

Erläuterungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2 414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2 585), und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) - sowie die gültige Fassung der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) zugrunde.

1.1 Anlass der Planung

Mit der geplanten Erweiterung der Kaiserin-Theophanu-Schule (Gymnasium Kantstraße) erfolgt ein wesentlicher Baustein zur städtebaulichen Neuordnung zwischen Neuerburgstraße im Westen und Wiersbergstraße/Christian-Sünner-Straße im Osten in Köln-Kalk. Für den geplanten Ausbau des Gymnasiums Kantstraße ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Über den rechtskräftigen Bebauungsplan 70450/03 (Durchführungsplan vom 25.09.1958) ist die vorgesehene bauliche Erweiterung auf das südlich gelegene Grundstück des ehemaligen Krankenhauses nicht möglich, da öffentliche Verkehrsflächen überplant und eingezogen werden sollen und ein wesentlicher Eingriff in die städtebauliche Struktur zwischen Neuerburgstraße und Wiersbergstraße erfolgt.

Aufgrund der Einstufung wesentlicher Bauten des ehemaligen Produktionsareals der Maschinenbauanstalt Humboldt (Humboldt Areal) nördlich der Dillenburger Straße als denkmalwert und die nach Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) resultierende Verpflichtung zur Unterschutzstellung der Bauten sind entscheidende Weichen für die weitere städtebauliche Entwicklung im Kalker Süden gestellt worden.

Mit der vorgesehenen Erweiterung der Abenteuerhalle Kalk als Jugendeinrichtung mit dem Schwerpunkt Trendsport (BMX-Radfahren, Skaten etc.) in die Halle 60 des Humboldt-Areals findet ein weiterer wesentlicher Baustein zur Umstrukturierung der bestehenden ehemaligen Industrieflächen statt. Gleichzeitig besteht ein großes Interesse des aktuell die Produktion im Bereich Anlagenbau von Humboldt-Wedag fortführenden Unternehmens (MBE Cologne Engineering GmbH), den Produktionsstandort zu erhalten und den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Auf diese Weise besteht die Möglichkeit, alle wesentlichen Bauten des Humboldt-Areals dauerhaft zu nutzen und so die Erhaltung des städtebaulich für Kalk bedeutsamen Ensembles zu sichern.

Durch die Umstrukturierung der Grundstückseigentümersituation (Vorgaben der EU zu Beteiligungen der Sparkasse KölnBonn) im Plangebiet ist es aktuell möglich, wesentliche Planungsziele des Nutzungskonzeptes Kalk-Süd umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

1.2 Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des circa 9,7 Hektar (ha) großen Gebietes zwischen Neuerburgstraße im Westen, Kantstraße und Kalker Stadtgarten im Norden, Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im

Osten und der Dillenburger Straße im Süden geschaffen werden. Im Bestand vorhandene Nutzungen bilden die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich. Zum einen ist mit dem Erweiterungsbau für das Gymnasium Kantstraße vorgesehen, die seit Jahren bestehende Übergangslösung in mobilen Ersatzbauten zu beenden und den erheblichen Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen in Kalk-Süd durch die Anlage eines öffentlichen Grünzuges in gewissem Umfang zu decken. Zum anderen bietet die Aufstellung des Bebauungsplanes die Möglichkeit, langfristige Planungssicherheit für die südlich des geplanten Grünzugs tätigen Produktionsbetriebe und die Jugendeinrichtung "Abenteuerhalle Kalk" zu schaffen. Die bestehende Emissionssituation kann im Bebauungsplanverfahren umfassend aufgearbeitet und mögliche Konflikte zwischen den einzelnen im Bestand vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Schule, Freizeit, Gewerbe/Industrie) bewältigt werden. Ziel ist es, im Planverfahren, wie vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) am 19.05.2011 beschlossen, die im Nutzungskonzept Kalk-Süd angelegte Verzahnung unterschiedlicher Nutzungen sorgfältig zu prüfen und abzuwägen.

Das städtebauliche Konzept wird auf Grundlage des fortzuschreibenden Nutzungskonzeptes Kalk-Süd und der Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs Gymnasium weiterentwickelt und Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf.

2. Verfahren

Zur Umsetzung der städtebaulichen Planung ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 2 Absatz 1 BauGB. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.

3. Erläuterungen zum Plangebiet

3.1 Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangebungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das circa 9,7 Hektar (ha) große Gebiet zwischen Neuerburgstraße im Westen, Kantstraße und Kalker Stadtgarten im Norden, Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im Osten und der Dillenburger Straße im Süden in Köln-Kalk (Gemarkung Kalk, Flur 26, Flurstücke 305/56, 334/5, 78, 121, 122, 197, 481/16, 482/16, 490/16, 198, 199, 196, 197, 323/16, 281/16, 484/16, 359/16, 191, 365/16, 195, 194, 205, 202, 203, 1761, 209, 210 und teilweise 70, 331/16).

3.2 Vorhandene Struktur, Nutzung, Bebauung, Begrünung

Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist mit Ausnahme des aktuellen Schulgeländes Bestandteil des ehemaligen Werksgeländes der Klöckner Humboldt Deutz AG (KHD), welches durch die Dillenburger Straße in zwei wesentliche Bereiche geteilt wird. Südlich der Dillenburger Straße bestimmen großmaßstäbliche Strukturen mit industriellem Charakter das Bild. Hier sind das Teilezentrum der Deutz AG (Verlagerung von der Deutz-Mülheimer Straße wegen Messe-Erweiterung), die Firma Andritz (ehemals KHD-Umwelttechniksparte), das Unternehmen Schneider Claus (Metallwarenfabrikation) an der neuen Christian-Sünner-Straße, Teile des Motorenbaus der Deutz AG und das Logistikzentrum der Firma Beeline (Verlagerung von der Grünstraße in Köln-Mülheim) angesiedelt. Der westliche Teil der Dillenburger Straße ist stärker von Büro- und Dienstleistungsnutzungen (Kalk-Karree, Gastronomiegroßhandel etc.) bestimmt.

Nördlich der Dillenburger Straße ist die überwiegend gewerbliche Nutzung mittlerweile deutlich kleinteiliger strukturiert. Eine Ausnahme stellt der seit 2009 zur indischen McNally Bharat Ltd. gehörende Maschinen- und Anlagenbauer (Zement- und Aufbereitungsindustrie) MBE Cologne Engineering GmbH dar (ehemals Humboldt Wedag GmbH). Während die circa 300 Arbeitsplätze in der

Entwicklung von der Humboldt Wedag nach Köln-Holweide (Colonia Allee, ehemals Nixdorf) verlagert wurden, ist die Fertigung mit circa 100 Mitarbeitern in Kalk verblieben. Seit der Übernahme durch MBE wird die Konzentration und Zusammenführung von Entwicklung und Produktion am Standort Kalk geprüft. Der Betrieb stellt historisch und aktuell einen wichtigen Baustein für die gewerblich-industriellen Entwicklungen am Standort Kalk dar. Seit dem Eigentümerwechsel ist von einem verstärkten Engagement in Kalk auszugehen, was zu einem dauerhaften Erhalt des Standortes führen dürfte. Die auf der Nordseite der Dillenburger Straße befindlichen Bürogebäude wurden im Zuge der Verlagerung der Entwicklungsarbeitsplätze von Humboldt Wedag in den letzten Jahren geräumt. Die freigezogenen Büroräume mit einfachstem Standard und erheblichen Instandsetzungsmängeln und Modernisierungsbedarf wurden von der Eigentümerin Savor nicht in der notwendigen Weise unterhalten, sondern preisgünstig am Markt angeboten und sind in Teilen durch Zwischennutzer neu belegt (zum Beispiel Schauspielschule).

Das frühere katholische Krankenhaus Kalk (Eigentümer Kopor) ist nur noch mit Zwischennutzungen (Verwaltungsnutzung der Deutz AG, Auslagerung Gymnasium Kantstraße u. a.) belegt, deren Laufzeit aufgrund auslaufender Vertragsbindungen kurzfristig endet. Dieser mit Nebenflächen rund 8,5 ha große Bereich nördlich der Hallen der ehemaligen Humboldt Wedag stellt aktuell den wesentlichen Neuordnungsbereich dar.

Neben den genannten Nutzungen existieren noch einige Sondernutzungen wie auf einer untergeordneten Fläche an der Neuerburgstraße die Drogenberatung des Vision e. V. in einem Pavillon, die ehemalige Feuerwache der KHD und die ehemalige Kantine der KHD an der Wiersbergstraße (seit Frühjahr 2010 besetzt durch die "Aktion Pyranha" und als "Autonomes Zentrum" genutzt).

Nördlich der Kantstraße schließt sich bis zur Kalker Hauptstraße überwiegend Wohnnutzung an.

Aktuell sind beiderseits der Dillenburger Straße rund 2 500 Arbeitsplätze vorhanden.

Hinsichtlich der bestehenden Nutzungen treten vor allem Konflikte im Bereich zwischen Neuerburg- und Wiersbergstraße auf, da hier gewerblich-industrielle Nutzungen wie MBE Cologne Engineering im Norden sehr dicht an die bestehende Wohnbebauung heranreichen. Um den Bestand der Betriebe nicht zu gefährden, ist ein Heranrücken der Wohnbebauung sehr kritisch zu bewerten. Die bestehenden Hallen (insbesondere Hallen 61, 59) dienen als Emissionsschutz für die Wohnbebauung an der Wiersbergstraße. Mit der Erweiterung des Gymnasiums Kantstraße besteht die Möglichkeit, hier eine dauerhafte Lösung für die städtebaulichen Konflikte zu finden.

Bebauungsstruktur

Im Geltungsbereich liegt aktuell nördlich und teilweise südlich (Turnhalle, Sportplatz) der Kantstraße der Altbau des Gymnasiums Kantstraße mit mehreren unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden aus den 1950er Jahren. Aufgrund der seit Jahren bestehenden Raumnot wurden temporäre Ergänzungsbauten (Container) auf dem Schulgebäude errichtet, welche aktuell auch nicht mehr den Bedarf decken können. Insgesamt entsprechen die baulichen Zustände in keiner Weise den am Standort Kalk notwendigen Rahmenbedingungen für einen zeitgemäßen Schulbetrieb.

Das bestehende Gebäude des ehemaligen Krankenhauses Kalk soll zugunsten der Schulerweiterung abgebrochen werden, um in der dicht bebauten Blockstruktur die notwendigen städtebaulichen Spielräume zu schaffen.

Der zentrale und südliche Bereich des Plangebietes ist durch die Produktionshallen der ehemaligen Maschinenbauanstalt Humboldt von Beginn des 20. Jahrhunderts geprägt. Weite Teile des Geländes (Freigelände, Hallen 70, 71, Bürobauten an der Dillenburger Straße) werden noch heute für den großmaßstäblichen Anlagenbau (vor allem für die Zement- und Bergbauindustrie) durch den Konzern McNally Bharat Engineering - MBE Cologne Engineering GmbH - genutzt. Für die Produktion aufgegebenen Hallen (Hallen 59, 61) wurden mit Hilfe des Kalk-Programms erfolgreich für die so genannte "Abenteuerhalle Kalk", eine inzwischen überregional bekannte Jugendeinrichtung, umgenutzt.

An der Wiersbergstraße liegt das Gebäude der ehemaligen Werkskantine der Klöckner-Humboldt-Deutz AG, dessen Zukunft offen ist. Aktuell wird es nach einer Hausbesetzung als "Autonomes Zentrum" genutzt.

Begrünung

Die Grünausstattung ist im gesamten Plangebiet aufgrund der weitgehend industriellen Vornutzung sehr gering. Teilweise gibt es Straßenbäume und Vegetation unterschiedlicher Sukzessionsstadien auf nicht genutzten Flächen. Eine Ausnahme stellt das Gelände des Gymnasiums Kantstraße und des ehemaligen Krankenhauses dar. Der Baumbestand wird aktuell aufgenommen und bewertet, um Grundlagen für den Realisierungswettbewerb der Erweiterung zu schaffen.

Im direkten Umfeld liegen nördlich des Plangebietes der "Kalker Stadtgarten" und im Osten der ehemalige Kalker Friedhof als öffentliche Grünanlagen. Insgesamt ist die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen im Vergleich zum hohen Wohnanteil in Kalk-Süd gering. Ziel der Planung ist daher auch die Schaffung von weiteren Angeboten.

3.3 Erschließung

Die Erschließung des Schulgeländes erfolgt zurzeit über die Hollweghstraße mit einem Wendehammer für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und über einen Fuß- und Radweg entlang der Kantstraße von der Wiersbergstraße. Die Abenteuerhalle Kalk ist von der Christian-Sünner-Straße aus erschlossen. Über die Neuerburgstraße erfolgt die Erschließung der aktuell nur von der Drogenberatung "Vision e. V." genutzten Brachflächen im Westen des Plangebietes. Die gewerblichen und industriellen Nutzungen (McNally Bharat Engineering MBE Cologne Engineering GmbH ex Humboldt Wedag) sind von der Dillenburger Straße erschlossen.

Eine Durchwegung des Plangebietes ist aktuell nur im Bereich von Hollwegh-/Kantstraße möglich. Es ist vorgesehen, mit dem geplanten Grünzug südlich der Schulerweiterungsfläche eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Neuerburg- und Wiersbergstraße zu schaffen. Inwieweit eine Nord-Süd-Verbindung zwischen Hollweghstraße und Grünzug möglich sein wird, hängt von den Ergebnissen des Realisierungswettbewerbs der Schulerweiterung ab.

Die gesamte technische Infrastruktur ist im Plangebiet vorhanden. Gegebenenfalls sind Anpassungen aufgrund des Bestandes aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg und aufgrund der Schulerweiterung erforderlich.

3.4 Planungsrechtliche Situation

Die Planaufstellung überplant Teile des Bebauungsplanes 70450/03 vom 25.09.1958, der für die betroffenen Flächen "Schulgrundstück" und "öffentliche Verkehrsflächen" festsetzt. Die Überplanung der öffentlichen Verkehrsflächen (Wendehammer) und Einbeziehung dieser in die Schulerweiterungsflächen erfordern eine Bebauungsplan-Änderung, um die Rechtsgrundlagen für eine Einziehung der gewidmeten Verkehrsfläche zu ermöglichen.

Die südlich der Kantstraße liegenden Flächen werden aktuell nach § 34 BauGB als Gemengelage beziehungsweise Industriegebiet (§ 34 Absatz 2 BauGB) eingestuft. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Nutzungen ist die planungs- und bauordnungsrechtliche Situation in den letzten Jahren insbesondere durch heranrückende Wohnbebauung immer komplizierter geworden, so dass für die weitere Entwicklung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

4. Planungsvorgaben

4.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im FNP ist der Plangeltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche im Norden, entlang der Kantstraße als Gewerbegebiet (ehemals Krankenhaus) und nördlich der Dillenburger Straße (Humboldt Areal, MBE) als Industriegebiet dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist eine FNP-Änderung erforderlich.

4.2 Landschaftsplan

Der Plangeltungsbereich liegt nicht im Landschaftsplan.

4.3 Nutzungskonzept Kalk-Süd

Ausgangspunkt für die Entwicklung des Nutzungskonzeptes Kalk-Süd als wesentlicher Baustein der Stadtentwicklungsplanung war die umfassende Umstrukturierung des Standortes Kalk der ehemaligen Klöckner Humboldt Deutz AG (KHD), welche seit Mitte der 1990 Jahre erfolgte.

Das rund 52 ha große Werk Kalk der KHD (heute Deutz AG) wurde im Zuge der Restrukturierung in den 1990er Jahren in seiner geschlossenen Form aufgegeben. Hierzu trugen wesentlich städtische Grundstücksankäufe in den Jahren 1992 und 1998 mit zusammen rund 30 ha bei. Die verbliebenen industriellen Nutzungen der vormaligen KHD wurden dabei im Areal teilweise neu sortiert, Teile wie die Traktorenfertigung später durch die neuen Eigentümer aus Köln-Kalk verlagert.

Im Einzelnen sehen die damals beschlossenen Neuordnungsziele eine Arrondierung der Wohnbebauung südlich der Kalker Hauptstraße und einen durch Grün-, Freiräume und nicht störendes Gewerbe zonierten Übergang zur Dillenburger Straße vor. Südlich der Dillenburger Straße sollte der industrielle Charakter erhalten bleiben. Insgesamt wurde die Neuausrichtung der gewerblich und industriell genutzten Flächen in Kalk-Süd zu einem "Industrie- und Technologiepark Kalk-Süd" zwischen den Entwicklungspolen "Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum" (RTZ) an der Rolshover Straße und "Technikhof Kalk" an der Dillenburger Straße angestrebt. Die ehemalige Werksstraße Dillenburger Straße wurde von der Stadt Köln als öffentliche Erschließung neu ausgebaut.

Der westliche Teil des früheren KHD-Werks Kalk wurde mit dem Projekt "Kalk-Karree" und neuen Büroflächen für die städtische Sozialverwaltung neu bebaut. 2010 erfolgte die Komplettierung mit dem "Sievers-Karree" (Evonik, circa 120 Wohneinheiten, zuzüglich Ladenlokale), mit der die westliche Randbebauung des neu geschaffenen Ottmar-Pohl-Platzes fertig gestellt wurde. Seit 1993 werden die unter Denkmalschutz stehenden Hallen 75 - 76 westlich der Neuerburgstraße von der städtischen Kulturverwaltung genutzt ("Halle Kalk", Schauspiel Köln).

Der ehemalige östliche Werksteil wurde rund um das städtische Vorhaben "Technikhof Kalk" (Leitprojekt des Kalk-Programms) neu geordnet. Nördlich der Heinrich-Bützler-Straße wurde rund um die Martha-Mense-Straße ein neues Wohnquartier mit circa 300 Wohneinheiten und der Alteneinrichtung "Johanniter Stift" geschaffen. Nördlich des Technikhofes stehen erschlossene städtische Grundstücke für die Ansiedlung von möglichst technischen beziehungsweise technologieorientierten Dienstleistern neben dem Büroneubau der Gemeinnützigen Werkstätten Köln gGmbH zur Verfügung.

Südlich der Dillenburger Straße konnten in Teilbereichen die industriellen Nutzungen erhalten und ergänzt werden.

Planungs- und Entwicklungsbedarf besteht aktuell insbesondere nördlich der Dillenburger Straße zwischen Neuerburg- und Wiersberg-/Christian-Sünner-Straße im Umfeld des bisherigen Standortes der Humboldt Wedag GmbH (seit 2009 MBE Cologne Engineering).

Das Nutzungskonzept Kalk-Süd bildet die Grundlage für die städtebauliche Planung in diesem Bereich und soll gemäß des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.05.2011 mit folgender Zielrichtung weiterentwickelt werden:

- Anordnung der wünschenswerten Nutzungen und räumliche Zuweisung der Nutzungen,
- Arrondierung der im nördlichen Bereich vorhandenen Wohnnutzung,
- Sicherung der vorhandenen gewerblichen beziehungsweise industriellen Nutzungen,
- Sicherung und Fortentwicklung der öffentlichen Grün- und Freiflächen mit Spielmöglichkeiten,
- Berücksichtigung der prägenden historischen Baustruktur im Zusammenhang mit der Schaffung einer identitätsstiftenden Struktur,
- Erweiterung der Kaiserin-Theophanu-Schule wegen des steigenden Bedarfs an Gymnasialplätzen inklusive Sicherung der Erschließung,
- Schaffung von geeigneten Räumen zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements im Stadtteil (inklusive Vereine und örtliche Initiativen, Abenteuerhalle u. a.);
- die Fortschreibung des Konzeptes ist eng mit den derzeit laufenden städtischen Planungen und Projekten zu verzahnen (zum Beispiel Erweiterung des Gymnasiums Kaiserin-Theophanu-Schule).

4.4 Denkmalschutz

Nach eingehender Prüfung durch das Rheinische Amt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde in den Jahren 2009 und 2010 werden weite Teile der historischen Bausubstanz nördlich der Dillenburger Straße als denkmalwert eingestuft. Zwischen Neuerburg- und Wiersbergstraße sind dies die Hallen 70, 71 (MBE Cologne Engineering), 61 (Leerstand, Stadt Köln) und 59 (Abenteuerhalle Kalk). Die Hallen 75 - 77 (Halle Kalk, seit 1993 unter Denkmalschutz gestellt), 100 und 54 (Technikhof Kalk) ergänzen das Ensemble im Westen und Osten. Südlich der Dillenburger Straße sind die Hallen 33 - 35 als denkmalwert eingestuft worden. Die prägende historische Bausubstanz (Industriehallen mit Klinkerfassaden) verschiedener Epochen seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert stellt als identitätsstiftende, städtebauliche und architektonische Struktur einen wichtigen Baustein für die weitere Entwicklung im Kalker Süden dar. Eine besonders markante städtebauliche Situation stellt die Fassadenabwicklung der Hallen 59 und 61 an der Wiersbergstraße dar. Dieser so genannte Humboldt-Giebel fasst die platzartige Aufweitung südlich der ehemaligen KHD-Kantine. Anhand der Flurstücke kann die historische städtebauliche Idee bis heute nachvollzogen werden. Durch den Bau der KHD-Kantine wurde diese nach dem Zweiten Weltkrieg aber anders umgesetzt. Insgesamt sind nach aktuellem Stand die Gebäudehüllen schutzwürdig, so dass Ein- und Umbauten für eine dauerhafte Nutzung möglich sind.

Nördlich des Plangebietes liegt der 1912/1913 im Jugendstil von Fritz Encke gestaltete unter Denkmalschutz stehende Stadtgarten Kalk mit einem Eingang an der Kalker Hauptstraße.

Die Gebäudeteile A und B des Gymnasiums Kantstraße sowie die ehemalige Stadtbücherei (heute Ganztagsbereich) stehen unter Denkmalschutz. Der zweigeschossige Flügel des Schulgebäudes von 1977/1978 (Gebäudeteil C) ist nicht denkmalgeschützt.

Bei der Erweiterung des Schulgebäudes sollte aus denkmalpflegerischer Sicht der Charakter der "Mehrflügelanlage" (mehrere Flügel unterschiedlicher Bauzeiten) erhalten bleiben. Die ehemalige Stadtbücherei sollte als Solitär erkennbar bleiben, kann aber punktuell mit anderen Baukörpern verbunden werden.

Folgende Innenräume sind denkmalpflegerisch von besonderer Bedeutung:

- Aula im Hauptgebäude,
- Büchereiraum in der ehemaligen Stadtbücherei,
- Foyer, Treppenträume und übrige Verkehrsflächen im Trakt B des Hauptgebäudes (von 1955/1956).

5. Begründung der Planinhalte

Im weiteren Planverfahren werden Festsetzungen zur Art der Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB), zum Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 BauGB), zu Grünflächen, Verkehrsflächen und zum Immissionsschutz getroffen werden.

6. Umweltbericht

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Nach aktuellem Kenntnisstand wird insbesondere eine umfassende Auseinandersetzung mit bestehenden Schallemissionen der ansässigen Produktionsbetriebe und möglichen Bodenbelastungen aus einer über 100-jährigen industriellen Nutzung von Teilflächen des Geltungsbereichs erforderlich.

7. Umgang mit erheblichen Umweltauswirkungen

Insbesondere im Plangebiet bestehende Schallemissionen können zu Maßnahmen im Bereich des Immissionsschutzes führen. Auf Grundlage des Umweltberichtes werden entsprechende Maßnahmen getroffen.

8. Planverwirklichung

Wesentliche Grundstücke zur Planverwirklichung befinden sich im Eigentum der Stadt Köln beziehungsweise sollen in ihr Eigentum übergehen. Die baulichen Maßnahmen zur Schulerweiterung erfolgen durch die Stadt Köln. Maßnahmen zum Emissionsschutz sind gegebenenfalls von den Verursachern zu treffen.

Zur Realisierung der Planung ist ein Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich.

9. Kosten für die Stadt Köln

Die Planumsetzung erfolgt in wesentlichen Teilen durch die Stadt Köln (Schulerweiterung). Hierfür erforderliche Mittel werden von den zuständigen Fachdienststellen über Planungsbeschlüsse gesichert beziehungsweise sind in den Haushalt einzustellen.