

Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6646 Nd/03 (67470/03)

Arbeitstitel: 2. Änderung Stadtautobahn/Innere Kanalstraße in Köln-Neustadt/Nord

1. Planungsanlass und Planungsziel

Der Rat hat in seiner Sitzung am 29.08.2006 u. a. beschlossen, zur Realisierung eines "Eislauf-, Spiel- und Naturbadesees-Angebotes mit Saunalandschaft", das Eis- und Schwimmstadion Lentstraße mit den dazugehörigen Liegenschaften in die KölnBäder GmbH einzubringen. Zusätzlich zu den genannten Liegenschaften soll das bereits als Parkplatz genutzte, westlich gelegene Grundstück mit übertragen werden, um der KölnBäder GmbH eine kundenfreundliche Anbindung und den erforderlichen Stellplatznachweis zu ermöglichen.

Der angesprochenen Übertragung des Parkplatz-Grundstückes stehen gegenwärtig Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6646 Nd/03 (67470/03) entgegen, da diese Fläche als öffentliche Verkehrsfläche mit dem Signet "Parkplatz" festgesetzt ist.

Darüber hinaus steht der Übertragung des Parkplatzes an die KölnBäder GmbH auch die Widmung dieser Fläche nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) entgegen. Zur Durchführung des Einziehungsverfahrens ist zwingend der rechtsverbindliche Abschluss der vorgenannten Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel der Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes ist es, die bestehenden Festsetzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Lentstraße/Innere Kanalstraße und der angrenzenden öffentlichen Grünfläche an die örtlichen Erfordernisse beziehungsweise Gegebenheiten anzupassen, damit die notwendige private Parkplatzfläche errichtet werden kann.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67470/03 ist als Maßnahme der Innenentwicklung städtebaulich einzuordnen und erfüllt somit die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (weniger als 20 000 m² Grundfläche). Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

Lage und Nutzungen

Westlich der Lentstraße und südlich der Inneren Kanalstraße ist heute ein ca. 5 600 m² großer öffentlicher Parkplatz vorhanden. Die Anlage war insbesondere durch das ehemalige Eis- und Schwimmstadion erforderlich gewesen.

Verkehr

Die Parkplatzfläche ist ausschließlich von der Lentstraße, einer reinen Erschließungsstraße, zu erreichen. Die Innere Kanalstraße ist aufgrund ihrer Funktion als örtlicher Hauptverkehrsraum von der Lentstraße getrennt.

3. Planungsvorgaben

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche dargestellt. Die Innere Kanalstraße ist als örtlicher Hauptverkehrsraum und das östlich angrenzende Eis- und Schwimmstadion als Sonderbaufläche mit dem Signet "Bad" dargestellt.

Das Entwicklungskonzept Innenstadt vom 19.12.1989 stellt das Gebiet überwiegend als öffentliche beziehungsweise zweckgebundene Grünfläche dar.

4. Planinhalte

Städtebauliche Konzeption

Das Nutzungskonzept der KölnBäder GmbH für das Eis- und Schwimmstadion an der Lentstraße sieht die Neuerrichtung einer modernen Freizeit- und Sportanlage vor, die den vielfältigen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen soll.

Zum einen sollen die bestehenden Nutzungen mit Eissportaktivitäten sowie dem Freibadbetrieb fortgeführt werden, zum anderen werden durch zusätzliche Angebote wie der Saunalandschaft und der Schwimmhalle die ganzjährige Nutzung intensiviert und damit die Wirtschaftlichkeit der Anlage gesteigert.

Die Planungen sehen nach dem Abriss des Eisstadions den Neubau eines den heutigen Anforderungen entsprechenden multifunktionalen Gebäudekomplexes vor. Das Gebäude soll sowohl die sportlichen Belange der Schulen und Vereine berücksichtigen als auch dem geänderten Freizeitverhalten der Bevölkerung Rechnung tragen.

Für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist auch der Nachweis über das Vorhandensein der erforderlichen Stellplätze zu führen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes in der aufgezeigten Weise werden hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird die Festsetzung Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentlicher Parkplatz" ersetzt durch die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung

"Parkplatz". Diese Gebietsausweisung ist nicht isoliert zu sehen, sondern steht in Verbindung mit dem bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Sondergebiet für das Eis- und Schwimmstadion östlich der Lentstraße. Bei Inanspruchnahme des festgesetzten SO-Gebiets entsprechend dem Nutzungskonzept ermittelt sich nach der Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Landesbauordnung ein Stellplatzbedarf von ca. 111 Plätzen. Diese Anzahl berücksichtigt bereits den dreißigprozentigen Abschlag wegen des sehr guten ÖPNV-Anschlusses des Änderungsbereichs.

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan-Änderungsentwurf soll das Maß der baulichen Nutzung für das SO-Gebiet bestimmt werden durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß der Mindestanforderung nach § 16 Abs. 3 BauNVO. Nach den Bestimmungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich eine GRZ von 0,8. Sonstige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich, da außer dem Parkplatz mit seinen Anlagen keine sonstigen baulichen Anlagen zulässig sind.

Grünfläche, Bepflanzungen

Ausgehend von der Anordnung der vorgesehenen Parkplätze und der Erschließungswege ergeben sich geringfügige Änderungen gegenüber der Abgrenzung zur öffentlichen Grünfläche gemäß dem Bebauungsplan Nr. 67470/03. Bereits der heute vorhandene Parkplatz entspricht nicht genau den Vorgaben des Bebauungsplanes, so dass im Änderungsentwurf der südwestliche Bereich angepasst wird und die Abgrenzung zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Erholungsanlage" neu festgesetzt wird. Auf der Grundlage dieser Anpassung und im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 67470/03 ergibt sich eine geringfügige Vergrößerung des Parkplatzes und dementsprechend eine Verkleinerung der Grünfläche um ca. 280 m². Auf der Grundlage der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen fehlen die Voraussetzungen für eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Der heutige Parkplatz ist gegenüber der Inneren Kanalstraße und Lentstraße mit Pflanzstreifen abgetrennt, die erhalten bleiben sollen. Entsprechend werden diese Fläche im Änderungsentwurf mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch die vorhandenen Einzelbäume auf der Parkplatzfläche werden als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Verkehrsflächen und verkehrliche Erschließung

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) im Bebauungsplan-Änderungsentwurf orientiert sich an den heute vorhandenen Gegebenheiten. Insbesondere erfolgt im Bereich der Westseite der Lentstraße eine Anpassung gegenüber der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 67470/03. Unmittelbar an der Lentstraße befinden sich ca. 10 Kfz-Stellplätze, die als öffentliche Parkplätze erhalten bleiben sollen.

Die von der Lentstraße durch Bepflanzung abgegrenzte öffentliche Parkplatzfläche, die von der Stadt Köln bewirtschaftet wird, ist wegen der Schließung des Eis- und Schwimmstadions gegenwärtig nur sehr wenig genutzt. Nennenswerte Verkehrsströme (Ziel- und Quellverkehre) sind heute nicht festzustellen.

Die ÖPNV-Anbindung ist in der Hauptsache über die U-Bahn-Haltestelle Reichenspergerplatz mit den Linien 5, 16 und 18 und der Buslinie 140 sichergestellt. Von dort ist in etwa fünf Gehminuten das Eis- und Schwimmstadion zu erreichen. Auch Radfahrer finden eine

gute Anbindung an den Standort vor, da die Lentstraße in das städtische Radwegenetz eingebunden ist.

Das Betreiberkonzept für die neue Schwimm- und Eishalle sieht einen Ganzjahresbetrieb für Hallenbad und Sauna vor. Dabei soll während des Sommerhalbjahres das Freibad und während des Winterhalbjahres eine Eishalle betrieben werden. Die Planung sieht einen Sieben-Tage-Betrieb von 6.30 bis 22.00 Uhr vor.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten mit dem Ziel erstellt, die verkehrlichen Auswirkungen dieses Vorhabens aufzuzeigen. Dabei wurde die zukünftige Situation mit der heutigen und mit derjenigen des Jahres 2006, als das alte Eis- und Schwimmstadion noch in Betrieb war, verglichen. Es wurde untersucht, ob und inwieweit sich eine höhere Verkehrsbelastung für das Agnesviertel ergibt und ob sich dagegen mit einer neuen Erschließung (Anschluss der Lentstraße direkt an die Innere Kanalstraße) Entlastungen für das benachbarte Wohngebiet im Süden erzielen lassen. In Anlehnung an diese Zahlen wurden aus den Jahresbesucherzahlen die Besucherzahlen für einen gut besuchten Werktag, wie nachfolgend aufgeführt, errechnet:

- Eishalle (nur im Winterhalbjahr geöffnet): 1 141 Besucher/Tag
- Freibad (nur im Sommerhalbjahr geöffnet): 760 Besucher/Tag
- Hallenbad und Sauna (ganzjährig geöffnet): 380 Besucher/Tag

Damit ergibt sich im Winterhalbjahr für einen gut besuchten Werktag eine Besucherzahl von 1 521 Besuchern und für das Sommerhalbjahr von 1 140 Besuchern. Der daraus resultierende gesamte Ziel- und Quellverkehr für einen gut besuchten Werktag im Winterhalbjahr bewegt sich zukünftig bei ca. 800 Fahrbewegungen. Dies bedeutet eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens im Vergleich zu den Verkehrsmengen zum ehemaligen Eis- und Schwimmstadion. Im Rahmen der Prognoseuntersuchungen wurden folgende fünf Planfälle untersucht und dem Vergleichsfall (altes Eis- und Schwimmstadion) mittels Querschnittsbelastung in Kraftfahrzeuge/Tag gegenübergestellt.

- Planfall 1 Erschließung nur über die Lentstraße (Agnesviertel).
- Planfall 2 Erschließung über die Lentstraße mit zusätzlicher Ausfahrt von der Inneren Kanalstraße auf die Lentstraße.
- Planfall 3 Erschließung über die Lentstraße mit zusätzlicher Zufahrt von der Lentstraße auf die Innere Kanalstraße.
- Planfall 4 Erschließung nur über die Innere Kanalstraße in Höhe der Lentstraße.
- Planfall 4 a Erschließung nur über die Innere Kanalstraße mit der Zufahrt zum Parkplatz in Höhe der Lentstraße und Ausfahrt am westlichen Ende des Parkplatzes

Tabelle zu den Ergebnissen des Gutachtens für das Agnesviertel:

Verkehrsbelastung (Kfz/24h)	Bestand	Planfall 1	Planfall 2	Planfall 3	Planfall 4	Planfall 4 a
Neusser Wall - Ost	1 610	1 887 (138)	1 847 (98)	1 739 (- 10)	1 719 (- 30)	1 719 (- 30)
Neusser Wall - West	2332	2 678 (172)	2 545 (39)	2 485 (- 21)	2 441 (- 65)	2 441 (- 65)
Merlostraße	1478	1 659 (90)	1 659 (90)	1 659 (90)	1 478 (- 91)	1 478 (- 91)

() Verkehrszuwachs/-abnahme im Vergleich zum alten Schwimm- und Eisstadion

Die Erschließung im Planfall 1 würde über das bestehende Straßennetz erfolgen. Aus Sicht des Verkehrsgutachters würde sich die Gesamtbelastung der Straßen im Agnesviertel in einem verträglichen Rahmen bewegen.

Bei den Planfällen 2 und 3 würde die verkehrliche Anbindung direkt an die drei Fahrstreifen der Inneren Kanalstraße erfolgen. Durch eine sehr kurze Einfädelsstrecke wäre das Entstehen von Gefahrenstellen nicht auszuschließen. Im Hinblick auf mögliche Konflikte mit dem Radverkehr, Parkplatz- und Anlieferverkehr, sowie denkbare Fahrunfälle infolge zu hoher Kurvengeschwindigkeit sieht der Gutachter weitere Verkehrssicherheitsdefizite dieser Lösung. Mögliche Durchgangsverkehre im Agnesviertel von der Inneren Kanalstraße über die Lentstraße müssten durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Parkplatzes unterbunden werden.

Im Planfall 4 würde eine Reduzierung der Erschließungsverkehre und Parksuchverkehre zum Eis- und Schwimmstadion durch das Agnesviertel erfolgen. Durch die ausschließliche Anbindung des Parkplatzes an die Innere Kanalstraße würden sich die Erschließungsverkehre im Wesentlichen auf die Innere Kanalstraße und auf das umliegende übergeordnete Straßennetz verteilen. Durchgangsverkehre zur Lentstraße würden unterbunden werden. Für die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz im Planfall 4 wäre der rechte Fahrstreifen auf der Inneren Kanalstraße vorgesehen, womit im Planungsbereich auf der Inneren Kanalstraße nur zwei Fahrstreifen Richtung Zoobrücke zur Verfügung stünden. Aufgrund der stark belasteten Inneren Kanalstraße wurde für diese Variante eine Mikrosimulation erstellt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Verflechtungsstrecke zwischen der Niehler Straße und Lentstraße nicht ausreicht um die Verkehre verkehrssicher vom rechten auf den mittleren Fahrstreifen zu verflechten. Daher konnte aus Gründen der Verkehrssicherheit diese Variante nicht weiterverfolgt werden.

Der Planfall 4 a wurde angesichts der kritischen Punkte im Planfall 4 entwickelt. Diesem Planfall wurde die notwendige Dreistreifigkeit auf der Inneren Kanalstraße zugrunde gelegt. Für die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz sieht der Planfall gesonderte kurze Beschleunigungs- und Verzögerungsfahrstreifen vor. Damit auch die kritische kurze Verflechtungsstrecke auf der Inneren Kanalstraße zwischen der Zufahrt Lentstraße und der Abfahrt Amsterdamer Straße entschärft wird, wurde die Ausfahrt aus dem Parkplatz des Eis- und Schwimmstadions an das westliche Ende des Parkplatzes gelegt. Die Zufahrt von der Inneren Kanalstraße kann sowohl an der Parkplatzausfahrt, als auch in Höhe der Lentstraße erfolgen. Weiterhin hat das Gutachten ergeben, dass die Erschließungsverkehre des zukünftigen Eis- und Schwimmstadions unabhängig von den Erschließungsvarianten den Knotenpunkt Innere Kanalstraße/Niehler Straße belasten. Diese Verkehrszunahme macht sich jedoch wegen des bestehenden starken Verkehrsaufkommens an diesem Knotenpunkt dennoch kaum bemerkbar.

Darüber hinaus soll im weiteren Verfahren die verkehrliche Organisation des Parkplatzes detailliert betrachtet werden. Die Parkverkehre des Eis- und Schwimmstadions sind ausschließlich auf dem eigenen Grundstück abzuwickeln. Unter Berücksichtigung der Aspekte der Verkehrssicherheit sowie der verkehrlichen und verkehrstechnischen Auswirkungen soll die Variante Planfall 4 a realisiert werden.

5. Umweltbelange

Die Bebauungsplan-Änderung wird in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird der Hinweis gegeben, dass in diesem Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a Satz 1 Nr. 2 BauGB abgesehen wird.

Im Zusammenhang mit der Verkehrsuntersuchung beziehungsweise mit den zu erwartenden Verkehrsauswirkungen stellte sich im Planverfahren die Frage, ob eine Zunahme der Lärmimmissionen entlang der öffentlichen Straßen im Agnesviertel durch zusätzlichen Verkehr zu erwarten wäre. Eine überschlägige Lärmberechnung hat für den ungünstigsten Planfall 1 ergeben, dass an den Wohnhäusern entlang der Lentstraße, der Merlostraße und dem Neusser Wall keine erhebliche Verschlechterung der Lärmsituation eintreten würde. Die prognostizierte Verkehrszunahme bei der Variante 1 würde in den vorgenannten Straßen in einer Größenordnung liegen, die mit einer zusätzlichen Lärmbelastung von deutlich weniger als 1 dB(A) verbunden wäre. Eine Erhöhung der Lärmbelastung um weniger als 1 dB(A) liegt aber unterhalb der Wahrnehmungsschwelle des menschlichen Ohrs.

Trotz der nicht wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung bliebe bei dem Planfall 1 und auch bei dem Planfall 2 gleichwohl eine Zunahme des Verkehrs im benachbarten südlichen Wohngebiet festzustellen. Da diese Zunahme dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung und Fortentwicklung des Wohnens im angesprochenen Agnesviertel nicht zuträglich ist, wird von diesen Erschließungsalternativen Abstand genommen.

6. Kosten und Auswirkungen der Planung

Die Realisierung des Planfalls 4 a, d. h. Herstellung eines zusätzlichen Fahrstreifens auf der Inneren Kanalstraße zwischen der Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz, wird überschlägig Kosten in Höhe von ca. 60.000,00 EUR verursachen. Die Herstellung der Anbindung des Parkplatzes an die Innere Kanalstraße erfolgt zu Lasten des Betreibers der Anlage.

Die Innere Kanalstraße ist im Änderungsbereich des Bebauungsplanes als anbaufreie Ortsdurchfahrt hergestellt worden. Damit ist die erstmalige Herstellung im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts erfolgt. Die Kostenregelung für die erforderliche Änderung der Inneren Kanalstraße, wie sie der Planfall 4 a erfordert, trifft der § 16 des StrWG NRW. Danach sind die erforderlichen Kosten von dem Vorhabenträger zu tragen, da dessen private Stellplätze über die Innere Kanalstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden. Dabei spielt es keine Rolle, dass der bisherige öffentliche Parkplatz heute über die Lentstraße bereits erschlossen ist.

Mit dem Vorhabenträger ist zur Umsetzung des Planfalls 4 a ein Ausbaupertrag abzuschließen. Auch sind die Straßenbaumaßnahmen vor Fertigstellung des Eis- und Schwimmstadions durchzuführen.