

182. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld, Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, hier: Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage 2427/2011 der Bezirksvertretung Ehrenfeld

I. Stellungnahme der Verwaltung zur Empfehlung des Rahmenplanungsbeirats Müngersdorf/Braunsfeld/Ehrenfeld vom 19.07.2011

Der Rahmenplanungsbeirat Müngersdorf/Braunsfeld/Ehrenfeld hat in seiner Sitzung am 19.07.2011 folgende Empfehlung gegeben:

Der Beirat empfiehlt, die Möglichkeit eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt und der Firma Becker zur Regelung einer binnendifferenzierten Nutzung der Betriebsflächen unter anderem zur Vermeidung von Anwohnerkonflikten durch standortbezogene Regelungen zu nutzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorschlag nicht zu folgen.

Begründung:

Durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrag der Firma Max Becker mit der Stadt Köln ist es möglich, das Aufstellen und Betreiben von nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtigen Anlagen auf Teilflächen des Betriebsgeländes auszuschließen (hier: Bereich nahe der Widdersdorfer Straße, der für Parkierung sowie Verwaltungs- und Sozialgebäude genutzt wird).

Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag kann jedoch nicht zu Lasten Dritter abgeschlossen werden, so dass im Falle einer Veräußerung der Grundstücke durch die Firma Max Becker die vertraglichen Bestimmungen hinsichtlich einer Nutzungseinschränkung ihre Bindung verlieren.

Die Alternative mit einer Nutzungseinschränkung durch Eintragung einer Baulast entfällt. Mit einer Baulast können nur Hindernisse ausgeräumt werden, die im Einzelfall einer Bebauung (oder Nutzungsänderung) eines Grundstücks entgegenstehen können. Eine Nutzung, die hingegen bauplanungsrechtlich zulässig ist, kann durch Baulast nicht eingeschränkt werden (BVerwG, Beschluss vom 02.12.2009, a. a. O.).

II. Änderung des Beschlussvorschlages

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlussvorschlag folgendermaßen zu ändern:

Änderung des Beschlussvorschlags:

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld beschließt, die Flächennutzungsplanänderung im Sinne der Anlage 5 fortzuführen.