

Begründung nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB)

mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB zur

182. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld

Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln- Ehrenfeld

hier: Durch Neustrukturierung und Umwandlung verschiedener Flächennutzungen erfolgt für einen Teilbereich eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der "Rahmenplanung Müngersdorf/Braunsfeld/Ehrenfeld"

1. Gebietsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtteil Ehrenfeld und wird im Norden durch die Bahntrasse Köln - Aachen, im Osten durch die Oskar-Jäger-Straße, im Süden durch die Widdersdorfer Straße und im Westen durch den Maarweg begrenzt. Das Änderungsgebiet umfasst circa 29 ha.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Innerhalb des durch Industrie und Gewerbe geprägten Kölner Nordwestens vollzieht sich seit Jahren ein Strukturwandel, dessen städtebauliche Umsetzung nach 2004 weitestgehend auf der Grundlage der Rahmenplanung Müngersdorf/Braunsfeld/Ehrenfeld erfolgt. Grundlage für die konkrete teilräumliche Entwicklung ist jedoch die Flächennutzungsplanung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Anlass für diese FNP-Änderung sind die gegenüber den Darstellungen des FNP abweichenden Flächennutzungen. Mit der FNP-Änderung sollen einerseits die planerischen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung von Teilflächen des aufgegebenen Ehrenfelder Gaswerkes geschaffen und andererseits die Rahmenplanung in die gesamtstädtische Flächennutzungsplanung umgesetzt werden.

3. Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP stellt im westlichen Bereich des Änderungsgebietes "Fläche für Versorgungsanlagen", Zweckbestimmung Gasversorgung sowie Umspannwerk und im östlichen Bereich Industriegebiet, im Nordwesten überlagert mit der Symboldarstellung "Post" dar. Widdersdorfer Straße und Maarweg, die das Plangebiet berühren, sind als "Fläche für den überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehr", die nördlich an das Änderungsgebiet grenzende Bahnstrecke als "Fläche für Bahnanlagen" dargestellt.

4. Berücksichtigung anderer Planungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan aus dem Jahre 2001 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist das gesamte FNP-Änderungsgebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt. Nach der Definition des Regionalplans sollen in den "Allgemeinen Siedlungsbereichen" Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnah Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten zusammengefasst werden.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und den Zielen der Stadtentwicklung, an einer gewerblich-industriellen Nutzung innerhalb des FNP-Änderungsbereiches festzuhalten, ist eine Regionalplan-änderung mit der zukünftigen Darstellung Bereich für gewerbliche industrielle Nutzungen (GIB) erforderlich.

4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Köln trifft für das Änderungsgebiet keine Aussagen.

4.3 Rahmenplanung Köln-Braunsfeld/ Müngersdorf/ Ehrenfeld

Eine Rahmenplanung war erforderlich geworden, um den dynamischen Strukturwandel eines Alt-industrie- und Gewerbegebietes verflochten mit einem Altbestand an Wohnbereichen in seiner schnell fortschreitenden Entwicklung zukunftsorientiert zu steuern. Zwischen Bestand, Trend und gesteuerter Entwicklung galt es abzuwägen. Die langfristig geplante Nutzungsstruktur wurde in einem Nutzungskonzept dargestellt und vom Rat der Stadt Köln im Juli 2004 beschlossen.

Die vom Rat beschlossene Rahmenplanung definiert Nutzungsstrukturen, die in die gesamtstädtische Zielplanung des Flächennutzungsplanes umgesetzt und mit den Vorgaben der Baunutzungsordnung in Einklang gebracht werden müssen.

Gemäß der Rahmenplanung gilt es, für den nachfolgend genannten Teilbereich die geänderte Zielsetzung umzusetzen:

Die Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gasversorgung (RheinEnergie), soll auf den erforderlichen Flächenanteil östlich des Maarwegs reduziert werden. Der nördliche Teil des FNP-Änderungsbereiches wird im Nutzungskonzept der Rahmenplanung als Industriegebiet dargestellt, die übrigen Bereiche an der Widdersdorfer Straße und an der Oskar-Jäger-Straße als Gewerbegebiet. Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs ist der Gewerbestandort westlich Oskar-Jäger-Straße/nördlich Widdersdorfer Straße Teil des Maßnahmenprogramms der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld mit der Zielsetzung, eine gewerblich-produzierende Nachnutzung zu sichern.

5. Das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes (FNP)

5.1 Bestehende Nutzungen

Der FNP-Änderungsbereich und die unmittelbare Umgebung sind Teil des während der Industrialisierung entstandenen Gewerbe- und Industriegebietes im Kölner Westen. Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs entstand im Jahr 1875 das Gaswerk der Stadt Köln an der Köln-Aachener Eisenbahn und der Widdersdorfer Straße, das maßgeblich zur Beschleunigung der Industrialisierung und Ansiedlung von chemischer Industrie in diesem Teil der Stadt beitrug. Bereits 1933 wurde die Verschwelung von Kohle zu Stadtgas aufgrund des wirtschaftlicheren Ferngasbezugs eingestellt; in der Folge wurden Teile der Betriebsanlagen des Gaswerkes abgetragen. Verwaltungsgebäude und zahlreiche andere Bauten des ehemaligen Gaswerkes - unter anderem ein Kugelgasbehälter - sind bis heute erhalten geblieben.

Im Norden schließen sich die höher gelegene Bahnanlagen sowie der ehemalige Güterbahnhof Ehrenfeld an das Änderungsgebiet an, die im FNP als Fläche für Bahnanlagen dargestellt sind. Nach Norden bilden diese die räumliche Zäsur zu den gewerblich genutzten Flächen und sich daran anschließenden "Besonderen Wohngebieten". Die Flächen östlich und westlich des Änderungsgebietes werden gewerblich-industriell genutzt und sind im FNP als Industriegebiet dargestellt. Nach Süden markiert die Widdersdorfer Straße den Übergang von den Industriegebietsflächen zu den Gewerbegebiets- und Kerngebietsflächen. Im Kreuzungsbereich von Maarweg und der Widdersdorfer Straße befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den rückwärtig gelege-

nen gewerblichen Nutzungen Wohnbebauung (Gemengelage). Südlich der Weinsbergstraße und östlich der Oskar-Jäger-Straße weist der FNP ein Kerngebiet aus.

Grundstücksflächen der im FNP dargestellten "Fläche für Versorgungsanlagen", Zweckbestimmung Gasversorgung sowie Umspannwerk wurden zwischenzeitlich durch die RheinEnergie AG entsprechend den Nutzungsanforderungen deutlich reduziert. Der überwiegende Teil der Grundstücksflächen wurde an das Entsorgungsunternehmen Max Becker GmbH veräußert. Somit beschränkt sich die heutige Nutzung als "Fläche für Versorgungsanlagen" durch die RheinEnergie auf eine Teilfläche am Maarweg. Die im Zusammenhang mit dem ehemaligen Gaswerksgelände unmittelbar an der Widdersdorfer Straße entstandenen sogenannten Beamtenwohnhäuser, stellen noch heute Betriebswohnungen der RheinEnergie dar, sollen aber zukünftig nicht mehr Teil der "Fläche für Versorgungsanlagen" sein.

Hinter den Beamtenwohnhäusern erstreckt sich in den von der Widdersdorfer Straße zurückliegenden Grundstücksbereichen bis zu den Bahnanlagen im Norden das Betriebsgelände der im Jahr 1935 gegründeten Firma Max Becker GmbH & Co. KG. Diese betreibt seit dem Jahr 1987 am Standort Widdersdorfer Straße eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung, Behandlung und Umschlagung von Eisen- und Nichteisenschrotten. Somit findet eine industrielle Nutzung statt. Das Gesamtbetriebsgelände umschließt eine Fläche von circa 96 171 m². Die Eisen- und Nichteisenschrotte (keine Altfahrzeuge oder Restkarossen) werden von der Entfallstelle abgeholt, in der Anlage der Firma Max Becker GmbH & Co. KG sortiert, zu hochhofenfertigen Produkten konfektioniert und europaweit vermarktet. Die Sortierung erfolgt nach der "Europäischen Stahlsortenliste". Hierbei werden spezielle Anforderungen an die Zusammensetzung, die Länge und die Qualitäten gestellt. Um die Anforderungen zu erfüllen, erfolgt je nach Bedarf eine Aufbereitung der Eisen- und Nichteisenschrotte. Zu lange Eisen- und Nichteisenschrotte werden beispielsweise mittels Schrottschere oder Brennschneidern auf Transportmaß geschnitten. Blechabfälle, pressbarer Leichtschrott und Nichteisenmetalle werden mittels Schrottpresse zu Paketen gepresst. Lange Metallspäne werden mittels Spänebrecher zerkleinert und anschließend mittels Brikettierpresse zu Briketts verpresst. Schienen werden mittels Schienenbrecher gebrochen. Sobald wirtschaftliche Transporteinheiten der einzeln produzierten Stahlsorten erreicht und entsprechende Abnehmer vorhanden sind, werden diese zusammengefasst und per Lkw oder Bahn zu den Abnehmern transportiert.

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches, der im FNP bisher als Industriegebiet dargestellt wurde, befindet sich eine Mischung aus produzierendem Gewerbe und Industrie, (Auto-)Werkstätten, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie Einzelhandel. Aus einer im Juni 2010 durchgeführten Bestandskartierung ging hervor, dass die gewerblichen Nutzungen unmittelbar entlang der Widdersdorfer Straße und der Oskar-Jäger-Straße überwiegen.

5.2 Städtebauliche Planung

Westlicher FNP-Änderungsbereich mit Entsorgungsunternehmen Max Becker

Im FNP sind für die Flächen des westlichen Änderungsbereiches "Fläche für Versorgungsanlagen", Zweckbestimmung Gasversorgung sowie Umspannwerk, dargestellt. Da seitens der RheinEnergie der überwiegende Teil der Grundstücksflächen nicht mehr als "Fläche für Versorgungsanlagen" benötigt wird und bereits Grundstücksveräußerungen stattgefunden haben, soll die im FNP dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gasversorgung, auf den erforderlichen Flächenanteil östlich des Maarwegs reduziert werden. Die nicht mehr benötigte "Fläche für Versorgungsanlagen" soll im FNP zukünftig vornehmlich als Industriegebiet, im Übrigen als Gewerbegebiet dargestellt werden. Der Bereich des ehemaligen Gaswerk-Verwaltungsgebäudes und der ehemaligen Beamtenwohnungen an der Widdersdorfer Straße soll zukünftig als Gewerbegebiet und die verbleibende Fläche für Versorgungsanlagen, die sich heute im Besitz des Entsorgungsunternehmens Max Becker befindet, das an diesem Standort eine Industrieanlage betreibt, soll zukünftig als Industriegebiet dargestellt werden.

Die Anlagen des Entsorgungsunternehmens bedürfen einer Genehmigung beziehungsweise sind nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) genehmigt. Solche Anlagen und Be-

triebe sind grundsätzlich ausschließlich in einem Industriegebiet (GI) bauplanungsrechtlich zulässig und prägen somit den bestehenden Gebietscharakter. Im Wege eines Genehmigungsverfahrens gemäß BImSchG beziehungsweise bevorstehenden Änderungsgenehmigungsverfahren ist unter anderem auch die planungsrechtliche Grundlage der Anlagen darzulegen. Daher ist die FNP-Änderung erforderlich. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist städtebaulich nicht erforderlich. Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit kann nach erfolgter FNP-Änderung entsprechend § 34 BauGB (Innenbereich) erfolgen. Demgemäß besteht das Erfordernis des Einfügens.

Östlicher FNP-Änderungsbereich

Im FNP sind die Flächen des östlichen Änderungsbereiches als Industriegebiet dargestellt, im Nordwesten überlagert mit der Symboldarstellung "Post". Aufgrund des stattgefundenen Strukturwandels von einem Altindustriestandort zu einem Gewerbegebiet und in Anlehnung an das Nutzungskonzept der beschlossenen Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld soll die Darstellung Industriegebiet zugunsten der Darstellung Gewerbegebiet im Bereich entlang der Widdersdorfer Straße und der Oskar-Jäger-Straße aufgegeben werden. Die Darstellung Industriegebiet soll im Innenbereich des Änderungsgebietes verbleiben und reicht im Abschnitt Widdersdorfer Straße 190 bis an die Straßenverkehrsfläche.

5.3 Verkehr

Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Das Gebiet wird im Norden durch die S-Bahn-Linie 12 Düren - Au (Sieg) und die Linie 13 Troisdorf - Horrem mit dem Haltepunkt K-Müngersdorf/Technologiepark erschlossen. Über die Widdersdorfer Straße nehmen die Buslinien 141 und 143 die Personenbeförderung wahr.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Bedingt durch den Strukturwandel vom produzierenden Gewerbe zu einem höheren Anteil von Büros/Dienstleistungen, der sich im gesamten Gewerbegebiet Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld vollzieht, ergeben sich erhebliche verkehrliche Konsequenzen. Das im Zusammenhang mit der Rahmenplanung erstellte Verkehrsgutachten der Ingenieurgruppe IVV aus Aachen geht von einer spürbaren Verkehrszunahme bis 2015 aus, wenn die in der Rahmenplanung unterstellte Entwicklung realisiert wird. Nur durch eine entsprechende schrittweise Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur ist dieses Nutzungskonzept zu realisieren. Neben Optimierungsmaßnahmen an verschiedenen Knotenpunkten wie der Kreuzung Widdersdorfer Straße/Maarweg und der Kreuzung Widdersdorfer Straße/Oskar-Jäger-Straße ist die geplante Anbindung der Stolberger Straße an die Militärringstraße (L 34) als bedeutsame Maßnahme hervorzuheben. Hierdurch wird dem Kfz-Verkehr eine zusätzliche Anbindung an das örtliche Hauptstraßennetz zur Verfügung gestellt. Die Verkehre sollen gebündelt und auf möglichst kurzem Weg an das überregionale Straßennetz geleitet werden.

6. Auswirkungen der Planänderung

Das Gebiet zwischen der Bahntrasse Köln - Aachen im Norden, der Oskar-Jäger-Straße im Osten, der Widdersdorfer Straße im Süden und dem Maarweg im Westen ist durch ein Nebeneinander von industrieller (Max Becker GmbH & Co. KG) und gewerblicher Nutzung geprägt. Mit der vorliegenden FNP-Änderung sollen die planerischen Voraussetzungen zur Revitalisierung von Teilflächen des ehemaligen Gaswerkgeländes und zur Umsetzung der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld geschaffen werden. Im Gebiet bereits vollzogene oder noch beabsichtigte Nutzungsänderungen sollen auf der Ebene des FNP nachvollzogen beziehungsweise gesteuert werden.

Mit der Reduzierung der "Fläche für Versorgungsanlagen" auf den erforderlichen Flächenanteil und die zukünftige Darstellung von Gewerbegebieten entlang der Widdersdorfer Straße und der

Oskar-Jäger-Straße wird den Intentionen der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld gefolgt. Durch die Darstellung von Industriegebiet (GI) soll für die Firma Max Becker GmbH & Co. KG eine langfristige Standortsicherheit, insbesondere Rechtssicherheit geschaffen werden.

7. Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB

Für das FNP-Änderungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem ("abgeschichteten") Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Ersteinschätzung Umweltbelange

Vorbehaltlich des Scopings zeichnet sich für folgende Umweltbelange/Schutzgüter eine erhebliche Betroffenheit ab:

Lärm und Stäube

Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens für die baulichen Anlagen des Entsorgungsunternehmens gemäß Bundesimmissionsschutz-Gesetzes (BImSchG) ist die Konfliktfreiheit der beantragten Anlagen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung darzulegen. Dies wird über die Erarbeitung von Gutachten zu den Emissionsarten Lärm und Stäube erfolgen.

Pflanzen, Tiere

Die Grundstücksflächen im Änderungsbereich sind weitestgehend baulich genutzt. Zusammenhängende Pflanzflächen bestehen nicht. Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wird im weiteren Verfahren geprüft werden.

Eingriff/Ausgleich

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird eine Bestandserhebung und -bewertung erfolgen. Auf der Grundlage einer Bilanzierung erfolgen Aussagen, ob weitere bauliche Verdichtungen auf den Grundstücken möglich sind und ob diese auszugleichen sind. Die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist nicht erforderlich.

Bodenschutz

Die Grundstücksflächen im Änderungsbereich sind weitestgehend baulich genutzt. Natürliche Bodenverhältnisse liegen im Änderungsbereich nicht vor. Das Änderungsgebiet ist aufgrund der Vornutzung belastet und im Altlastenkataster der Stadt Köln erfasst (Nummer 40101, Nummer 40106, Nummer 40135). Das Gelände des ehemaligen Gaswerkes wurde im Rahmen des städtischen Altlastenerkundungsprogramms untersucht (unter anderem historische Recherchen, Gefährdungsabschätzung, Sanierungsuntersuchungen, geophysikalische Untersuchungen). In den Jahren 2003/2004 wurden zwei Teergruben aufgrund der potenziellen Grundwassergefährdung fachgerecht saniert und verfüllt.

Grundwasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone.

Weitere Belange können als Ergebnis des Scopings zu untersuchen sein.

7.1 Einleitung

Für das FNP-Änderungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst ein circa 29 ha großes Gebiet. Durch die Änderung des FNP findet keine Neuordnung der Flächen statt, sondern eine Anpassung der FNP-Darstellung an den Bestand und die Inhalte des Rahmenplanes. Im Geltungsbereich der Änderung werden Industriefläche (GI) in Gewerbefläche (GE) und Fläche für Versorgungsanlagen in Industrie- bzw. Gewerbefläche geändert.

7.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Inhalte und Ziele der 182. Flächennutzungsplanänderung sind in den Punkten 2. Anlass der FNP-Änderung und 5. Das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans im städtebaulichen Teil des Erläuterungsberichtes beschrieben.

7.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Durch die FNP-Änderung werden ausschließlich bislang bereits baulich genutzte Flächen mit zum Teil einer neuen Flächenausweisung versehen. Eine detaillierte Beschreibung der Flächengrößen ist nicht erforderlich.

7.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Darüber hinaus wird die Baumschutzsatzung der Stadt Köln berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

A) Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete: sind erst in einigen Kilometern Entfernung vorhanden und daher nicht betroffen.

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind weder direkt noch indirekt durch die FNP-Änderung betroffen.

Eingriff / Ausgleich: Die FNP-Änderung löst keine Eingriffe aus, die unter die Ausgleichsregelung gemäß § 1a BauGB fallen würden.

Erneuerbare Energien / Energieeffizienz: Ausweisungen für Flächen mit Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht vorhanden und nicht geplant. Maßnahmen der passiv-solaren Optimierung greifen nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Landschaftsplan (LP): Schutzausweisungen des Landschaftsplanes liegen im Änderungsbereich nicht vor.

Vermeidung von Emissionen wie Licht, Gerüche, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern: Zusätzliche Geruchsemissionen sind aus der FNP-Änderung nicht zu erwarten. Da es sich bei der FNP-Änderung hauptsächlich um eine Planung zur Bestandssicherung handelt, ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Entsorgung von Abwässern und Abfällen.

Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes:

Die FNP-Änderung liegt im Bereich des Rahmenplanes Braunsfeld/ Müngersdorf/ Ehrenfeld, der im Jahr 2004 vom Rat der Stadt Köln beschlossen wurde. Die vom Rat beschlossene Rahmenplanung definiert Nutzungsstrukturen, die in die gesamtstädtische Zielplanung des Flächennutzungs-

planes umgesetzt und mit den Vorgaben der Baunutzungsordnung in Einklang gebracht werden müssen.

Der Rahmenplan formuliert keine Vorgaben zu Umweltbelangen oder Schutzgütern gemäß §§ 1 und 1a BauGB.

Fachpläne zum Wasser,- Abfall- und Immissionsschutzrecht liegen nicht vor.

B) Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange

Pflanzen: Im westlich Teil des Änderungsbereiches liegen untergeordnet Biotope von mittlerer ökologischer Wertigkeit vor im Form von Baumreihen, Gehölzgruppen sowie Ruderfluren. Mit der Änderung des FNP werden keine Eingriffe in die vorhandenen Biotoptypen vorbereitet, sondern die Darstellung des FNP wird an den Bestand sowie an die Darstellungen der Rahmenplanung Ehrenfeld angepasst. Veränderungen an den bestehenden Grünstrukturen sind im Rahmen der Änderung des FNP nicht geplant. Im Rahmen von Genehmigungen nach § 34 BauGB sind im Änderungsbereich auch heute Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen möglich unter Beachtung der Vorgaben des Landschaftsgesetzes NW und der Baumschutzsatzung Köln. Die FNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf den Vegetationsbestand im Änderungsbereich.

Tiere: Im Rahmen verschiedener Begehungen des Änderungsbereiches konnten keine Brut- und Ruhestätten streng geschützter bzw. planungsrelevanter Tierarten festgestellt werden. Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur ist mit dem Vorhandensein von Allerweltsarten (Vögeln, Kleinsäuger) sowie jagenden Fledermausarten zu rechnen. Bahntrassen sind potenziell Ausbreitungslinien von Zauneidechsen. Aufgrund der intensiven industriellen Nutzung und der Bebauung entlang der Bahntrasse kann das Vorliegen von Ruhe- und Überwinterungsstätten der Zauneidechse ausgeschlossen werden. Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter das Artenschutzregime des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Zudem bereitet der FNP keine Eingriffe in Biotoptypen vor. Damit sind Tiere nicht durch die geplante FNP-Änderung betroffen.

Biologische Vielfalt: die biologische Vielfalt ist im gesamten Geltungsbereich der Änderung als gering zu bewerten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat darauf keine Auswirkungen.

Boden: Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird seit vielen Jahren gewerblich/ industriell genutzt und ist damit zum größten Teil bebaut, versiegelt, aufgefüllt oder befestigt. Hier liegen keine natürlichen Bodenverhältnisse vor, entsprechend liegt für den Änderungsbereich keine Aussage der Bodenkarte NW zur Bodenart oder Schutzwürdigkeit vor. Bereiche mit unversiegelten Oberflächen wie zum Beispiel Hausgärten, Zierrabatte, Ruderalflächen, Baumreihen und kleine Gehölzbestände treten nur untergeordnet auf. Die FNP-Änderung bereitet keine weitere Versiegelung unversiegelter Flächen vor.

Grundwasser: Grundwasserneubildung findet nur in den Bereichen mit geringer Versiegelung statt wie Hausgärten, Zierrabatte, Ruderalflächen, Baumreihen und kleiner Gehölzbestände. Im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches findet keine Grundwasserneubildung statt. Aufgrund der industriellen Vornutzung liegen im Änderungsbereich Bodenverunreinigungen vor, die auch das Grundwasser betreffen. Zur Zeit läuft eine Grundwasseruntersuchung hinsichtlich einer Cyanidbelastung des Grundwassers. Auswirkungen der FNP-Änderung auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Im Geltungsbereich der FNP-Änderung befinden sich drei denkmalgeschützte Objekte in Form von Wohnhäusern. Diese Wohnhäuser liegen alle an der Widdersdorfer Str. (192, 196-196a, 206-208) und wurden vom Architekt W. Barth als Beamtenhäuser geplant. Die denkmalgeschützten Gebäude sind im guten Zustand und werden derzeit als Wohnhäuser genutzt. Die geplante FNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Gebäude. Die Gebäude und deren Nutzung werden weiterhin erhalten.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen: Die zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) vorhandenen Wechselwirkungen sind durch die industriell/gewerbliche Nut-

zung im Änderungsbereich bereits eingeschränkt. Durch die Sicherung des Bestandes und der Anpassung des FNP an die Inhalte des Rahmenplanes sind keine Veränderungen im Wirkungsgefüge und den Wechselwirkungen zu erwarten.

7.2.1 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bestand: Das Ortsbild ist im Wesentlichen geprägt durch gewerblich und industriell genutzte Bebauung und entsprechende Frei- und Lagerflächen. Im westlichen Bereich des Änderungsgebietes findet eine Nutzung als „Fläche für Versorgungsanlagen“, Zweckbestimmung Gasversorgung sowie Umspannwerk und im zentralen Bereich eine industrielle Nutzung in Form von Rohstoffverwertung statt. Der östliche Teil des Plangebietes weist ein durch mittlere und kleine Gewerbebetriebe geprägtes Ortsbild auf. Hier wird langfristig durch die Umsetzung des Bebauungsplan-Entwurfes „Oskar-Jäger-Straße“ eine Aufwertung des Ortsbildes zu erwarten sein.

Prognose (Plan / Nullvariante): Durch die Umsetzung der FNP-Änderung wird das Ortsbild nicht verändert, da es sich bei der Planung nur um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand und den Rahmenplan handelt. Im Osten und Süden des Plangebietes werden GI-Flächen zugunsten der GE-Flächen zurückgenommen, ein Wandel der Nutzung hat bereits stattgefunden. Daher wird durch die Änderung des FNP auch in diesem Bereich keine Veränderung des Ortsbildes vorbereitet. Ohne die FNP-Änderung als Grundlage für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren würde sich das Ortsbild nicht verändern, lediglich im Osten des Plangebietes sind durch die Umnutzung und / oder kleinteilige Neuplanungen Veränderungen zu erwarten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Da hier keine echten Eingriffe vorbereitet werden, müssen auf der Ebene des FNP keine Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens „Oskar-Jäger-Straße“ wird ein Freiflächen- und Begrünungskonzept erarbeitet und durch dessen Umsetzung langfristig das Ortsbild verbessern.

Bewertung: Es ist keine wesentliche Veränderung des Ortsbildes durch die Änderung des FNP zu erwarten.

7.2.2 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

7.2.2.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

Bestand: Im Plangebiet liegt heute der Klimatotyp „Innenstadtklima – hoher Belastungsgrad“ vor. Hier sind alle Klimaparameter gegenüber einem natürlichen Freilandklima stark verändert, sommerliche Überwärmung und Schadstoffanreicherung aufgrund fehlender Frischluftzufuhr sind die Folge.

Prognose (Plan / Nullvariante): Die geplante FNP-Änderung wird zu keiner Veränderung des Klimatotyps führen, da es sich bei der Planung nur um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand und den Rahmenplan handelt. Ohne die FNP-Änderung und die daraus ableitbaren nachfolgenden Planungen wird sich mittelfristig nichts an den Ursachen für den Klimatyp Innenstadtklima ändern. Durch die Reduzierung der Gebietsausweisung von GI-Fläche zugunsten GE-Flächen kann das Stadtklima möglicherweise kleinräumig positiv beeinflusst werden.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die Zielsetzung der FNP-Änderung (Bestandssicherung, Anpassung an veränderte Nutzungssituation) bietet keinen Spielraum für Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für das Stadtklima.

Bewertung: Eine erhebliche Veränderung der heutigen klimatischen Verhältnisse wird sich durch die geplante FNP-Änderung nicht einstellen.

7.2.2.2 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, TA-Luft, TA-Lärm

Bestand: Der Änderungsbereich wird derzeit gewerblich und industriell genutzt, dementsprechend ist das Plangebiet als stark emissionsvorbelastet zu bewerten.

Für die Firma Max Becker wurde im Rahmen des parallel laufenden BImSchG-Genehmigungsverfahrens ein Gutachten zur Staubbelastung erarbeitet, für die sonstigen Betriebe im Änderungsbereich liegen keine Informationen zu den Emissionsbelastungen vor. Da davon ausgegangen werden kann, dass der Betrieb der Firma Max Becker einen Großteil gewerblich-industriellen Staubemissionen im Plangebiet verursacht, werden die vom Betrieb ausgelösten Werte zur Orientierung herangezogen. Von den anderen Betrieben im Plangebiet sind eher geringere Luftschadstoffemissionen zu erwarten. Hier dürften Emissionen aus Hausbrand im Vordergrund stehen, während Emissionen aus der Produktion nur untergeordnet auftreten.

Staub: Die Summe der Staubemissionen aller Quellen (Umschlag und Aufbereitung sowie Fahrbewegungen) beträgt im Ist-Zustand 53,42 t/Jahr.

Verkehrsbedingte Luftschadstoffe: Weiterhin ist entlang des Maarwegs, der Widdersdorfer Straße und der Oskar-Jäger-Straße mit einer erhöhten Belastung durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe zu rechnen.

Daten zu Luftschadstoff-Emissionen liegen, mit Ausnahme von Staub, für den Änderungsbereich nicht vor.

Prognose (Plan / Nullvariante): Durch die Planung ist eine Veränderung der Bestandsituation zu erwarten. Durch die Veränderung der Gebietsausweisung von GI- zu GE-Flächen im Süden und Osten des Plangebietes ist langfristig von einer geringfügigen Verbesserung der Situation auszugehen. Im Bereich der Firma Max Becker ist dagegen mit einer deutlichen Verbesserung der Emissionsbelastung auszugehen, da parallel zu dem Änderungsverfahren des FNP die Standort-sanierung des Betriebes im Rahmen einer BImSchG-Genehmigung vorgesehen ist. Die Ergebnisse aus den entsprechenden Gutachten zeigen folgende Verbesserungen gegenüber dem Ist-Zustand auf.

Staub: Bei der Berechnung der Emissionsbelastung im Planfall wurden geplante Maßnahmen im Rahmen der BImSchG-Genehmigung berücksichtigt. Die Summe der Staubemissionen aller Quellen (Umschlag und Aufbereitung sowie Fahrbewegungen) im Planfall beträgt 23,16 t/Jahr. Gegenüber dem Ist-Zustand ergibt sich eine Reduktion der Gesamtemission um den Faktor 2,3. Ohne die geplante Änderung des FNP ist keine Veränderung der derzeitigen Situation zu erwarten.

Für die verkehrsbedingten Luftschadstoffe kann langfristig ein gewisser Rückgang prognostiziert werden, wenn der im Bereich der Planung „Oskar-Jäger-Straße“ ansässige Speditionsbetrieb seinen Standort verlagert und damit der Anteil des Schwerverkehrs zurückgeht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Für den Industriebetrieb der Firma Max Becker ist eine Sanierung des Betriebes mit emissionsmindernden Maßnahmen im Rahmen einer BImSchG-Genehmigung geplant. Die FNP-Änderung ist eine Voraussetzung für die Genehmigung.

Bewertung: Mit Umsetzung der durch die FNP-Änderung möglichen Um- und Neunutzungen ist mit der Reduzierung der Staub- und Lärmemissionen insbesondere im Bereich der Firma Max Becker zu rechnen.

7.2.2.3 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA-Luft, TA-Lärm

Bestand: Der Änderungsbereich wird derzeit gewerblich und industriell genutzt, dementsprechend ist von einer erhöhten Immissionsbelastung des Plangebietes und der Umgebung auszugehen.

Für die Firma Max Becker wurde im Rahmen des parallel laufenden BlmSchG-Genehmigungsverfahrens ein Gutachten zur Staubbelastung erarbeitet, für die sonstigen Flächen im Änderungsbereich liegen keine Informationen zu Immissionskonzentrationen vor. Da davon ausgegangen werden kann, dass von dem Betrieb der Firma Max Becker ein Großteil der Staub-Immissionen verursacht wird, werden die vom Betrieb ausgelösten Werte zur Orientierung herangezogen. Von den anderen Betrieben im Plangebiet werden eher untergeordnete Immissionen ausgelöst.

Staub: für den Ist-Zustand liegen keine Informationen zum Anteil der Immissionsbelastung durch die Firma Max Becker vor.

Für den Änderungsbereich liegt keine Simulation verkehrsbedingter Luftschadstoffe vor.

Prognose (Plan / Nullvariante): Durch die Umsetzung der FNP-Änderung werden Flächenausweisungen im Plangebiet verändert. Die Umwandlung der Gebietsausweisung von GI-Fläche zur GE-Fläche kann dazu führen, dass langfristig eine Verbesserung der Bestandsituation zu erwarten ist. Durch die Rücknahme der Flächen für Versorgungsanlagen zugunsten der GI-Flächen ist von keiner Veränderung der Situation auszugehen, da der FNP lediglich an den Bestand angepasst wird. Im Bestand findet derzeit auch eine GI-Nutzung statt.

Für die GI-Fläche der Firma Max Becker ist eine Standortsanierung im Rahmen einer BlmSchG-Genehmigung vorgesehen. Durch die geplanten Maßnahmen des Betriebes ist allgemein mit einer Verbesserung der Situation gegenüber dem Ist-Zustand zu rechnen.

Staub: Für die Staubbelastung wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln 13 Aufpunkte im Nahbereich der Fa. Max Becker ermittelt, für die eine punktuelle Berechnung der Staub-Immissionen durchgeführt wurde. Mit dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NW wurde die Höhe der Vorbelastung im Plangebiet und im Bereich der Straßen bestimmt. Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Emissionsminderung wurde dann die Gesamtbelastung ermittelt.

Feinstaub (PM₁₀): An den im Gutachten festgelegten Aufpunkten wird der Jahresmittelwert von 40 µg/m³ Luft unterschritten. Der Wert von zulässigen 35 Tagen im Jahr mit Überschreitungen wird ebenfalls weder bei den vom Kfz-Verkehr unbeeinflussten noch bei den straßennahen Aufpunkten überschritten.

Blei im Staubbiederschlag: Es liegt keine Überschreitung des Jahresmittelwertes gemäß TA-Luft von 100 µg/m² vor. Die Prognose kommt zum Ergebnis, dass die Immissionswerte der TA Luft an den Immissionsorten in der Umgebung eingehalten werden.

Verkehrsbedingte Luftschadstoffe: eine wesentliche Veränderung des Straßenverkehrs wird durch die geplante FNP-Änderung nicht ausgelöst. Auch werden durch die geplante FNP-Änderung keine sensiblen Nutzungen im straßennahen Bereich ermöglicht.

Ohne die geplante FNP-Änderung ist von keiner Veränderung der Ist-Situation auszugehen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die im Rahmen der BlmSchG-Genehmigung geplanten Maßnahmen der Firma Max Becker zur Emissionsminderung sowie die Herabstufung der Gebietsart im Süden und im Osten des Plangebietes von GI zu GE tragen zu einem Rückgang der Luftschadstoffimmissionen bei.

Bewertung: Durch die geplante Änderung des FNP ist nicht von einer Verschlechterung der Bestandssituation auszugehen. Die Staubimmissionen liegen unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen unter den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm.

7.2.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)

7.2.3.1 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärm-erlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Bestand: Der Änderungsbereich ist durch viele Lärmquellen überwiegend erheblich lärmvorbelastet. Dies zeigen die Daten aus den Plänen zum Umgebungslärm in NRW vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sowie die schalltechnische Untersuchung zu der Teilfläche der Firma Max Becker, die bereits im Rahmen der BImSch-Genehmigung durchgeführt wurde.

Fluglärm:

Der Bereich der geplanten FNP-Änderung ist nicht durch Fluglärm belastet.

Sport- und Freizeitlärm: Flächen, die mit regelmäßigen Sportnutzungen oder Freizeitnutzungen belegt werden, die unter den Anwendungsfall der 18. BImSchV oder den Freizeitlärm-erlass NW fallen, werden durch die FNP-Änderung nicht ausgewiesen, es werden auch keine FNP-Änderungen in der Nachbarschaft solcher Flächen vorgenommen. Entsprechend werden keine Aussagen zum Sport- und Freizeitlärm getroffen.

Je nach Emissionsquelle und abhängig von der Sensibilität der Nutzungen sind unterschiedliche Regelwerke mit folgenden Orientierungs-, Richt- und Grenzwerten einzuhalten:

Orientierungswerte der DIN 18005 (Neuausweisung von Gebieten in der Bauleitplanung)

Gebietsausweisung	Orientierungswerte in dB(A)			
	Straßen- und Schienenverkehr		Industrie u. Gewerbe	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete	50	40	50	35
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	45	55	40
Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Parkanlagen	55	55	55	55
Mischgebiete, Dorfgebiete	60	50	60	45
Gewerbegebiete, Kerngebiete	65	55	65	50
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65	45 -65	35 - 65

Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Beurteilung von vorhandenen oder geplanten Anlagen/Gebieten)

	Gebietsausweisung	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
		Tag	Nacht
a)	Industriegebiete	70	70
b)	Gewerbegebiete	65	50
c)	Dorfgebiete, Kerngebiete, Mischgebiete	60	45
d)	allg. Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	40
e)	reine Wohngebiete	50	35
f)	Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Straßenverkehrslärm:

Bestand: Entlang der an das Plangebiet direkt angrenzenden Straßen des Maarweges, Widdersdorfer Straße und Oskar-Jäger-Straße liegt der Schallimmissionspegel zwischen ca. > 50 dB(A) bis ca. <= 70 dB(A) (siehe Umgebungslärm in NRW, MKULNV NW).

Prognose (Plan / Nullvariante): Im Zusammenhang mit der Standortverbesserung der Firma Max Becker sind keine Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung zu erwarten, da wegen der hohen Verkehrsdichte im Querschnitt der Widdersdorfer Straße die Vermischung mit dem übrigen (überregionalen) Verkehr erfolgt. Ohne Planung sind keine Veränderungen der bestehenden Belastung aus dem Straßenverkehr zu erwarten, da es sich bei der Planung lediglich um die Anpassung an die Bestandsituation handelt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die Zielsetzung der FNP-Änderung (Bestandssicherung, Anpassung an veränderte Nutzungssituation) bietet keinen Spielraum für Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der Verkehrslärmbelastung. Im Rahmen der kommunalen Lärminderungsplanung werden auch Maßnahmen zur Minderung des Straßenverkehrslärms geprüft.

Bewertung: Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden bis zu 5 dB(A) an den Verkehrsachsen im Süden, Westen und Osten des Plangebietes überschritten. Die geplanten Nutzungen haben keine Auswirkungen auf die Bestandsituation im Plangebiet.

Schienenverkehrslärm:

Bestand: Im Norden schließen sich an das Plangebiet die höher gelegene Bahnanlagen sowie der ehemalige Güterbahnhof Ehrenfeld an. Vom Schienenverkehr ist eine relativ hohe Lärmbelastung von ca. > 60 dB(A) im Süden des Plangebietes und bis ca. 70 dB(A) bis > 75 dB(A) im Norden des Plangebietes gegeben (siehe Umgebungslärm in NRW, MKULNV NW). Für Industriegebiete legt die DIN 18005 keine Orientierungswerte fest.

Prognose (Plan / Nullvariante): Die FNP-Änderung führt zu keiner Veränderung des Schienenverkehrslärms. Sensible Nutzungen im Nahbereich von Schienentrassen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht geplant. Im östlichen Bereich wird die Gebietsausweisung von den GI-Flächen zu den GE-Flächen geändert. Die DIN 18005 legt für die Gewerbegebiete Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts fest. Dadurch werden im geplanten GE-Gebiet im Nordosten des Änderungsbereiches die Orientierungswerte tags um bis zu 10 dB(A) überschritten. Ohne Planung ist keine Veränderung der Schienenverkehrslärmbelastung zu erwarten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Auf Ebene des FNP liegen keine Maßnahmen vor. Im Rahmen der Lärminderungsplanung werden auch Maßnahmen zur Minderung des Schienenverkehrslärms geprüft.

Bewertung:

Die Lärmimmissionen des Schienenverkehrs werden im Nordosten des Plangebietes für das geplante GE-Gebiet überschritten. In nachgeordneten Planungs- / Genehmigungsverfahren sind bei Neubauten im Nahbereich von Gleistrassen passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Gewerbelärm:

Bestand: Industrie- und Gewerbelärm-Emissionen liegen heute im gesamten Bereich vor. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zur Firma Max Becker wurden 13 Immissionsorte im Nahbereich der Firma bestimmt, an denen punktuell die Lärmimmissionen ermittelt wurden. Im heutigen Zustand wird der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm an drei von 13 Immissionsorten um fünf bis zu acht dB(A) überschritten

Prognose (Plan / Nullvariante): die FNP-Änderung sieht eine Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen, Industrieflächen und Gewerbeflächen vor. Im Bereich der Darstellung der GE-Flächen werden zukünftig weniger Emissionen im Vergleich zu den derzeit dargestellten GI-Flächen zulässig sein. Im Bereich der GI-Fläche der Firma Max Becker ist durch die geplante Standortsanierung ebenfalls mit einer Verbesserung der Lärmbelastung zu rechnen. Zukünftig

werden an allen untersuchten Immissionsorten die Richtwerte der TA-Lärm für Gewerbe- bzw. Mischgebiete eingehalten bzw. unterschritten. Ohne Planung ist keine Veränderung des Ist-Zustandes zu erwarten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Im Zusammenhang mit der Umstrukturierung der Firma Max Becker sind zahlreiche Maßnahmen zur Reduzierung der industriellen Lärmbelastung geplant. Die geplante Änderung des FNP ist eine Voraussetzung für die Genehmigung.

Bewertung: Durch die Planung ist nicht mit einer Verschlechterung der Bestandssituation zu rechnen. Langfristig kann sogar von einer Verbesserung ausgegangen werden, da zum Einen durch die GE-Flächenausweisung geringere Emissionen zulässig sein werden und zum Anderen eine Standortsanierung des Industriebetriebes der Firma Max Becker geplant ist.

7.2.3.2 Altlasten

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW/-AbfG

Bestand: Fast die gesamte Fläche des Plangebietes ist gemäß Altlastenkataster der Stadt Köln als Altstandort gekennzeichnet. Im Südosten des Plangebietes liegt eine Altlablagerung vor. Im östlichen Bereich des Plangebietes liegen außerdem Schadensfall-Kennzeichnungen vor. Im Bereich des ehemaligen Gaswerkes liegen Bodenuntersuchungen vor und es wurden bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Prognose (Plan / Nullvariante): Die geplanten Nutzungen sind grundsätzlich mit den vorhandenen Bodenverunreinigungen vereinbar. Weitere Untersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen werden durch die Änderung des FNP nicht ausgelöst. Ohne die FNP-Änderung ist keine Veränderung der Situation zu erwarten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Wo durch die Konkretisierung der Flächenausweisungen im Rahmen von Bebauungsplan- und /oder Genehmigungsverfahren Entsiegelungen von Altstandorten oder Eingriffe in Altlablagerungen vorgenommen werden, sind unter Umständen Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen mit den vorliegenden Bodenverunreinigungen erforderlich. Auf der Ebene des FNP sind keine Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Bewertung: Aufgrund der längeren Nutzungsgeschichte sind im Plangebiet Altstandorte, Altlablagerungen oder Schadensfälle vorhanden. Grundsätzlich ist eine Vereinbarkeit der im Rahmen der geplanten FNP-Änderung vorgesehenen Gebietsausweisungen mit den Bodenverunreinigungen erkennbar.

7.2.3.3 Gefahrenschutz

z. B. Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Explosionsgefahr

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§1 Abs. 5 Nr.1 BauGB) und je nach Belang: BImSchG, Ländererlasse, z. B. HochwasserschutzVO; Abstandserlass; Gefahrgüter, Explosionsgefahr: GefahrschutzVO

Bestand: Das Plangebiet ist nicht von Hochwassergefahr betroffen. Eine Magnetfeldbelastung aus Hochspannungsfreileitungen liegt im Änderungsbereich nicht vor. Der im östlichen Änderungsgebiet vorhandene Gasbehälter der Rheinenergie ist als Störfallbetrieb einzuordnen, damit liegt ein erhöhtes Explosionsrisiko im Plangebiet vor. Der Störfallstoff Erdgas kann der Klasse I = Achtungsabstand 200 m gemäß Leitfaden 18 der Kommission Anlagensicherheit der zugeordnet werden.

Prognose (Plan / Nullvariante): Durch die geplante FNP-Änderung werden keine Grundlagen geschaffen für die Ansiedelung von sensiblen Nutzungen im Nahbereich des Störfallbetriebes, da im 200 m-Radius eine GI und GE-Gebiet ausgewiesen werden.

Damit ist die Änderung des FNP mit den Anforderungen der Störfall-Verordnung grundsätzlich vereinbar. In nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass im ausgewiesenen Gewerbegebiet innerhalb des 200 m Achtungsabstandes keine Nutzungen mit erhöhtem Besucher- / Kundenaufkommen zugelassen werden. Das Betriebskonzept der Firma Max Becker sieht solche Nutzungen nicht vor.

Ohne Änderung des FNP ist keine Veränderung der Bestandssituation zu erwarten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Maßnahmen zum Schutz vor außergewöhnlichen Bränden/Explosionen sind auf der Ebene der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: der Änderungsbereich unterliegt einem erhöhten Explosionsrisiko durch einen Störfallbetrieb (Gasbehälter). Die Änderung des FNP ist unproblematisch, da keine Grundlage für die Ansiedlung sensibler Nutzungen im Nahbereich des Störfallbetriebes geplant wird.

7.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Zuge des FNP-Änderungsverfahrens wurde die geplante Gewerbegebietsausweisung gegenüber der ursprünglich geplanten GI-Ausweisung im zentralen Teil und im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches vergrößert. Unter Umweltaspekten ist die Planungsvariante günstiger.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Neben Ortsbesichtigungen und der Auswertung von Luftbildern sowie bei der Stadt Köln vorhandene Umweltdaten sind folgende Untersuchungen eingeflossen:

- IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, Prognose der Staubemissionen und -immissionen im Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens für eine Anlage zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Eisen- und Nichteisenschrotten, November 2010
- ADU Cologne: Schalltechnische Untersuchung über die derzeitige und die künftig zu erwartende Lärmemission und -immission durch den Betrieb einer Anlage zur Lagerung, zur Behandlung und zum Umschlag von Eisen- und Nichteisenschrotten der Firma Max Becker GmbH & Co. KG im Rahmen eines Standortverbesserungskonzepts, Köln, November 2010
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Plänen zum Umgebungslärm in NRW 2011

7.3.2 Zusammenfassung

Da im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine neuen Eingriffe vorbereitet werden, sondern der FNP lediglich an den Bestand und die Inhalte des Rahmenplanes angepasst wird, sind durch die Planung nur geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Grundsätzlich ist das Plangebiet vollständig bebaut und wird bereits seit vielen Jahren industriell und gewerblich genutzt. Die im Laufe der letzten Jahre entstandene Veränderung der Grundstücksverhältnisse und zum Teil Veränderung der Art der baulichen Nutzung, macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Durch die Planung ist eher von einer Verbesserung der Umweltbelange im Vergleich zu der Bestandsituation auszugehen. In den Bereichen Immissionen und Emissionen ist langfristig mit einer Reduzierung der Staub- und Lärmbelastung zu rechnen. Dies wird insbesondere durch die geplante Umstrukturierung des Standortes der Firma Max Becker sowie einer Veränderung der Gebietsausweisung in den südlichen und östlichen Bereichen des Plangebietes von der GI-Darstellung zu der GE-Darstellung begründet. Weitere Belange sind von der geplanten Änderung kaum bis gar nicht betroffen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.12.2012 die 182. Änderung mit diesem Erläuterungsbericht in unveränderter Form gegenüber der Offenlage festgestellt.

Köln, den

Oberbürgermeister