

## **Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Wirtschaftsausschuss	22.10.2015

### **Beantwortung der mündlichen Anfrage des Herrn Lindweiler (sachkundiger Einwohner, DIE LINKE) aus der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 23.04.2015 betreffend Sachstand Bebauungsplanverfahren Wiersbergstraße/Standortsicherung Firma MBE Cologne Engineering (TOP 16 Mündliche Anfragen)**

#### **Text der Anfrage:**

(Auszug aus der Niederschrift des Wirtschaftsausschusses vom 23.04.2015 - TOP 16)

Herr Lindweiler fragt nach dem Sachstand zum Bebauungsplan Wiersbergstraße. Insbesondere sei wichtig, ob der Weiterbestand der Firma MBE Cologne Engineering an diesem Standort gesichert sei.

Herr Merfeld (Amt für Wirtschaftsförderung) sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Auf Wunsch der Bezirksvertretung Kalk (BV 8) hat die Verwaltung in der Beratung der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 70449/03 "Wiersbergstraße" den aktuellen Entwicklungen der im Geltungsbereich gelegenen Firma MBE Cologne Engineering Rechnung getragen und eine planungsrechtliche Alternative entwickelt und die Beschlussvorlage (0122/2015) für die weitere Beratung entsprechend ergänzt.

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

"Mit dem Bebauungsplan-Entwurf 70449/09 (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 11), sowie einen Teilsatzungsbeschluss für den Bereich ohne das Gewerbegebiet (Anlagen 12 - 14) 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 8) 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(n) 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, Genehmigungsgrundlage für vorgetragene Betriebserweiterung daher extrem fraglich (ist 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)."

Der Bebauungsplan wurde durch den Rat am 12.05.2015 als Teilsatzung beschlossen. Nach Genehmigung der parallel erfolgten Flächennutzungsplan-Änderung durch die Bezirksregierung erfolgt die Bekanntmachung, der Plan erlangt damit Rechtskraft.

Die zwischenzeitliche wirtschaftliche Konsolidierung des Unternehmens und mögliche daraus resultierende Entwicklungsperspektiven und deren planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind Gegenstand laufender Abstimmungen zwischen Verwaltung, Unternehmen und IHK.

Gez. Höing