

## **Alternativbeschluss**

### **Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 70449/09 – TEILSATZUNGSBESCHLUSS**

**Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk**

---

#### **Beschlussalternative:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 70449/09 für das Gebiet zwischen Neuerburgstraße im Westen, Kalker Stadtgarten im Norden, Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im Osten und der südlichen Seite der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf (Jugendeinrichtung) und der öffentlichen Grünfläche (Gemarkung Kalk, Flur 26, Flurstücke, 334/5, 78, 121, 122, 197, 481/16, 482/16, 490/16, 198, 199, 196, 323/16, 281/16, 484/16, 359/16, 191, 365/16, 195, 194, und teilweise 210, Flur 24, Flurstücke 197, 305/56 und teilweise 70) —Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 12;
2. den Bebauungsplan 70449/09 für den unter 1. genannten Teilbereich (Teilsatzungsbeschluss) 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.

Anlagen 11 bis 15

#### **Problemstellung zum Alternativbeschluss:**

Mit dem Bebauungsplan-Entwurf 70449/03 (Teilsatzungsbeschluss) soll das notwendige Planungsrecht für die Erweiterung und den Neubau der Kaiserin-Theophanu-Schule, des öffentlichen Grünzugs mit Kinderspielplatz der Jugendeinrichtung (Abenteuerhalle) geschaffen werden. Da es keine städtebaulichen Konflikte zwischen MBE/Gewerbegebiet und Schule, Grünfläche und Abenteuerhalle gibt, schlägt die Verwaltung vor, einen Beschluss nur zu den abgegebenen Stellungnahmen, die sich nicht auf das Gewerbegebiet beziehen (Anlage 12), sowie einen Teilsatzungsbeschluss für den Bereich ohne das Gewerbegebiet (Anlage 13–15) zu fassen, um damit die gewünschte zügige Realisierung des Gymnasiums zu ermöglichen.

Einvernehmlich mit den Trägern öffentlicher Belange (Industrie- und Handelskammer und Bezirksregierung Köln Immissionsschutz) wurden in enger Abstimmung mit der Firma MBE, die den Betrieb betreffenden notwendigen Gutachten (Lärm) erarbeitet und die Umsetzung der Ergebnisse mit dem Ziel einer Sicherung des Produktionsstandortes innerhalb der planungsrechtlichen Möglichkeiten (vgl. auch Anlage 9) umfassend geprüft.

Die von der Firma MBE Cologne Engineering GmbH in der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs geforderte Festsetzung eines Industriegebietes (GI § 8 BauNVO) im Bebauungsplan ist aufgrund der Nähe zur angrenzenden, vorhandenen Wohnbebauung planungsrechtlich nicht möglich.

Planungsrechtlich kann der besonderen Situation des bestehenden Produktionsbetriebes über eine Erweiterung des Zulässigkeitsmaßstabs auf Grundlage von § 1 Abs. 10 BauNVO innerhalb eines zonierte Gewerbegebietes (GE § 7 BauNVO) Rechnung getragen werden.

Die Verwaltung schlägt daher als Alternative einen Teilsatzungsbeschluss für Schule, Grünzug und Abenteuerhalle vor, um insbesondere die laufende Umsetzung der Schulerweiterung nicht in Frage zu stellen und MBE ein Zeitfenster für die aktuell laufende Standortkonsolidierung zu geben,

planungsrechtlich verbessert sich die Situation für MBE hierdurch aber langfristig nicht.

Bauliche Änderungen und betriebliche Erweiterungen im gewerblichen Teil sind dann jeweils im Einzelfall, im Rahmen einer Baugenehmigung (nach § 34 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu entscheiden. Hierbei müssen dieselben Beurteilungsmaßstäbe hinsichtlich der in diesem Falle maßgeblichen Schallimmissionen angelegt werden. Ein faktisches Industriegebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB) ist auch bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB wegen der Immissionsbelastung für die angrenzende Wohnbebauung nicht möglich. Eine Genehmigungsgrundlage für vorgetragene Betriebserweiterung wäre daher extrem fraglich (ist eine neue Baugenehmigung überhaupt möglich, wieweit greift der Bestandsschutz?)

Aus planungsrechtlicher Sicht wäre die Position des Produktionsbetriebes bei der Schaffung von Planungsrecht gegebenenfalls etwas eingeschränkter als in der Vergangenheit, dafür aber dauerhaft gesichert. In diesem Falle bestünde ein Abwehr- und Gebietserhaltungsanspruch, während bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB der Betrieb der sich ändernden Umgebung als Beurteilungsmaßstab ausgesetzt ist (aktuell z.B. möglicher Abbruch Hallen 76, 77, dann freie Schallausbreitung Richtung Westen, Wohnbebauung im Bereich des ehem. Kaufhofs an der Sieversstraße vorgesehen).

### **Anlagen Beschlussalternative –Teilsatzungsbeschluss**

- 11 Übersichtskarte
- 12 Darstellung und Bewertung der zur Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten  
Stellungnahmen
- 13 Bebauungsplan 70449/09 (verkleinert)
- 14 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 15 Textliche Festsetzungen und Hinweise