

**Bebauungsplan-Entwurf 64509/02**  
**Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich**  
**A. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs**  
**B. Geänderter Beschlussentwurf für den Rat**

---

**A. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat mit Beschluss vom 29.01.2013 (siehe Anlage 9) analog zum Beschluss der Bezirksvertretung Nippes vom 24.01.2013 (siehe Anlage 8) dem Rat empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 64509/02 für das Gebiet des ehemaligen Verschiebebahnhofs Köln-Nippes zwischen der Hugo-Junkers-Straße und der DB-Strecke Köln - Neuss sowie nördlich der Bahnunterführung Longericher Straße in einer Tiefe von rund 510 m in Köln-Longerich — Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich — abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan 64509/02 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) — jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung — als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Die diesem Beschluss beigefügte Verzichtserklärung des Antragstellers ist durch einen städtebaulichen Vertrag oder auf andere geeignete Weise rechtlich verbindlich abzusichern.**

**Die Verwaltung wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass die vom Betreiber zugesicherte Verlängerung des Anschlussgleises des EMK um 10 Meter auch tatsächlich verlegt und dieses Gleis auch gesichert wird.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

Der Zusatzbeschluss (in Fettschrift) beruht auf der Verzichtserklärung des Inhabers des Entsorgungsbetriebes, wonach

1. der Betriebsinhaber sich dazu verpflichtet, mit Ausnahme der Abfallbehandlungsanlage, die im unmittelbaren Anschluss an den Altbetrieb geplant ist und gegenüber dem Bahngelände rund 4 m tiefer liegt, die übrigen Betriebsflächen lediglich zum Lagern, Abstellen sowie als Parkplatz zu nutzen und über die bereits beantragte Betriebserweiterung hinaus keine weiteren Anträge zur räumlichen Erweiterung des Betriebes zu stellen;
2. der Betriebsinhaber bereit ist, dem Eisenbahnmuseum die Verlängerung des Gleises um ca. 10 m zum Zweck des passiven Bremsweges hinter dem bestehenden Prellbock zu gestatten, wobei es dem Entsorgungsbetrieb stets gestattet sein muss, das verlängerte Gleis zu überfahren;

3. der Betriebsinhaber die wöchentliche Arbeitszeit auf die Zeit zwischen 06:00 und 18:00 Uhr beschränkt, mit Ausnahme der Altfläche sowie der unmittelbar anschließenden Erweiterungsfläche für die unter Punkt 1 genannte Abfallbehandlungsanlage.

#### Zu Punkt 1 der Verzichtserklärung

Zur rechtlichen Umsetzung der Verzichtserklärung als Maßgabe der politischen Beschlussfassung wurde die Planung wie folgt geändert:

- a) In den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs (siehe Anlage 11) wird nur die unmittelbar an den Altbetrieb grenzende Erweiterungsfläche, auf der die Abfallbehandlungsanlage geplant ist und die gegenüber dem Geländeniveau des alten Bahndammes tiefer liegt, als Teilgebiet GE 1 festgesetzt. Die übrigen Erweiterungsflächen des Entsorgungsbetriebes, die lediglich zum Lagern, Abstellen sowie als Parkplatz dienen sollen und auf dem alten Bahndamm liegen, werden als Teilgebiete GE 2 und GE 4 festgesetzt.
- b) In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs (siehe Anlage 12) wird im Anschluss an die textliche Festsetzung:
  - 2.2 Im GE 1 sind Betriebe und Anlagen mit einem höheren Abstandserfordernis im Einzelfall zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren durch atypische Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen nachgewiesen wird, dass von vorneherein keine Störungen zu befürchten sind und damit die Gebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig sichergestellt ist,  
folgende zusätzliche Festsetzung getroffen:
    - 2.3 Im GE 2 und GE 4 sind ausnahmsweise auch Anlagenteile eines ansonsten unzulässigen Betriebes im Sinne der textlichen Festsetzung 2.2 zulässig, sofern sie als selbständiges Vorhaben im GE 2 und GE 4 allgemein zulässig wären.
- c) Die Begründung des Bebauungsplanes (siehe Anlage 13, Seite 2, Ziffer 3.1, Absätze 4 und 5) wurde entsprechend fortgeschrieben.

Durch die Änderung wird der Geltungsbereich der Einzelfallfestsetzung 2.2 über atypische Betriebe und Anlagen erheblich reduziert und auf das notwendige Minimum im Sinne der beantragten BImSchG-Genehmigung beschränkt, sodass der am stärksten emittierende Betriebsteil in Gestalt der Abfallbehandlungsanlage ein Maximum an Abstand zu den schützenswerten Wohngebieten einhält. Die restlichen Erweiterungsflächen können für die weniger emittierenden Anlagen des Betriebes in Gestalt von Lager- und Abstellplätzen genutzt werden. Derartige Anlagen, wie sie beispielsweise auch für die in GE-Gebieten allgemein zulässigen Speditionsbetriebe typisch sind, sind jedoch als Bestandteil eines atypischen Betriebes – wie im vorliegenden Fall – in den Teilgebieten GE 2 und GE 4 nur als Ausnahme zulässig.

Mit der Änderung des Planentwurfs wird den zur Erweiterung des Entsorgungsbetriebes seitens der Öffentlichkeit vorgetragene Bedenken weitgehend Rechnung getragen.

#### Zu Punkt 2 der Verzichtserklärung

In der Verzichtserklärung, auf die sich der Zusatzbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses bezieht, stimmt der Grundstückseigentümer und Betriebsinhaber der für das Eisenbahnmuseum geplanten Gleisverlängerung ausdrücklich zu. Das Vorhaben steht auch den Interessen der Stadt und dem Bebauungsplan nicht entgegen. Im Weiteren ist die Gleisverlängerung seitens des Museumsbetreibers mit der Deutschen Bahn AG und dem Eisenbahnbundesamt zu regeln und zur rechtlichen Absicherung eine entsprechende Baulast zugunsten des Eisenbahnmuseums auf dem Grundstück des Entsorgungsbetreibers einzutragen.

### Zu Punkt 3 der Verzichtserklärung

Betriebszeiten können im Bebauungsplan nicht geregelt werden, sondern sind Sache des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens. Laut Bezirksregierung Köln als Genehmigungsbehörde soll die Betriebszeit des Entsorgungsbetriebes im Sinne der Verzichtserklärung und politischen Beschlussfassung begrenzt werden.

## **B. Geänderter Beschlussentwurf für den Rat**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 64509/02 für das Gebiet des ehemaligen Verschiebebahnhofs Köln-Nippes zwischen der Hugo-Junkers-Straße und der DB-Strecke Köln - Neuss sowie nördlich der Bahnunterführung Longericher Straße in einer Tiefe von rund 510 m in Köln-Longerich — Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich — abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 64509/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
3. den Bebauungsplan 64509/02 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) — jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung — als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.