

Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65460/06

Arbeitstitel: Moschee Venloer Straße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass der Planung

Die türkisch-islamische Union der Anstalt für Religion (Ditib) plant den Neubau eines islamischen Kulturzentrums mit Moschee auf dem Ditib-eigenen Grundstück an der Venloer Straße/Innere Kanalstraße. Zur Vorbereitung des Neubaus hat die Ditib einen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das mit dem 1. Preis des ausgelobten Wettbewerbes ausgezeichnete Architekturbüro Paul Böhm wurde von der Ditib mit weiteren Planungsleistungen beauftragt.

1.2 Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, durch die Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des islamischen Kulturzentrums mit Moschee zu schaffen.

1.3 Erneute Offenlage des Bebauungsplanes

Die Ditib hat nach der 1. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes eine Reduzierung der Baumassen vorgenommen. Vorrangig wird die Baumasse unterirdisch reduziert, da auf ein 2. und 3. Untergeschoss verzichtet wird. Der u. a. dort vorgesehene Veranstaltungssaal wird künftig im Erdgeschoss untergebracht und erheblich verkleinert. Dies hat zur Folge, dass die Bürofläche um ca. 70% reduziert wird. Trotz der Aufgabe des 2. und 3. Untergeschosses wird die Anzahl der Stellplätze von 135 auf 149 erhöht, da das 1. Untergeschoss ausschließlich als Tiefgarage dienen soll.

Oberirdisch wird zur Sicherung des Fluchtweges die Grenzbebauung zur Bezirkssportanlage aufgegeben und der Baukörper ca. 4 m reduziert. Außerdem wird der Treppenaufgang zur Moschee großzügiger gestaltet, die Verkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe von 1.800 m² auf 1.600 m², die Nutzfläche für Gastronomiebetriebe von 750 m² auf 650 m² sowie die Nutzfläche für Wohnen und Beherbergung von 550 m² auf 400 m² reduziert.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen, der Baulinien sowie der Baugrenzen und den textlichen Festsetzungen an die geänderte Gebäudeplanung angepasst.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Inneren Kanalstraße, Venloer Straße, Fuchsstraße und Nordostgrenze des Flurstücks 813 sowie eine ca. 650 m² große Teilfläche aus dem städtischen Flurstück 814, Flur 70, der Gemarkung Ehrenfeld in Köln-Ehrenfeld.

2.2 Vorhandene Struktur

Seit mehreren Jahrzehnten hat sich ein islamisches Kulturzentrum in den bestehenden Gebäuden und Hallen etabliert. Am Ende der Fuchsstraße wird eine kleinere städtische Fläche als Parkplatz genutzt.

2.3 Erschließung

Die vorhandene Erschließung ist für die derzeitige Nutzung ausreichend.

2.4 Planungsrechtliche Situation

Für den Bereich des islamischen Kulturzentrums besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65460/06, der ein Mischgebiet (MI) mit einer IV-geschossigen Straßenrandbebauung entlang der Inneren Kanalstraße und der Venloer Straße mit einer I-geschossigen Hinterlandbebauung sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festsetzt.

3. Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köln ist der Bereich für das islamische Kulturzentrum als Besonderes Wohngebiet (WB) dargestellt. Das ca. 0,48 ha große Baugrundstück für das islamische Kulturzentrum liegt unterhalb der für eine FNP-Änderung erforderlichen Darstellungsgrenze von 0,5 ha, so dass auf eine FNP-Änderung verzichtet wird.

3.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist der Bereich der Änderung als Innenbereich dargestellt.

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Erschließung

Durch den Neubau des Kulturzentrums mit einer Zentralmoschee erfolgt eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrserschließung werden entsprechend der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung (ptv Gutachten vom 26.07.2007) folgende bauliche Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Ausbau der Venloer Straße zwischen der Fuchsstraße und der Inneren Kanalstraße
2. Einrichtung einer Lichtsignalanlage an der Kreuzung Venloer Straße/Fuchsstraße
3. Umgestaltung der Venloer Straße östlich der Inneren Kanalstraße
4. Überarbeitung der Grünen Welle auf der Inneren Kanalstraße

Alle Maßnahmen sollen verwirklicht und die Kostentragung in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die Fuchsstraße wird in Richtung Norden um ca. 24,0 m bis an das Gelände des Sportplatzes verlängert und insgesamt in das Plangebiet einbezogen. Dies ist zur Sicherung der Zufahrt zur Tiefgarage sowie des Fluchtweges erforderlich.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Zentraler Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung islamisches Kulturzentrum, um die angestrebten Nutzungen (Gebets- und Versammlungsräume; Schulungs- und Konferenzräume; Büro- und Dienstleistungsnutzung; Einzelhandelsbetriebe; Gastronomiebetriebe; Wohnen und Beherbergung sowie Sport- und Spielräume) planungsrechtlich zu ermöglichen.

Um den Vorrang der kulturellen Nutzung dauerhaft zu gewährleisten wird die Verkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe auf 1 600 m² beschränkt, wobei die Verkaufsfläche eines Betriebes 700 m² nicht überschreiten darf. Die Nutzfläche für die Gastronomiebetriebe wird auf 650 m² und die Nutzfläche für Wohnungen und Beherbergung auf 400 m² eingeschränkt.

Die Anlage gruppiert sich um einen zur Venloer Straße hin geöffneten Hof, der mit einer breiten Rampentreppe die beiden Hauptgeschossebenen verbindet. Von der Straßenebene werden der Veranstaltungs- und der Mehrzwecksaal erschlossen. Auf der oberen Ebene liegt der Zugang zur Moschee. Die Räume für Schulungen sowie die Clubräume liegen in den weiteren Geschossen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Damit auf dem vorhandenen Grundstück ein islamisches Kulturzentrum mit vielfältigen Nutzungen mit einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen entstehen kann, ist die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 erforderlich.

Die Obergrenze der GRZ in Sondergebieten von 0,8 wird somit überschritten. Zum einen erfordert die Schaffung von insgesamt 149 Stellplätzen eine ganzflächige Unterbauung des Baugrundstücks zum andern erfordern die vielfältigen Nutzungen eine ca. 90 %ige Überbauung des Grundstücks. Die städtebauliche Ausnahmesituation als auch die Begrenzung der Höhenentwicklung rechtfertigen diese Überschreitung. Die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs werden befriedigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden. Sonstige öffentliche Belange stehen der Erhöhung der GRZ nicht entgegen.

Auf eine Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, stattdessen sind maximale beziehungsweise zwingende Gebäudehöhen festgesetzt. Entlang der Fuchsstraße sowie der Bezirkssportanlage ist eine zwingende Gebäudehöhe von 65,90 m ü NN in Verbindung mit einer Baulinie festgesetzt, weil einerseits die Abstandsfläche zum angrenzenden Mischgebiet (MI) nicht eingehalten werden kann und andererseits eine Bebauung unmittelbar entlang der Fuchsstraße gewünscht ist. Entlang der Bezirkssportanlage erfolgt die Festsetzung, um das Sondergebiet optimal zu nutzen und den Eingriff in die Bezirkssportanlage möglichst gering zu halten. Der unmittelbar angrenzende Sportplatz innerhalb der Bezirkssportanlage kann somit mit unwesentlichen Einschränkungen weiterhin genutzt werden. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet, da die Wohnungen und die Beherbergungsräume ausschließlich in den oberen Geschossen konzipiert sind.

Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung werden entlang der Fuchsstraße und der Bezirkssportanlage sowie für die beiden Minarette zwingende und sonst maximale Gebäudehöhen ü. NN festgesetzt. Die Höhenlage des Gehweges entlang der Venloer Straße beträgt ca. 48,50 m ü. NN. Somit sind entlang der Fuchsstraße und des Sportplatzes Gebäudeteile in einer Höhe von 17,4 m, möglich. Im Eckbereich Innere Kanalstraße/Venloer Straße sind die Moschee mit der aufgefächerten Kuppel in einer Höhe von bis zu 36,50 m sowie die beiden 55,0 m hohen Minarette vorgesehen.

4.4 Bauweise

Die Festsetzung der Bauweise ist nicht erforderlich, da ein ca. 75 m x 60 m Baukörper mit einem Grenzabstand zur Bezirkssportanlage errichtet werden soll, so dass weder die offene noch die geschlossene Bauweise zutrifft.

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen überwiegend unmittelbar entlang den Grundstücksgrenzen festgesetzt, um eine fast vollflächige Bebauung entsprechend des Ergebnisses des Wettbewerbes zu ermöglichen. Im Bereich der Moschee ist zur Inneren Kanalstraße hin eine Auskragung vorgesehen, daher wird dort eine Überbauung des Grünstreifens entlang der Inneren Kanalstraße ab einer Höhe von ca. 3,0 m zugelassen. Durch die eingeschossige Tiefgarage wird das Grundstück jedoch insgesamt unterbaut.

4.6 Stellplätze

Insgesamt sind 149 Stellplätze in einer eingeschossigen Tiefgarage vorgesehen. Um eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der Inneren Kanalstraße und Venloer Straße zu vermeiden wurde in der Fuchsstraße ein Bereich mit Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

4.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen – Lärm

Für das Bauvorhaben wurde vom Institut für Schalltechnik, Raumakustik und Wärmeschutz, Dr. Ing. Klapdor GmbH, ein schalltechnisches Gutachten entsprechend dem Anforderungsprofil des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes der Stadt Köln erstellt. Zu prüfen waren die Einwirkungen bezüglich des Schienen- und Straßenverkehrslärms, der angrenzenden Sportanlage und Gewerbebetriebe sowie die Auswirkungen des Moscheeneubaus auf die bestehende Nachbarschaft.

Beim Schienen- und Flugverkehrslärm sowie beim Gewerbe- und Sportlärm werden die Richtwerte eingehalten. Beim Verkehrslärm werden die Richtwerte der DIN 18005 für Mischgebiet von 60 dB(A) und 50 dB(A) nachts um bis zu 20 dB(A) überschritten. Aufgrund der Lage des Baugrundstücks unmittelbar nördlich der Kreuzung Venloer Straße/Innere Kanalstraße sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden städtebaulich nicht gewünscht, da die Moschee von beiden Straßen sichtbar und insbesondere von der Venloer Straße weiträumlich zugänglich sein soll. Durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen entlang den Baulinien und Baugrenzen des Sondergebietes werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen geschaffen.

Durch die erforderliche Lichtsignalanlage an der Kreuzung Fuchsstraße/Venloer Straße sowie die geplante Zufahrt zur Tiefgarage vom Ende der Fuchsstraße nimmt der Straßenverkehrslärm um bis zu 3 dB(A) zu, so dass im Umkreis der Lichtsignalanlage von mindestens 100 m ein Anspruch auf Schallschutz für schützenswerte Räume nach § 42 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) besteht.

4.8 Immissionen – Luftschadstoffe

Vom Umwelt- und Verbraucherschutzamt wurde eine Luftschadstoffprognose zu den Kfz-bedingten Immissionen mittels einer mikroskaligen Simulation erstellt. Die Simulation kommt zu dem Ergebnis, dass an der Inneren Kanalstraße und der Venloer Straße mit hohen Luftschadstoffkonzentrationen zu rechnen ist. Bereits im Ist-Zustand ist eine hohe Belastung für die Parameter Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) zu erwarten. An allen Immissionspunkten werden die Grenzwerte für den Jahresmittelwert von NO₂ überschritten. Entlang der Inneren Kanalstraße und der Venloer Straße treten an den Gebäudefassaden ebenfalls Überschreitungen des Kurzzeitwertes für PM₁₀ auf. Nach der Umsetzung der Planung wird insbesondere bei Großveranstaltungen die Schadstoffkonzentration an den Gebäudefassaden entlang der Fuchs- und der Venloer Straße ansteigen.

Die hohe Luftschadstoffbelastung ist vorrangig auf die bestehende hohe Verkehrsbelastung auf der Inneren Kanalstraße zurückzuführen, so dass nur durch Umsetzung großräumiger verkehrlenkender Maßnahmen bzw. durch eine Modifikation in der Fahrzeugtechnik eine Verbesserung erreicht werden kann. Für die zu den umgebenden Straßen ausgerichteten Gebäudefassaden sollte eine künstliche Belüftung vorgesehen werden.

4.9 Altablagerungen und Kampfmittel

Das Bauvorhaben liegt teilweise im Kerngebiet der Altablagerung Nr. 10402. Außerdem befindet sich das Grundstück im Bereich der Altstandortrecherche Ehrenfeld. Hieraus ergeben sich Erkenntnisse auf eine altlastenrelevante Vornutzung des Grundstücks.

Die Boden- und Aushubmaßnahmen sind durch einen geeigneten Gutachter zu überwachen. Durch den Fachgutachter ist sicherzustellen, dass durch die Arbeiten keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der Bauarbeiten, der geplanten Nutzungen, des Bodens und des Grundwassers stattfinden kann. Gegebenenfalls sind Bodenuntersuchungen mit Probenahme mit entsprechender beweissichernder chemischer Analytik vorzunehmen. Die Maßnahmen des Gutachters sind in Gutachten darzustellen und spätestens zwei Wochen nach Abschluss der Arbeiten dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abteilung Boden- und Grundwasserschutz / Untere Bodenschutzbehörde, 50605 Köln, unaufgefordert vorzulegen.

Sollte im Rahmen der Bauarbeiten optisch oder geruchlich verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, so ist der Antragsteller verpflichtet, dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt einen Gutachter zu benennen, der die notwendigen Untersuchungen gemäß BBodSchV durchführt und die Risiken beurteilt.

Die Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder hat im Umfeld des Plangebietes Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern und Kampfmitteln ergeben, so dass eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln nicht gewährt werden kann. Bei Kampfmittelfunden sind die Erd- und Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Bei Einhaltung der vorgenannten Maßnahmen ist die angestrebte Nutzung als Sondergebiet unbedenklich.

4.10 Stadtbahnbetrieb und Stadtbahngebäude

Das Plangebiet befindet sich im Bereich zweier vorhandener unterirdischer Strecken der Stadtbahn und der Haltestelle Piusstraße. Auf die durch den Stadtbahnbetrieb eventuell auftretenden Lärm- und Erschütterungsbeeinträchtigungen wird hingewiesen. Daraus resultierende Ansprüche können gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Die geplante eingeschossige Tiefgarage befindet sich dicht zum Stadtbahnbauwerk in der Venloer Straße, hier ist mit Ankern und Verbauresten am Stadtbahngebäude zu rechnen. Sämtliche Verbauarbeiten sind mit dem Amt für Brücken- und Straßenbahnbau vor Baubeginn abzustimmen und müssen von einem Prüfstatiker bestätigt werden. Vor einer eventuellen Überbauung der Bauwerke der unterirdisch geführten Stadtbahn sind gesonderte Abstimmungen zu führen. Vor Baubeginn ist ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 65460/06 ergeben sich durch die Erhöhung des Bauvolumens und die damit verbundene Zunahme des Verkehrs folgende umweltrelevante Änderungen:

5.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Nicht betroffene Umweltbelange

Folgende Umweltbelange sind durch die Änderung der Planung nicht betroffen:

- FFH- und Vogelschutzgebiete
- Tiere
- Biologische Vielfalt
- Eingriff / Ausgleich
- Boden
- Oberflächenwasser
- Grundwasser

- Abwasser
- Klima, Kaltluft/Ventilation
- Lärm; folgende Lärmarten sind nicht betroffen:
 - Freizeitlärm
 - Fluglärm
- Gerüche
- Gefahrenschutz
- Hochwasser
- Kulturgüter, Sachgüter, Baudenkmalpflege

5.2.2 Nicht erheblich betroffene Umweltbelange

Folgende Umweltbelange sind betroffen, da es sich um im Plangebiet vorhandene Schutzgüter handelt, jedoch sind sie nicht nachhaltig betroffen.

5.2.2.1 Pflanzen

Größere Grünflächen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Auf dem Baugrundstück sowie unmittelbar entlang den Grundstücksgrenzen stehen mehrere Laubbäume, die beim Ausbau der Baugrube für die flächendeckende Tiefgarage gefällt und entsprechend den Bestimmungen der Baumschutzsatzung ersetzt werden müssen.

5.2.2.2 Altlasten

Das Bauvorhaben liegt teilweise im Kernbereich der Altablagerung Nr. 10402. Außerdem befindet sich das Grundstück im Bereich der Altstandortrecherche Ehrenfeld. Hieraus ergeben sich Erkenntnisse auf eine altlastenrelevante Vornutzung des Grundstücks.

Der gesamte Boden des Baugrundstückes wird insgesamt ca. 4,0 m tief ausgehoben und entsorgt. Da eine Überwachung der Aushubmaßnahmen durch einen geeigneten Fachgutachter vorgesehen ist, sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung auf das Grundwasser zu erwarten.

5.2.2.3 Landschafts- / Ortsbild

Das Ortsbild wird heute durch hochgeschossige Bauten beiderseits der Inneren Kanalstraße sowie eine überwiegend IV- bis V-geschossige Bebauung entlang der Venloer Straße geprägt. Entlang der Fuchsstraße und des Sportplatzes ist eine Raumfassung durch eine 17,4 m hohe Bebauung vorgesehen. Im Eckbereich Innere Kanalstraße/Venloer Straße ist eine im Grundriss ovale Moschee mit an den Schmalseiten aufgefächerte Kuppel mit einer Höhe von bis zu 36,50 m und zwei 55,0 m hohen Minarette geplant. Dieser exponierte Bauteil wird ca. 7,0 m von der Venloer Straße zurückgesetzt, so dass ein räumlich gut ausdifferenzierter Eingangsbereich entsteht.

5.2.2.4 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz

Eine passiv-solare Optimierung des Vorhabens ist aufgrund der Bauform nicht möglich. Regelungen zum Einsatz regenerativer Energie sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

5.2.2.5 Erschütterungen

Hinsichtlich möglicher Erschütterung durch den unterirdischen Stadtbahnbetrieb (Linien 3 und 4) ist die KVB in das weitere Verfahren einzubeziehen. Durch die Reduzierung der Anzahl unterirdischen Geschosse wird die Gefahr von Erschütterungen minimiert. (siehe auch 4.10).

5.2.3 Erheblich betroffene Umweltbelange

5.2.3.1 Luftgüte

Bestand: Das Vorhaben liegt in einem Bereich mit geringer Luftgüte. Die Immissionen stammen zum überwiegenden Teil aus dem Kfz-Verkehr, untergeordnet auch aus Hausbrand.

Prognose: Die Planung löst zu bestimmten Zeiten erhöhte Luftschadstoff-Immissionen aus zusätzlichem Kfz-Verkehr aus (Prognose). Vor und nach den Gottesdiensten und Veranstaltungen in dem geplanten Kulturzentrum und der Moschee kommt es zu erhöhten Luftschadstoff-Emissionen aus dem Kfz-Verkehr im Bereich der Fuchsstraße (Tiefgaragenein- und Ausfahrt) und dem Kreuzungsbereich Venloer Straße / Innere Kanalstraße.

Im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange wurde eine Simulation der verkehrsbedingten Luftschadstoffe NO₂ – Stickstoffdioxid und PM₁₀ – Feinstaub durchgeführt.

Grenzwerte der 22. BImSchV zur Beurteilung der untersuchten Luftschadstoffe:

Schadstoff	Grenzwert ab	Jahresmittel in µg/m ³	Kurzzeitwert in µg/m ³
NO ₂ – Stickstoffdioxid	2010	40	200 (99,8-%-Wert)
PM ₁₀ – Feinstaub	2005	40	50 (Tagesmittelwert) ¹

Berücksichtigt wurden der Analysefall (Bezugsjahr 2010 ohne Planung), der Planfall 1 (Bezugsjahr 2010 mit Planung, 2000 Besucher jeden Freitag) und der Planfall 2 (Bezugsjahr 2010 mit Planung, 3000 Besucher alle 3 – 4 Wochen). Betrachtet werden die Immissionen des Kfz-Verkehrs auf der Venloer Straße, der Fuchsstraße und der Inneren Kanalstraße.

Die Berechnung erfolgt für fünf Immissionspunkte (IP) an verschiedenen Fassaden in 1,5 m Höhe im Plangebiet und der benachbarten Bebauung mit folgenden Ergebnissen:

NO₂ Jahresmittelwert: Die Berechnung zeigt für alle fünf IP eine Überschreitung des Grenzwertes für den Analysefall, den Planfall 1 und den Planfall 2. Lediglich am IP1 (Moschee, Fassade Innere Kanalstraße) wird für den Planfall 1 und den Planfall 2 ein geringer Rückgang der Konzentration von NO₂ prognostiziert. An allen anderen IP ergibt sich durch die Planung ein geringfügiger Anstieg der Luftschadstoffkonzentration.

NO₂ Kurzzeitbelastung: In allen Fällen wird der Grenzwert unterschritten. Die Zu- bzw. Abnahme der Konzentration verhält sich wie beim NO₂-Jahresmittelwert.

PM₁₀ Jahresmittelwert: In allen Fällen wird der Grenzwert unterschritten. Die Zu- bzw. Abnahme der Konzentration verhält sich wie beim NO₂-Jahresmittelwert. Für den Kurzzeitwert wird aus dem Jahresmittelwert abgeleitet für alle drei Fälle eine Überschreitung angenommen.

Bewertung: Aufgrund fehlender Verkehrszählungen mit konkreten LKW-Anteilen wurde auf die LKW-Anteile der RLS 90 (Richtlinie zur Verkehrslärmmittlung) zurückgegriffen und damit wurden gegenüber der Realität überhöhte LKW-Anteile zugrunde gelegt. Der LKW-Verkehr beeinflusst die Luftschadstoff-Konzentrationen maßgeblich, es handelt sich daher um eine sehr konservativ angelegte Simulation.

5.2.3.2 Lärm

Bestand: Das Plangebiet ist lärmvorbelastet durch Kfz-Verkehr, Sportlärm und Gewerbelärm.

Prognose: Durch die Umsetzung der Planung wird zusätzlicher Verkehrs- und Gewerbelärm aufgelöst.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet ausgewiesen. Da diese Gebietskategorie nicht in den anzuwendenden Regelwerken zur Beurteilung von Lärmimmissionen aufgeführt ist und im Nahbereich Wohn- und Mischgebietenutzungen vorhanden sind, werden entsprechend die Werte für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete herangezogen.

Regelwerk	DIN 18005 (Verkehr)		TA Lärm (Gewerbe)	
	tags	nachts	tags	nachts
Gebietscharakter				
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45 / 40 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	50 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Regelwerk	18. BImSchV (Sport)			
Gebietscharakter	tags		nachts	
	innerhalb Ruhezeit	außerhalb Ruhezeit	---	
Allgemeines Wohngebiet (WA)	50 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)	
Mischgebiet (MI)	55 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)	

Straßenverkehrslärm: Berücksichtigt wird der Kfz-Verkehr der Venloer Straße, der Fuchsstraße und der Inneren Kanalstraße für den Ist-Zustand und den Prognosezustand. An den Fassaden der Wohnbebauung entlang der Venloer Straße werden je nach Obergeschoss zwischen tags 75 und 80 dB(A) erreicht. Nachts liegen die Werte um 10 dB(A) niedriger. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen nach Umsetzung der Planung erhöht sich der Verkehrslärmpegel an der nächstgelegenen Bebauung tags als auch nachts um maximal 2,5 dB(A). In der Inneren Kanalstraße liegen ähnliche Pegel vor. Die Orientierungswerte für ein WA und ein MI werden im Plangebiet und an den angrenzenden Gebäuden durch den Straßenverkehrslärm erheblich überschritten.

Gewerbelärm: Im Ist-Zustand werden die Tankstelle, der OBI-Baumarkt und der türkische Supermarkt berücksichtigt. Für die Prognose werden zusätzlich die geplante Tiefgaragenein- und -ausfahrt, das Einkaufszentrum, die Außenbewirtung und haustechnische Anlagen des geplanten Kulturzentrums berücksichtigt. An zwei von acht untersuchten Immissionsorten (IO) im Nahbereich des Plangebietes / am Plangebiet werden im Ist-Zustand die Richtwerte der TA-Lärm tags und nachts geringfügig überschritten, an den anderen eingehalten. Durch die zusätzliche gewerbliche Nutzung im Zuge der Neuplanung kommt es tags nur zu einer geringen Zunahme (maximal 1,3 dB(A)) des Gewerbelärms. Im Nachtzeitraum kommt es an einem IO mit Büronutzung zu einer Erhöhung um 5 dB(A), an allen anderen IO'en liegt die zusätzliche Belastung wie am Tag unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle. Es kommt nicht zur weiteren Überschreitung von Richtwerten der TA-Lärm.

Sportlärm: Berücksichtigt werden die drei Fußballplätze der Bezirkssportanlage Everhardstraße mit Trainingsbetrieb wochentags und Spielbetrieb am Wochenende. Weiterhin werden die acht Tennisplätze sowie die PKW-Stellplätze berücksichtigt. An allen acht Immissionsorten im Bestand und an der geplanten Moschee werden die jeweiligen Grenzwerte der 18. BImSchV eingehalten. Dies gilt auch für kurzzeitige Schallpegelspitzen.

Weitere Emittenten wie Schienen- und Flugverkehr wirken nicht relevant auf das Plangebiet ein.

Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen: Der Bebauungsplan weist sogenannte Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 aus, damit wird passiver Schallschutz durch geeignete bauliche Maßnahmen sichergestellt, der je nach Nutzung der Innenräume gesundheitsverträgliche Innenschallpegel gewährleistet. Entlang der Inneren Kanalstraße wird der Lärmpegelbereich VII ausgewiesen, entlang der Venloer Straße die Lärmpegelbereiche VI und V sowie entlang der Fuchsstraße die Lärmpegelbereiche V und IV.

6. Planverwirklichung

6.1 Städtebaulicher Vertrag

Im Vorgriff auf den Erschließungsvertrag wurde zwischen der Ditib und der Stadt Köln ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Gegenstände des Vertrages sind:

1. Die Vereinbarung eines Schlüssels für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze der geplanten Moschee und deren Nachweis;
2. die Bereitstellung von Stellplätzen bei Großveranstaltungen;
3. die Sicherung der Erschließung.

6.2 Erschließungsvertrag

Zur Sicherstellung der Erschließung wird die Ditib mit der Stadt Köln, entsprechend den Vorgaben des städtebaulichen Vertrages, einen Erschließungsvertrag abschließen.