Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
I/02/02-1

Vorlagen-Nummer
0991/2014

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	07.04.2014

Bürgereingabe gem. § 24 GO, Schutz der Wohnbebauung Egonstraße (Köln-Stammheim) vor weiterem Abriss (Az.: 02-1600-71/13)

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 10.02.2014 gebeten, zur Sitzung am 07.04.2014 eine Beschlussvorlage zu der o.g. Bürgereingabe einzubringen.

Die Verwaltung hat in der Sitzung mitgeteilt, dass die Bürgereingabe von der Geschäftsstelle des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden zur weiteren Bearbeitung in die Verwaltung überwiesen wurde. Die Petenten wurden schriftlich informiert, dass die Maßnahmen zum Abriss der Häuser bis auf weiteres zurückgestellt wurden. Eine Beratung im Ausschuss konnte bisher nicht erfolgen, da noch komplexe baurechtliche und bauplanungsrechtliche Prüfungen vorzunehmen sind.

Diese Prüfungen sind noch nicht vollständig abgeschlossen.

Das Stadtplanungsamt hat zur Frage, ob der Flächennutzungsplan der Behelfssiedlung an der Egonstraße in Köln-Stammheim von Grünfläche in Wohnbaufläche geändert werden könnte, inzwischen Folgendes mitgeteilt:

Der Abstand zwischen einer Wohnbaufläche und einem mittleren emittierenden Betrieb wie dem Großklärwerk Stammheim hat sich nach der Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz formulierten Richt- und Grenzwerte zu richten.

Die maßgeblichen Emissionen des Klärwerkes sind Gerüche und Lärm. Ohne eine genaue Kenntnis von diesen Emissionen wäre in einem Bauleitverfahren der Abstandserlass NW heranzuziehen, der pauschal einen Abstand von 500 m zwischen einer Wohnbaufläche und in diesem Fall einem Großklärwerk vorgibt. Der Abstand zwischen den Wohnhäusern an der Egonstraße und den nächstgelegenen emittierenden Anlagenteilen beträgt jedoch nur 130 m.

Eine Lärmuntersuchung zu den in Richtung Egonstraße abgestrahlten Lärmemissionen liegt nicht vor.

Eine Geruchsuntersuchung der Stadtentwässerungsbetriebe aus 2009 und 2010 zeigt für den Bereich der Egonstraße eine Überschreitung des Richtwertes der Geruchsrichtlinie NRW (GIRL) für eine Wohnbaufläche, anders als für den Bereich des Ulrich-Haberland-Hauses, wo der Richtwert gerade eingehalten ist.

Eine geringe Überschreitung des Richtwertes ist in engen Grenzen dann einer Abwägung in der Bauleitplanung zugänglich, wenn die Überschreitung als ein Einzelfall auftritt, der beispielsweise einer untypischen Betriebssituation entspringt, die nur sehr selten auftritt. Gemäß einer Stellungnahme der Stadtentwässerungsbetriebe sind Geruchsimmissionen im Nahbereich des Großklärwerkes aber auf den Regelbetrieb zurückzuführen.

Weiterhin ist aufgrund des prognostizierten Einwohnerzuwachses der Stadt Köln eine Zunahme von behandlungsbedürftigem Abwasser zu unterstellen, die möglicherweise eine Erweiterung des Klärwerkes Stammheim erfordert. Die Erweiterung könnte durch die Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Nahbereich des Klärwerks zu erhöhtem technischem Aufwand mit erheblichen Mehrkosten führen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes würde daher auf Widerspruch der Stadtentwässerungsbetriebe stoßen, deren Einlassungen im Rahmen einer rechtsfehlerfreien Planungsentscheidung nicht zu überwinden wären.

Das Großklärwerk Stammheim leistet einen sehr wichtigen Beitrag zur städtischen Abwasserentsorgung. Dieser Belang ist in der Bauleitplanung von hoher Gewichtung.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der vorhandenen Behelfssiedlung ist jedoch ohne geänderten Flächennutzungsplan nicht möglich und scheidet somit aus.

Die Verwaltung prüft jedoch zurzeit, ob weitere baurechtliche Lösungsmöglichkeiten bestehen. Diese Prüfung wird leider noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Die Verwaltung bittet daher um Verständnis, dass eine Beschlussvorlage erst nach gründlicher Prüfung aller baurechtlichen Möglichkeiten eingebracht werden kann.

Der Abriss der unbewohnten Häuser ist weiterhin ausgesetzt. Ebenso beabsichtigt die Verwaltung keineswegs, bestehende Mietverträge zu kündigen.