

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan 60539/04 –Arbeitstitel: Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler– eingegangene Stellungnahme aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 03.07.2019 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 11.07. bis zum 12.08.2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage ist eine Stellungnahme eingegangen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird der Absender der Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>a) Soweit das Bebauungsplanverfahren nunmehr auf das sogenannte Regelverfahren umgestellt und um einen Umweltbericht ergänzt wurde, weisen wir darauf hin, dass der vorliegende Umweltbericht nicht den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB gerecht werden dürfte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt</p>	<p>a) Dem Vortrag, der vorliegende Umweltbericht werde den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB nicht gerecht, ist nicht zu folgen.</p> <p>Nach § 245 c Abs. 1 S. 1 BauGB können abweichend von § 233 Abs. 1 S. 1 BauGB Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 S. 1 oder nach sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist.</p> <p>Vorliegend ist die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB vom 21.12.2011 bis einschließlich 26.01.2012 durchgeführt worden, so dass von der Möglichkeit, das Verfahren nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften zu betreiben, Gebrauch gemacht worden ist. Insoweit muss der Umweltbericht nicht den Anforderungen der durch das BauGB 2017 neu überarbeiteten Anlage 1 zum BauGB entsprechen.</p>

	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>b) Die Planung ist zudem nicht städtebaulich erforderlich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB. Insbesondere ist nicht absehbar, dass sich in dem beabsichtigten Dorfgebiet (MD) tatsächlich ein solches Dorfgebiet entwickeln könnte. Die Festsetzung eines Dorfgebiets alleine für eine einzige Hofstelle ist unzulässig.</p> <p>c) Die beabsichtigte Form der Festsetzung von Lärmpegelbereichen ist ebenfalls unzulässig. Zunächst fällt auf, dass der Verlauf der Lärmpegelbereiche in der Planurkunde nicht mit den Verläufen der Schallisophone nach der der Planung zugrunde liegenden schalltechnischen Stellungnahme aus dem Jahr 2013 übereinstimmt.</p> <p>Abgesehen davon, dass die DIN 4109-1:2018-01 keine Lärmpegelbereiche mehr kennt, sind die Ermittlungen der schalltechnischen Stellungnahme aus dem Jahr 2013 aufgrund der in der Zwischenzeit eingetretenen tatsächlichen Veränderungen in der Umgebung nicht mehr verwertbar.</p>		<p>b) Das festgesetzte MD-Gebiet berücksichtigt die vorhandene Wirtschaftsstelle eines Ackerbaubetriebes, der über 200 ha im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle bewirtschaftet, sowie einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Dies bedeutet, dass auch den Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe durch die MD-Festsetzung Rechnung getragen wird. Wesensbestimmend für ein MD-Gebiet ist die Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, auf deren Belange gemäß § 5 BauNVO vorrangig Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Die mit dem Bebauungsplan u.a. verfolgte städtebauliche Zielsetzung beinhaltet auch die Absicherung der vorhandenen Bau- und Freiflächenstruktur zum Erhalt des charakteristischen Merkmals des Ortsteils.</p> <p>c) Die DIN 4109 kennt sehr wohl noch den Begriff der Lärmpegelbereiche (siehe DIN 4109-1:2018-01, Punkt 7.1 Tabelle 7 – Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel- und siehe DIN 4109-2:2018-01, Punkt 4.4.5.2 - Straßenverkehr-).</p> <p>Der Normgeber hat mit Punkt 7.1, Tabelle 7 –Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel, eine Art Überleitungsvorschrift geschaffen. Somit wird die Anwendung der neuen DIN auf bereits bestehende Bebauungspläne mit dargestellten Lärmpegelbereichen ermöglicht. Durch Ablesen des Lärmpegelbereiches (in älteren Plänen) kann der maximal erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel bestimmt werden.</p> <p>Eine signifikante Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation kann nicht verzeichnet werden. Der Vergleich der Ergebnisse der automatischen Dauerzählstellen*1 aus dem Jahr 2011 (Grundlage für die schalltechnische Stellungnahme) und 2017 (aktuell</p>

	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>d) Die in Aufstellung befindliche Planung ist zudem abwägungsfehlerhaft.</p> <p>Zunächst verstößt die Festsetzung eines WA unmittelbar angrenzend an ein MD gegen den sogenannten Trennungsgrundsatz.</p> <p>Auch die Festsetzung der privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist nicht städtebaulich erforderlich nach § 1 Abs. 3 BauGB. Denn mit der Festsetzung werden keine städtebaulichen, sondern vielmehr denkmalrechtliche Belange verfolgt.</p>		<p>vorliegende Zählung für Chorbuschstraße / Weilerstraße) zeigt für die A 57 eine Erhöhung des Emissionspegels von 0,4 dB. Für die Weilerstraße und Chorbuschstraße werden in diesem Zeitraum Minderungen der Emissionspegel von 0,8 bzw. 1,0 dB verzeichnet.</p> <p>*1 Quelle: Ergebnisse der automatischen Dauerzählstellen an den "Freien Strecken" der Straßen des überörtlichen Verkehrs in Nordrhein-Westfalen des Ministeriums für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.</p> <p>d) Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine historisch gewachsene Struktur. Deshalb kann im Nachgang diesem Trennungsgrundsatz nicht Rechnung getragen werden.</p> <p>Entgegen dem Vortrag der Stellungnehmenden ist die Festsetzung der privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB städtebaulich erforderlich i.S.d. 1 Abs. 3 BauGB und berücksichtigt die Eigentümerinteressen i.R.d. Abwägung mehr als ausreichend.</p> <p>Die Festsetzung privater Grünflächen kann etwa dazu dienen, die städtebauliche Funktion von ortsbildprägenden Freiflächen zu bestimmen. Ein Bebauungsplan, der insgesamt oder in Teilen auf die Erhaltung eines historisch gewachsenen - denkmalgeschützten oder (schlicht) erhaltenswerten – Ortsteils gerichtet ist, überschreitet den Rahmen städtebaulicher Zielsetzungen im Sinne von § 1 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB nicht, wenn seine Festsetzungen darauf zielen, die überkommene Nutzungsstruktur und/oder prägende Bestandteile des Orts- und Straßenbildes um ihrer städtebaulichen Qualität willen für die Zukunft festzuschreiben (BVerwG Ur. v. 18. 05. 2001 – 4 CN 4/00 –).</p>

	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
	<p>Zudem berücksichtigt die beabsichtigte Festsetzung einer privaten Grünfläche nicht ausreichend die bekannten Eigentümerinteressen sowie die Interessen unserer Mandantschaft an der seit Jahren bekannten Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts zur Nahversorgung in Esch/Auweiler.</p>		<p>Der vorliegende Bebauungsplan zielt nach seiner Begründung eindeutig auf die langfristige und umfassende Erhaltung des historisch wertvollen und stadtbildprägenden Charakters des historischen Dorfkerns von Köln-Esch. Die Grünfläche im Süden des Plangebietes bildet eine Freifläche am unter Denkmalschutz stehenden Wernershof und ist Teil seines Umgebungsschutzes, da sie ein unverbautes Sichtfeld auf die historische Hofanlage gewährleistet. Die zahlreichen Bäume an den Wiesenrändern sollen an ihrem angestammten Platz erhalten bleiben, da sie gemeinsam mit der ausgedehnten Grünfläche und der markanten Hofanlage die prägenden Gestaltungselemente des alten Dorfbildes sind.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird zudem die regionale Eigenart und Schönheit mit dem Baudenkmal in der Gesamtheit bewahrt und die typischen Merkmale für eine eigene Identitätsstiftung und -bewahrung des Ortsbildes geschützt.</p> <p>Durch die planerischen Festsetzungen in ihrer jetzigen Form soll daher der alte historische Dorfkern von Köln-Esch als wichtiger Bestandteil der überkommenen dörflichen Struktur bewahrt werden und auch künftig für die städtebauliche Ordnung des Ortsteils maßgeblich bleiben. Das planerische Erhaltungskonzept rechtfertigt somit auch den südlichen Bereich des Plangebietes von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Die Festsetzung der privaten Grünfläche ist folglich nach der städtebaulichen Gesamtkonzeption i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zulässig.</p>