc. genutzt werden soll? Dies ist in einem normalen GE durchaus möglich. Die Festsetzung ist daher aufzuheben.

**Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 11.**

Auf der Erweiterungsfläche werden Abfallprodukte umgeschlagen und sortiert. Die Abstellflächen für Container sind Teil der BImSchV-Anlage und Teil der BImSchG-Genehmigung. Die Genehmigung kann nur auf der Grundlage der unter Nr. 2.2 festgesetzten Ausnahmeregelung erteilt werden, da die Art des Betriebes typischerweise einen Abstand von 300 m zum benachbarten Wohngebiet erfordert, im Plangebiet jedoch allgemein nur Betriebe mit einem Abstandserfordernis von 200 und 100 m zulässig sind.

**Frage 12.**

Zu Punkt 2.3 auf Seite 5 der Anlage 2 der Beschlussvorlage: Was bedeutet der letzte Absatz konkret?

**Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 12.**

Der betreffende Absatz lautet: "Sofern die Atypik des zu erweiternden Abfallentsorgungsbetriebes im Genehmigungsverfahren nachweisbar ist, können die Abstände des Abstandserlasses NRW jedoch unterschritten werden."

Die unterschiedlichen Abstände im Abstandserlass resultieren aus dem typischen Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen. Der Abfallentsorgungsbetrieb muss im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch individuelle und besondere Schutzmaßnahmen oder Betriebsweisen, die von der Eigenart typischer Gewerbebetriebe abweichen, seine Atypik und Genehmigungsfähigkeit nachweisen. Bei der Erweiterung des Entsorgungsbetriebes werden die Abfallanlagen 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.

**Frage 13.**

Zu Punkt 2.10 auf Seite 7 der Anlage 2 der Beschlussvorlage: Was ergibt sich konkret aus der Prüfung?

**Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 13.**

Der betreffende Punkt lautet: "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 Gemengelage durch besondere Festsetzungen zum Immissionsschutz, hier durch die Festsetzung von Abstandsklassen gemäß Abstandsliste NRW sowie von Lärmemissionskontingenten gemäß DIN 45691."

Daraus ergibt sich konkret, dass in der schützenswerten Nachbarschaft des Plangebietes gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet bleiben.

#### **Frage 14.**

Zu den Punkten 4.1 und 4.2 auf Seite 10 der Anlage 2 der Beschlussvorlage: Es ist nicht nachzuvollziehen, dass Verstöße gegen den Denkmalschutz nicht rückabgewickelt werden können, da es erhebliche Auswirkungen für die damit zusammenhängende Arbeit gibt. So wird uns mitgeteilt: "Grundsätzlich ist das jetzt noch vorhandene Gleis viel zu kurz, da ein Rheingoldwagen 26,4 m lang ist und jedes Mal der Zug getrennt werden muss, um von Gleis A nach Gleis B zu kommen."

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 14.**

Verstöße gegen den Denkmalschutz bei der Räumung des Bahngeländes und der Beseitigung der Bahngleise sind nicht erkennbar – siehe auch Beantwortung der Fragen 5 – 10.

#### **Frage 15.**

Zu Punkt 5.2.17 auf Seite 17 der Anlage 3 der Beschlussvorlage: Wie passt dazu die Aussage, dass die Bahngleise Teil des Denkmals sind?

Es gab im Übrigen einen Einspruch, der sich mit dem Kohlebansen beschäftigt, den das RIM gerne nutzen möchte, aber nicht darf ("Am liebsten würden wir den Kohlebansen kaufen, wenn wir könnten"). Warum wird dem Verfall nicht entgegengewirkt, zum Beispiel durch den Kauf durch das RIM?

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 15.**

Die Beantwortung zum Denkmalschutz ergibt sich bereits aus der Beantwortung der Fragen 5. bis 10.

Der Kohlebansen liegt außerhalb des Plangebietes. Im Übrigen sind die Nutzung oder der Kauf des Kohlebansens Verhandlungssache zwischen der Deutsche Bahn AG als Eigentümerin und den Eisenbahnvereinen als Betreiber des Rheinischen Industriebahnmuseums.

#### **Frage 16.**

Unter welcher Voraussetzung (Alternative 1 oder 2) wurde die Anlage genehmigt ("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").

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 16.**

Die Betriebserweiterung wurde noch nicht genehmigt. Die Genehmigung soll auf der Grundlage der Ausnahmeregelung nach Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen entsprechend Alternative 2 erteilt werden.

#### **Frage 17.**

Unter 6.4 wird auf die ständige Überwachung des Betriebes verwiesen. Unter welchen Voraussetzungen findet die Überwachung statt?

**Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 17.**

Die immissionsschutzgesetzliche Betriebsüberwachung ist Aufgabe der Bezirksregierung Köln als Genehmigungsbehörde und findet turnusmäßig statt. Auf Hinweise und Beschwerden der Bevölkerung reagiert die Bezirksregierung bei Bedarf.

**Frage 18.**

Laut Angaben der Anwohner benutzen schon heute Lkw der Entsorgungsfirma die Longericher Straße als Zufahrtsstraße zur Hugo-Junkers-Straße. Wird die kommende Verkehrssituation in diesem Bereich bei der Planung bedacht?

**Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 18.**

Die Beantwortung ergibt sich bereits aus Punkt 5.1 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

"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."

**Frage 19.**

Zu Punkt 1.1 auf Seite 1 in Anlage 2 der Beschlussvorlage: Erst nach Genehmigung des Bebauungsplanes soll die Bezirksregierung Köln unter Beteiligung der Stadt die Frage der Atypik bzw. der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit prüfen. Warum wird nicht vorher geprüft?

**Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 19.**

Die städtebaurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes basieren auf einer typischen Betrachtungsweise und regeln nur die Zulässigkeit von Vorhaben im Allgemeinen. Bei einem atypischen Vorhaben kann die städtebaurechtliche Zulässigkeit erst anhand des konkreten Bauantrages im ordnungsrechtlichen Baugenehmigungsverfahren abschließend geprüft werden. Da die Erweiterungsabsichten und die Atypik des Abfallentsorgungsbetriebes bekannt waren, wurde eine entsprechende Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Frage 20.**

Zu Punkt 1.5 auf Seite 2 in Anlage 2 der Beschlussvorlage: Schwammige Bezeichnungen wie "der überwiegende Teil des Plangebietes" führen zur Verwirrung. Was ist der "überwiegene Teil" in Quadratmetern?

**Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 20.**

Der deutliche Größenunterschied zwischen Gewerbeflächen und Bahnflächen wird schon aufgrund der unterschiedlichen Farbgebung in der Planzeichnung erkennbar.

**Frage 21.**

Angaben wie "in einem Teil der Erweiterungsfläche" sind wohl absichtlich zur Täuschung und Tarnung gewählt. Wie viel Quadratmeter sind "in einem Teil der Erweiterungsfläche"?

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 21.**

Der Teil der Erweiterungsfläche, der direkt an den Altbetrieb anbindet und durch das Abtragen des Bahndammes abgesenkt wird, ist rund 1 500 m<sup>2</sup> groß. Insgesamt ist die Erweiterungsfläche rund 11 350 m<sup>2</sup> groß.

### **Frage 22.**

Großbrände sind in Anlagen dieser Größenordnung nicht auszuschließen, siehe Großbrände bei der GVG Geestemünder Straße in den letzten zwei Jahren. Wie wird die geplante Gesamtschule mit ca. 1000 Schülern im Brandfall und bei vorwiegend westlichen Winden evakuiert?

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 22.**

Die Betriebserweiterung muss auch brandschutztechnisch genehmigt werden. Der Abfallbetrieb ist kein Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV; notwendige Evakuierungsmaßnahmen sind daher auszuschließen.

### **Frage 23.**

Die Teilgebiete GE 1 bis GE 4 müssen über die Flächen genau in Quadratmetern angegeben werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Frage 23.**

Hier wurde keine Frage, sondern eine Forderung gestellt, zu der sich die Verwaltung dennoch wie folgt äußern möchte: Die Grenzen der Teilgebiete GE 1 bis GE 4 sind im Bebauungsplan eindeutig bestimmt. Entsprechendes gilt für die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Ausschlaggebend für die Genehmigung ist ohnehin nicht die Grundstücksfläche, sondern die Betriebsart sowie die Kapazität und Leistung der Anlagen.

### **Fragen 24. bis 33.**

24. Zu Punkt 2.1 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Die Arbeitszeiten entsprechen denen eines Industriebetriebes. Mit der Atypik der Bauweise soll ein Industriebetrieb in einem Gewerbegebiet ansässig gemacht werden. Bei den Arbeitszeiten des Entsorgungsbetriebes bleibt es aber bei den Arbeitszeiten eines Industriebetriebes. Daher darf die Erweiterung des Entsorgungsbetriebes nicht genehmigt werden.

25. Zu Punkt 2.2 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Die genannten Gefahrenstoffe werden in der Realität ebenfalls auf der Erweiterungsfläche bearbeitet. Es ist nicht sichergestellt, dass so gehandelt wird, wie im Prüfungskommentar angeführt. Erfahrungen mit dem Betreiber lassen vermuten, dass hier nach dem Belieben des Betreibers gehandelt wird.

Bei dem nachträglichen Genehmigungsverfahren durch die Behörden sind schon Fakten geschaffen, die dann nicht mehr zu ändern bzw. die nicht mehr kontrollierbar sind. Daher darf die Betriebserweiterung nicht genehmigt werden.

26. Zu Punkt 2.4 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Wenn der Schutz von Mensch und Umwelt auf jeden Fall gewährleistet werden soll, kann eine nachträgliche Prüfung im Genehmigungsverfahren seitens der Bezirksregierung Köln keine Sicherheit geben. Die Behörde ist nicht in der Lage, kontinuierlich die Arbeitsweise und das Arbeitsvolumen der Entsorgungsfirma zu kontrollieren.

27. Zu Punkt 2.7 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Der Prüfungskommentar ist offensichtlich falsch. Schon heute benutzen LKW der Entsorgungsfirma die Longericher Straße als Zufahrtstraße zur Hugo-Junkers-Straße. Es gibt bisher noch keine Planung, wie die Verkehrssituation für die geplante Gesamtschule gestaltet werden soll. Zu vermuten ist aber, dass sich zusätzliche Verkehre auf der Robert-Perthel-Straße und der Longericher Straße entwickeln. Daher ist sehr wohl die Verkehrssituation zu betrachten.

28. Zu Punkt 2.9 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Asbesthaltige Stoffe gefährden nicht nur die direkt betroffenen Arbeiter, sondern durch Verwehungen auch die anliegende Bevölkerung. Asbestführende Betriebe dürfen in einem Gewerbebetrieb nicht angesiedelt werden. Die Verantwortung auf den Betreiber zu lenken ist nicht akzeptabel.

29. Zu Punkt 2.11 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Die Aussage in der Prüfung ist falsch. Es werden Grünabfälle zwischengelagert.

30. Zu Punkt 3.1 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Die ständige Überwachung der Abwasser-Grenzwerte ist Utopie. Dazu hat die Stadt Köln bzw. die Bezirksregierung Köln keine Kapazität.

31. Zu Punkt 5.1 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Da es keine konkrete Angabe über die Größe der Erweiterungsfläche gibt, ist es müßig, über das bevorstehende Verkehrsaufkommen zu philosophieren. Wie bereits öfter in den Prüfungskommentaren werden Wunschvorstellungen als Voraussagen geäußert.

32. Zu Punkt 6.1 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Die Verantwortung eines ordnungsgemäßen Betriebsablaufes wird auf die Bezirksregierung Köln abgeschoben. Da fällt es leicht, einen äußerst umstrittenen Bebauungsplan zur Genehmigung vorzustellen. Wenn der Bebauungsplan genehmigt werden sollte, werden alle berechtigten Bedenken der Bevölkerung in Longerich über den Haufen geworfen. Schaden nehmen die Menschen im benachbarten Wohngebiet.

33. Zu Punkt 6.2 in Anlage 2 der Beschlussvorlage:

Eine Unzuverlässigkeit des Betreibers ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zwar grundsätzlich nicht zu prüfen, doch lassen Erfahrungen der Vergangenheit darauf schließen, dass vorgeschriebene Regeln nicht immer eingehalten werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung zu Fragen 24. bis 33.**

Da hier keine Fragen gestellt, sondern nur Kommentare zur Beschlussvorlage abgegeben wurden, konnte die Verwaltung die Kommentierung nur zu Kenntnis nehmen oder prüfen. Im Ergebnis bittet die Verwaltung die Bezirksvertretung Nippes, sich der Verwaltungsmeinung im Sinne der Beschlussvorlage anzuschließen.