

## **Darstellung und Bewertung der zur 179. Änderung des Flächennutzungsplanes –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich– eingegangenen und planungsrelevanten Stellungnahmen**

---

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 06.10. bis 11.11.2011 sind zehn Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, der Bürgerinitiative "Bürgerverein Longerich/Bürgerinitiative Wohnen" und des Eisenbahnmuseums Köln e. V. eingegangen.

### **Allgemeines:**

Die eingegangenen Schreiben wurden aus Datenschutzgründen ohne personenbezogene Daten (Name und Anschrift des Absenders) fortlaufend nummeriert (= B 1 bis B 10). Daran anschließend werden die in den Stellungnahmen angesprochenen Themenkomplexe

1. Regionalplanung
2. Städtebau und Verfahren
3. Umweltbelange (gewerbliche Emissionen)
4. Verkehrsbelastung
5. Bahnflächen
6. Denkmalschutz

zusammengefasst dargestellt und bewertet. Hierbei wird darauf hingewiesen, in welchen Stellungnahmen jeweils die Themenkomplexe angesprochen wurden.

### **1. Regionalplanung**

Der Themenkomplex wurde in den Stellungnahmen der Einwender B 1, B 2, B 4, B 6, B 7 und B 8 angesprochen.

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

- a) Die Stellungnahmen beanstanden die Verwendung des Begriffs "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung" als Planungsvorgabe durch den Regionalplan in der textlichen Begründung. Es besteht die Befürchtung, dass durch die Verwendung des Begriffs "industrieller" die Zulässigkeit industriegebietstypischer Nutzungen begründet wird. Das Wort "industrieller" soll gestrichen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen aus den Stellungnahmen zum Themenkomplex Regionalplanung aus dem nachfolgend genannten Grund nicht zu folgen:

- zu a) Der Begriff "Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen" ist der Darstellung und Legende im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wörtlich entnommen. Es begründet keine Zulässigkeit von industriellen Nutzungen auf Ebene der Bauleitplanung.

## 2. Städtebau und Verfahren

Der Themenkomplex wurde in den Stellungnahmen der Einwender B 4, B 5, B 6, B 7 und B 8 angesprochen.

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

- a) In den Stellungnahmen wird kritisiert, dass unter anderem die geplante Erweiterung des anässigen Entsorgungsunternehmens auf die brachgefallenen Bahnflächen in der Begründung als Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung genannt wird.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass die nachträgliche Änderung des Flächennutzungsplanes gesetzlich ausgeschlossen ist, da bereits eine Konkretisierung für den Bereich auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgte.
- c) Die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht nicht den Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf 64509/02 – Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen aus den Stellungnahmen zum Themenkomplex Städtebau und Verfahren aus den nachfolgend genannten Gründen nicht zu folgen.

- zu a) Ein Teil der brachliegenden Flächen soll zur Erweiterung eines Entsorgungsbetriebs genutzt werden, der südwestlich des Plangebietes an der Hugo-Junkers-Straße liegt. Zu diesem Zweck hat der Betriebsinhaber die Grundstücksflächen erworben und den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt, dem der Stadtentwicklungsausschuss mit Beschluss vom 15.06.2009 gefolgt ist. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan 64509/02 –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich– geändert. Demnach ist unter anderem auch die beabsichtigte Betriebserweiterung als Anlass und Zweck beider Bauleitplanverfahren zu betrachten.
- zu b) Diese Rechtsauffassung ist nicht zutreffend. Die Flächennutzungsplan-Änderung wird nach § 8 Absatz 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren 64509/02 –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich– betrieben. Der Bebauungsplan kann demnach auch als Satzung beschlossen und bekannt gemacht werden, wenn nach Stand des Verfahrens erkennbar ist, dass er aus der beabsichtigten Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. In diesem Fall bedarf er jedoch der Genehmigung nach § 10 Absatz 2 BauGB.
- zu c) Die geplante Nutzung für diesen Bereich ist in beiden Verfahren flächendeckend "Gewerbegebiet". Lediglich die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Abbildung der planfestgestellten Bahnanlagen entspricht aufgrund der geringen Größe nicht dem Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes und wird von daher nicht übernommen.

## 3. Umweltbelange (gewerbliche Emissionen)

Der Themenkomplex wurde in den Stellungnahmen der Einwender B 3, B 4, B 5, B 6, B 7, B 8, angesprochen.

Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

- a) In den Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass ein Entsorgungsunternehmen aufgrund zu erwartender hoher Emissionen in der Regel als Industriebetrieb betrachtet wird und daher in einem Gewerbegebiet nicht zulässig ist.

- b) In den Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass in circa 150 m Entfernung zum Änderungsbereich benachbarte Wohngebiete und in weniger als 500 m Entfernung eine für 2015 geplante Gesamtschule liegen. Nach Ansicht der Bedenkenträger werden immissionsschutzrechtliche Abstandsvorgaben zum Entsorgungsbetrieb nicht eingehalten.
- c) Es wird nach der Bedeutung der im Umweltbericht verwendeten Begriffe "kritische Immissionen" und "moderate Schadstoffbelastung deutlich unterhalb dem Grenzwert liegend" gefragt und mit welcher Sicherheit diese Werte für den Entsorgungsbetrieb vorausgesagt werden können.
- d) Es wird befürchtet, dass entgegen der gutachterlichen Einschätzung erhebliche Schadstoffbelastungen durch die zu entsorgenden Materialien entstehen werden.
- e) Es wird um eine Aufzählung der zu erwartenden Schadstoffe gebeten, die durch eine Erweiterung des Entsorgungsbetriebs verursacht werden.
- f) Es wird gefragt, welche von der Stadt unabhängige Institution für die Einhaltung, Prüfung und Vermeidung von kritischen Emissionen durch den Entsorgungsbetrieb verantwortlich ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen aus den Stellungnahmen zum Themenkomplex Umweltbelange (gewerbliche Emissionen) aus den nachfolgend genannten Gründen nicht zu folgen.

- zu a) Abfallentsorgungsanlagen sind nach § 31 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz sowie § 4 beziehungsweise § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig. Ein Antrag muss durch den Betreiber gestellt werden; Träger des Verfahrens ist die Bezirksregierung Köln. Abfallentsorgungsanlagen sind ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig, wenn seitens des Betreibers nachgewiesen wird, dass durch atypische Vorkehrungen und Betriebsweisen keine erheblichen Belästigungen zu befürchten sind und damit die Gebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig sichergestellt ist. Demnach kann in einem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren nicht über die Zulässigkeit (Atypik) solcher Anlagen in einem Gewerbegebiet entschieden werden.
- zu b) Bei der Festsetzung der Inhalte des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahrens 64509/02 –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße– (Abstandsregelung/Lärmemissionskontingente) wird auf die benachbarten Nutzungen mit ihrem entsprechenden Schutzanspruch Rücksicht genommen, insbesondere in dem der Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 in Bezug genommen wurde.
- zu c) Moderat heißt mäßige, das heißt nicht erhebliche Zunahme von Staub-Emissionen und Staub-Niederschlag. Durch die geplante gewerbliche Nutzung kommt es zukünftig bei Umsetzung der Planung zu einer Staubemission von 4 695 kg pro Jahr. Die daraus resultierende Feinstaub-Immission (PM 10) im östlich benachbarten Wohngebiet liegt mit 24,3 µg/m<sup>3</sup> Luft beziehungsweise 26,2 µg/m<sup>3</sup> Luft deutlich unter dem Grenzwert der 39. BImSchV von 40 µg/m<sup>3</sup>. Der Staubbiederschlag (nicht lungengängige Korngrößen) wird an der östlich benachbarten Wohnbebauung mit Werten von 0,17 und 0,18 g/(m<sup>2</sup>\*d) deutlich unter dem Immissionsrichtwert der TA Luft von 0,35 g/(m<sup>2</sup>\*d) liegen. Diese Werte wurden durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro ermittelt auf der Grundlage der Betriebsbeschreibung, die auch dem oben genannten Bebauungsplan-Verfahren zugrunde liegt. Die Untersuchung wurde der Bezirksregierung Köln als Überwachungsbehörde vorgelegt und dort akzeptiert (siehe auch Punkt 4.).
- zu d) Die Betriebsbeschreibung des zu erweiternden Entsorgungsbetriebes ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung. In der Begründung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 64509/02 –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße– wird ausgeführt: Der Umsatz der geplanten Erweiterung beträgt im ungünstigsten Fall Papier 10 000 t/a, Holz und Grünabfall 10 000 t/a, Kunststoffe 5 000 t/a, gemischte Verpackungen 23 000 t/a, Boden- und Bauschutt 12 000 t/a. Schadstoffbelastete Materialien dürfen im Bereich der geplanten Gewerbefläche nicht umgesetzt werden, daher können hiervon auch keine erheblichen Schadstoffbelastungen ausgehen oder gar verschwiegen werden.

- zu e) Der Stadtverwaltung wurden seitens des Betreibers der geplanten Erweiterung des Entsorgungsbetriebes keine Schadstofflisten mitgeteilt. Mitgeteilt wurde der maximal geplante Umsatz von umzuschlagendem Material (siehe hierzu Punkt 2.). Im Übrigen sind diese Fragestellungen nicht relevant für die Ausweisung einer Gewerbefläche im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes.
- zu f) Auf der Basis des geänderten Flächennutzungsplanes und des rechtskräftigen Bebauungsplanes muss der Betreiber des Entsorgungsbetriebes einen Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSch-Antrag) bei der Bezirksregierung Köln stellen, um die geplante Erweiterung genehmigt zu bekommen. Alle Fragestellungen zum umgesetzten Material sowie der Staubemission und der relevanten Auflagen zur Einhaltung der oben genannten Staubemissionen und -immissionen (sowie zum Lärm) werden abschließend und verbindlich in diesem Verfahren geregelt. Die Bezirksregierung ist auch nach Inbetriebnahme zuständig für die Überwachung der ordnungsgemäßen Betriebsführung.

#### **4. Verkehrsbelastung**

Der Themenkomplex wurde in der Stellungnahme des Einwenders B 5 angesprochen:

- a) Es wird befürchtet, dass die Erweiterung des Entsorgungsbetriebs eine Mehrbelastung des umliegenden Gebietes mit circa 600 bis 800 Lkw/Tag erzeugt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung aus den Stellungnahmen zum Themenkomplex Verkehrsbelastung aus den nachfolgend genannten Gründen nicht zu folgen.

- zu a) Der in der Stellungnahme genannte Wert ist nicht belegt und in keiner Weise als realistisch zu betrachten. Die Erweiterung des Entsorgungsbetriebs führt zu keiner relevanten Steigerung des Lkw-Aufkommens. Die Planung hat von daher keinen erheblichen Einfluss auf die verkehrliche Situation im Umfeld des Plangebietes. Die Hintergrundbelastung wird nicht beeinflusst.

#### **5. Bahnanlagen**

Der Themenkomplex wurde in den Stellungnahmen der Einwender B 9 und B 10 angesprochen. Die planungsrelevanten Einzelthemen aus dem Themenkomplex, die in den Stellungnahmen vorgetragen wurden, werden wie folgt zusammengefasst:

- a) Es wird gefordert, die im Geltungsbereich für Bahnbetriebszwecke gewidmeten Bahnflächen darzustellen. Sollte dies aufgrund der Größe der Fläche im Flächennutzungsplan nicht möglich sein, wird darum gebeten, durch Signet und Legendenhinweis darauf hinzuweisen.
- b) Der Bahnbetrieb auf den angrenzenden Flächen wird durch Betriebsabläufe des Entsorgungsbetriebs eingeschränkt und gestört.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen aus den Stellungnahmen zum Themenkomplex Bahnanlagen aus den nachfolgend genannten Gründen nicht zu folgen.

- zu a) Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf. Aufgrund des Darstellungsmaßstabs werden nur Flächen über 5 000 m<sup>2</sup> dargestellt. Die Planzeichenverordnung (PlanZVO) sieht ein Symbol für Bahnanlagen darüber hinaus nicht vor.
- zu b) Die Beurteilung, inwieweit eine Störung der Bahnbetriebsabläufe vorliegt, obliegt nicht der Stadt Köln und ist damit auch nicht Teil dieses Flächennutzungsplanverfahrens.

## 6. Denkmalschutz

Der Themenkomplex wurde in den Stellungnahmen des Einwenders B 9 angesprochen und wird wie folgt zusammengefasst:

- a) Teile des denkmalgeschützten Kohlebansens und der zugehörigen Rampe wurden entfernt. Die Begehbarkeit des Denkmals ist nicht mehr gewährleistet; Abstandsflächen werden durch den Entsorgungsbetrieb nicht eingehalten.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung aus der Stellungnahme zum Themenkomplex Denkmalschutz aus dem nachfolgend genannten Grund nicht zu folgen.

- zu a) Die Überprüfung, inwieweit denkmalschutz- und bauordnungsrechtliche Vorgaben eingehalten werden, ist nicht Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung und damit nicht abwägungsrelevant. Eine Kopie der Stellungnahme wurde an das zuständige Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege weitergeleitet.