



Bebauungsplan 70449.09

„Wiersbergstraße“

in Köln-Kalk

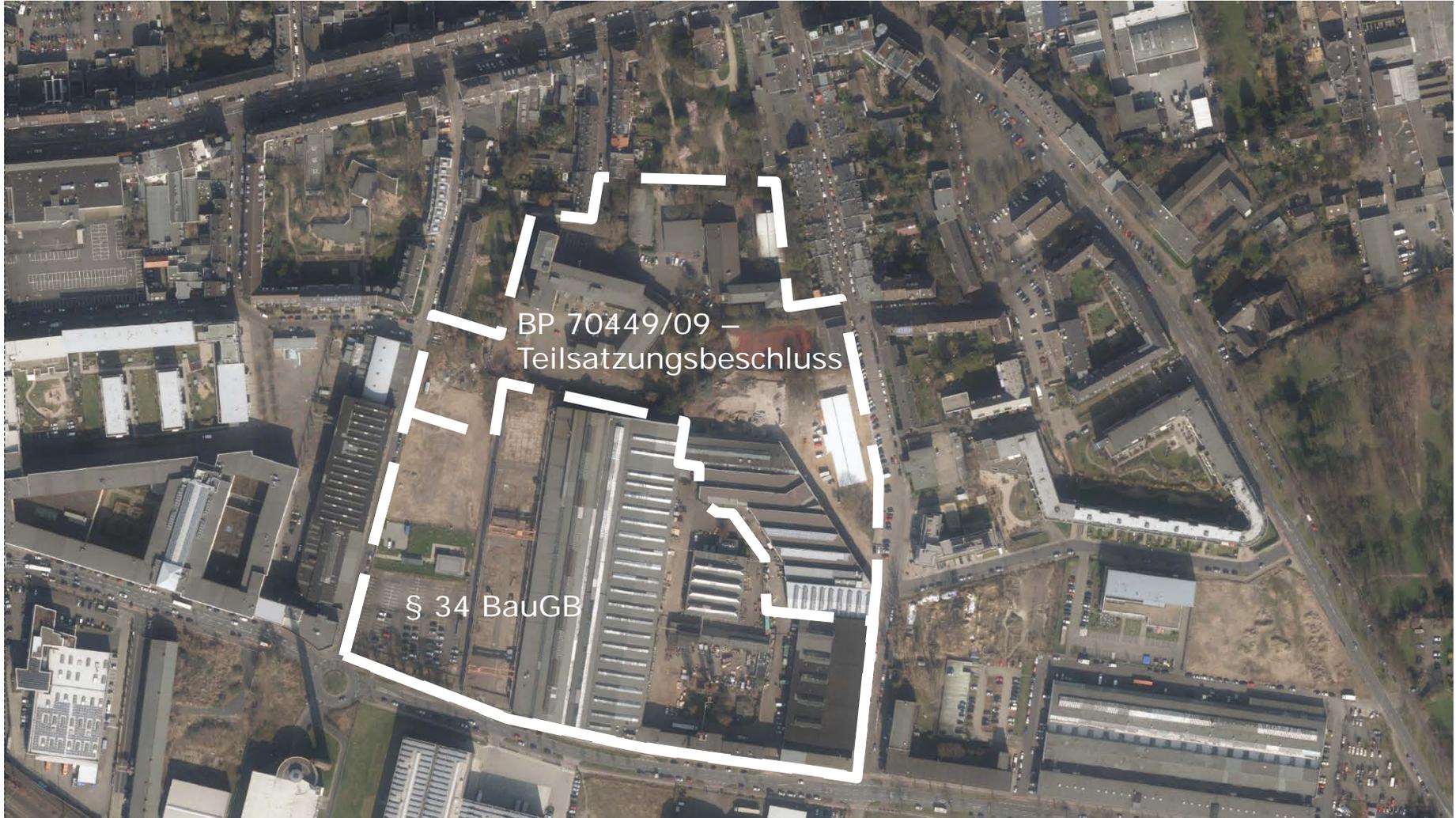
Satzungsbeschluss – Übersicht Planungsrecht

Sachstand April 2015

Luftbild 2014 mit Geltungsbereich BP 70449.09

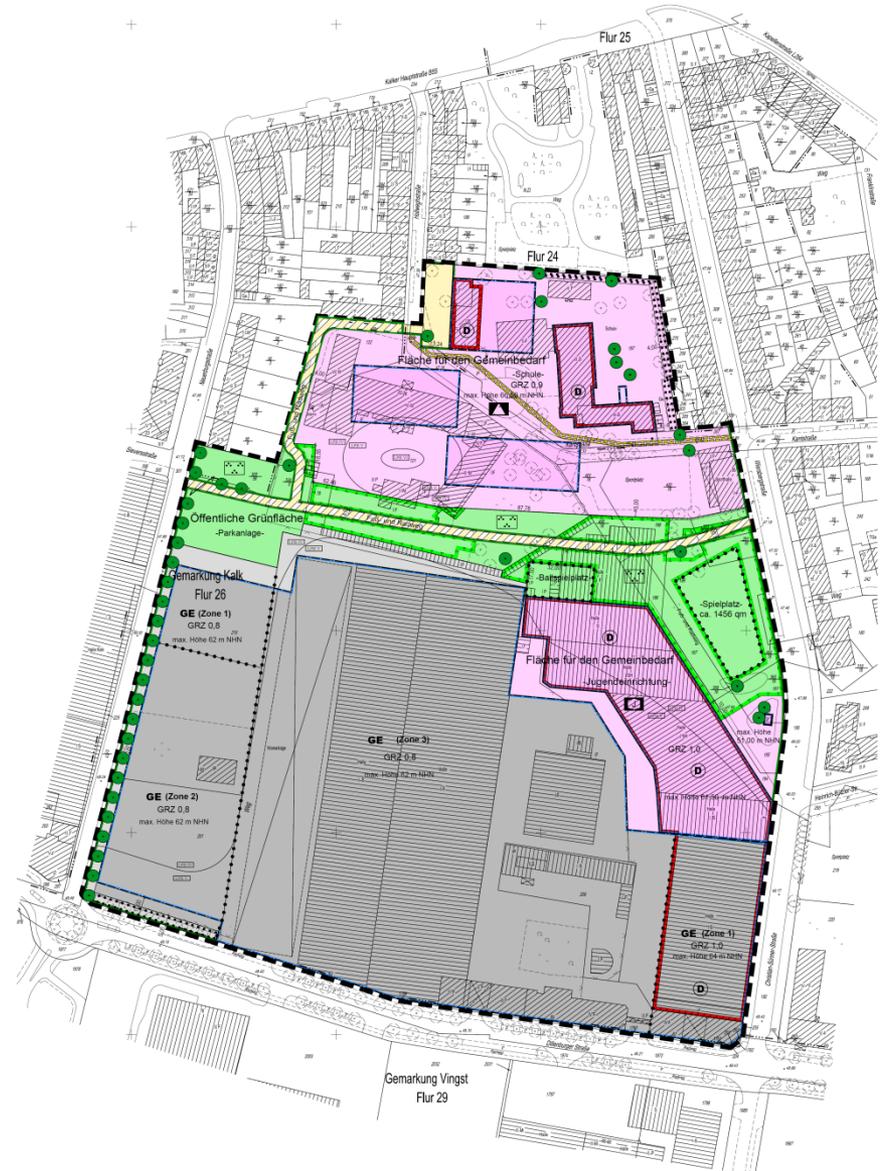


Luftbild 2014 mit Geltungsbereich BP 70449.09 – Teilsatzungsbeschluss



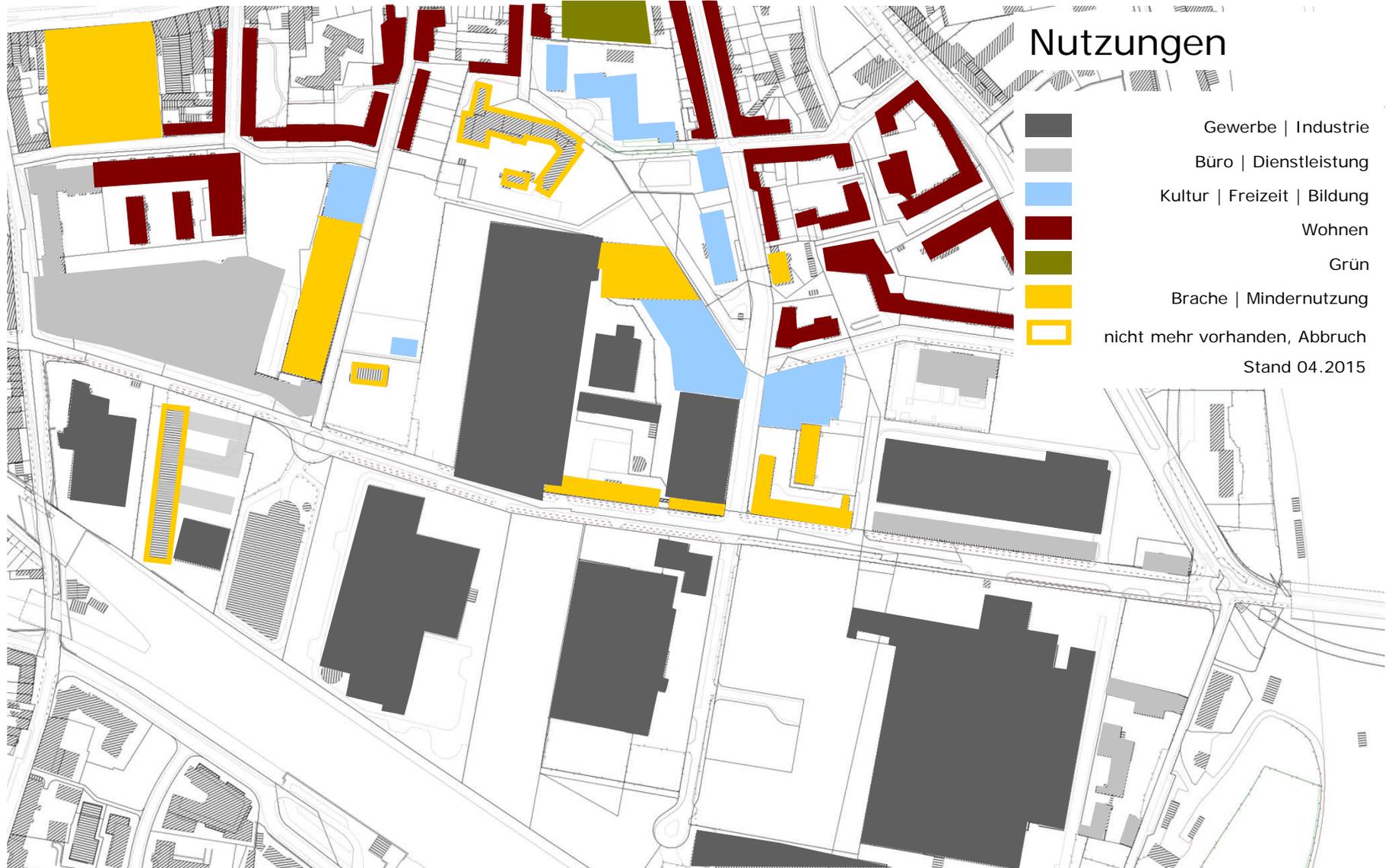
Bebauungsplanentwurf 70449.09

Stand 01.2015



Bestehende Bebauungspläne







Denkmalschutz



denkmalgeschützte
Gebäude, Anlagen



denkmalwerte Gebäude

Quelle: Untere Denkmalschutzbehörde 2013,
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Gegenüberstellung Planungsrecht

im Hinblick auf den bestehenden Produktionsstandort (Anlagenbauer)

Aktuelles Planungsrecht

- § 34 BauGB, Gemengelage, teilweise Industriegebietscharakter
- Beurteilung anlagenbezogener Lärm nach TA Lärm („Gewerbelärm“)
- Beurteilung auf Grundlage von Immissionsorten (schutzbedürftige Nutzungen, Wohnen hier <100m, MI)

Bebauungsplan

- Festsetzungen von Baugebieten auf Grundlage von §§ 3 bis 11 BauNVO

hier Gewerbegebiet (GE § 8 BauNVO + Erweiterung Zulässigkeitsrahmen aufgrund von Bestandsschutz vorhandener Betriebe nach § 1 Abs. 10 BauNVO)
- Beurteilung anlagenbezogener Lärm nach TA Lärm („Gewerbelärm“)
- Abstandserlass NRW 2007, notwendige Abstände nicht einzuhalten aufgrund Bestandssituation; Privilegierung
- Beurteilung auf Grundlage von Immissionsorten (schutzbedürftige Nutzungen, Wohnen hier <100m, MI)

Gegenüberstellung Planungsrecht

Aktuelles Planungsrecht

- Beurteilungsgrundlage für Vorhaben ist jeweils aktueller Bestand (Beurteilungsmaßstab verändert sich)
- Aktuell Reduzierung Produktionsbetrieb , offen inwieweit Ausweitung möglich
- Keine Planungssicherheit (z.B. bei Abbruch Hallen 76 und 77, dann ggf. freie Schallausbreitung gen Westen)

Bebauungsplan

- Beurteilungsgrundlage sind Festsetzungen Bebauungsplan (Beurteilungsmaßstab festgelegt)
- Klare Vorgaben für mögliche Emissionen
- Planungssicherheit (z.B. bei Abbruch Hallen 76 und 77, dann ggf. freie Schallausbreitung gen Westen)
- Gebietserhaltungs-/Abwehranspruch gegenüber heranrückenden Nutzungen

Problemstellungen Immissionsschutz

Bei der Beurteilung des Immissionsschutzes sind in beiden planungsrechtlichen Fällen folgende Probleme zu bewältigen:

- Lärmemissionen im Nachtzeitraum 22 bis 6 Uhr, **der Schulbetrieb (Bestand + Erweiterung) ist daher von der Gewerbelärmproblematik nicht betroffen (Unterricht nur im Tagzeitraum)**
- Nächste Wohnbebauung in unter 100 m Entfernung
- Lärmemissionen durch Freiflächengeschehen (Verladetätigkeiten etc.) zzt. nicht ausgeübt, da Fläche nicht in Nutzung
- Grundsätzlicher baulicher Emissionsschutz, Gebäudesubstanz bietet nur geringen Schallschutz
- Erhebliche Verbesserungen der Emissionssituation durch Sanierung des Gebäudebestandes (auch energetisch) möglich
- Bei Konfliktlagen (z.B. Beschwerden) Anordnung von Maßnahmen durch die zuständige Aufsichtsbehörde
- Umfang planungsrechtlicher Bestandsschutz durch Produktions- und Flächenreduzierung in den letzten Jahren fraglich

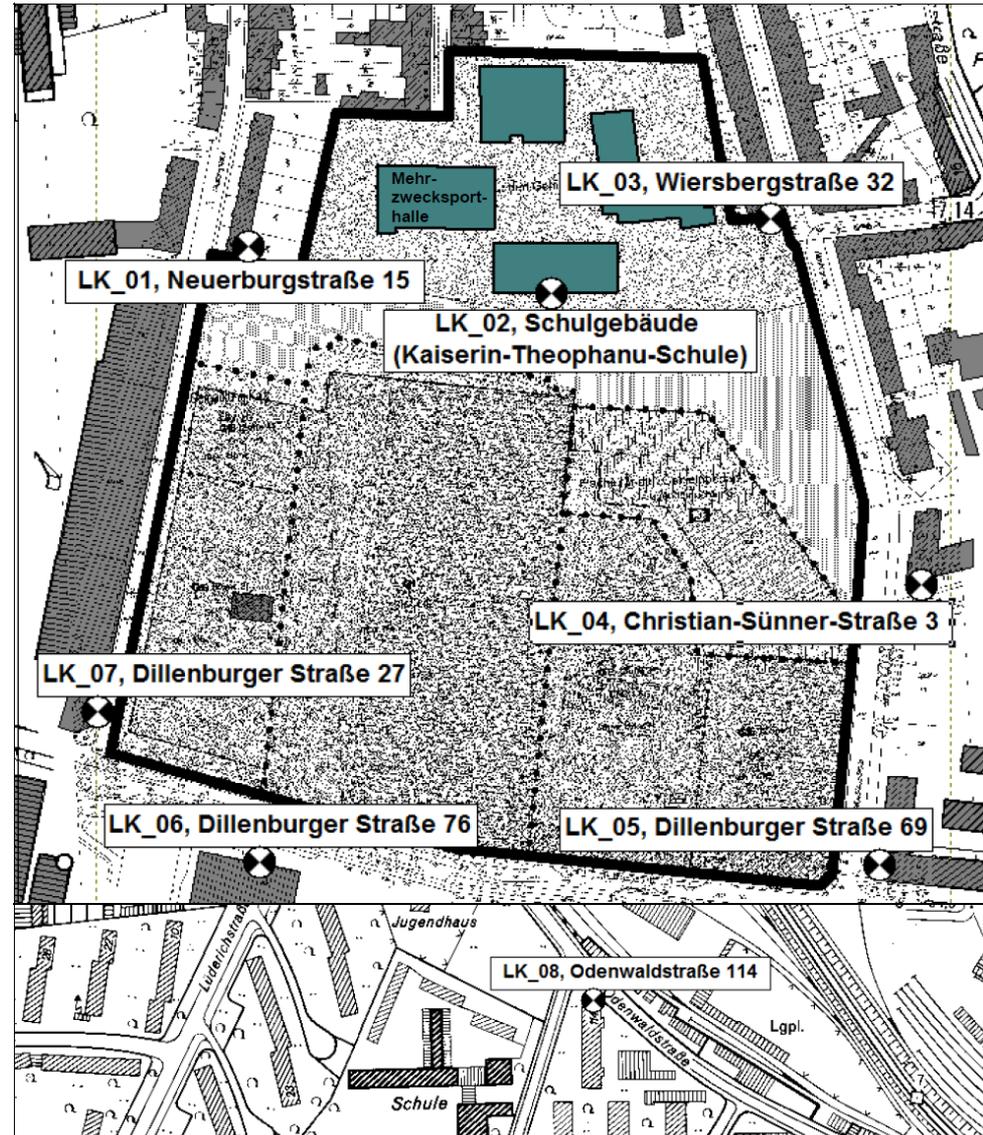
Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

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

Bei Beurteilung nach § 34 BauGB Gebietsausweisung analog Baugebiete nach BauNVO auf Grundlage des Bestandes Immissionsorte Wohnbebauung hier als Mischgebiet eingestuft

Lage der Immissionsorte Lärmgutachten, Stand 08.2014



Lärminderungsmaßnahmen Teil 1 – Lärmgutachten Stand 08.2014

Betriebsbereich	Fassade (Lärmquelle)	Fläche in m ²	Minderung in dB	Maßnahme
Gebäude 63 	G63-18 Dach, Fensterfläche Drahtglas	1.000	10	Bauschall- dämmung verbessern
	G63-08 WS, Fenster geöffnet	8	27	Fenster schließen
	G63-13 OS, Fenster geöffnet	8	27	Fenster schließen
Gebäude 70A 	G70A-08 Dach, Fensterfläche Drahtglas	1.580	10	Bauschall- dämmung verbessern
	G70A-09 Dach, Holz mit Bitumenauflage	2.600	10	Bauschall- dämmung verbessern
	G70A-04 OS, Fenster geöffnet	27	27	Fenster schließen
	G70A-06 OS, Falttor geöffnet	25	18	Tor schließen

Lärminderungsmaßnahmen Teil 2 – Lärmgutachten Stand 08.2014

Betriebsbereich	Fassade (Lärmquelle)	Fläche in m ²	Minderung in dB	Maßnahme
Gebäude 70B 	G70B-08 Dach, Fensterfläche Drahtglas	1.320	10	Bauschall- dämmung verbessern
	G70B-10 Dach, Holz mit Bitumenauflage	3.100	10	Bauschall- dämmung verbessern
	G70B-04 OS, Fenster geöffnet	22	27	Fenster schließen
	G70B-06 OS, Falttor geöffnet	35	18	Tor schließen
Gebäude 71B 	G71B-05 Dach, Fenster geöffnet	80	27	Fenster schließen
	G71B-06 Dach, Holz mit Bitumenauflage	1.200	10	Bauschall- dämmung verbessern
	G71B-01 NS, Einfachfenster geschlossen	75	8	Bauschall- dämmung verbessern