

Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf 65458/02;

Arbeitstitel: Christuskirche/Herwarthstraße in Köln-Neustadt/Nord

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass der Planung

Bestehende Hallenkirche ist sanierungsbedürftig

1894 wurde die evangelische Christuskirche mit dem zweithöchsten Kirchturm Kölns errichtet. Bereits nach den Plänen des Stadtbaumeisters Josef Stübben war an der Herwarthstraße in einer platzartigen Aufweitung ein sakraler Solitärbau vorgesehen. Nach der Zerstörung des Kirchenschiffes im Zweiten Weltkrieg wurde 1951 eine neue Hallenkirche über den alten Gründungen errichtet. Hierbei handelt es sich um einen Torso des ursprünglichen Entwurfs, der westliche Teil wurde nie gebaut. Der historische Gewölbekeller, der Kirchturm und Teile der Empore stehen unter Denkmalschutz und wurden aufwändig saniert. Die Hallenkirche wurde nicht saniert. Sie ist in ihrem jetzigen Zustand sehr stark sanierungsbedürftig.

Die Vorhabenträgerin hat sich für einen neuen Kirchraum entschieden

Die Vorhabenträgerin, die Evangelische Kirchengemeinde Köln, hat entschieden, den Standort Christuskirche als verlässlichen Ort für Gottesdienste und Gemeindearbeit in der Innenstadt zu erhalten. Der neue Kirchraum wird auf eine Personenzahl von maximal 200 Personen begrenzt.

Freiflächen sind dringend verbesserungsbedürftig

Die Freiflächen um die Christuskirche sind in einem schlechten Zustand. Sie wurden in der Vergangenheit nur wenig gepflegt. Die direkte Umgebung soll aufgewertet werden, um den besonderen Ort zu betonen und eine städtebauliche Verbesserung herbeizuführen.

Wohnungsbedarf in Köln

Nach aktuellen Prognosen wird die Bevölkerung von Köln bis zum Jahre 2025 wachsen. Das Grundstück stellt durch die Nähe zum Stadtzentrum und die Lage am Stadtgarten eine bevorzugte Wohnlage dar. Der Neubau trägt mit der Schaffung von neuen Mietwohnungen in dieser Lage zu einer Verbesserung der Wohnungssituation in Köln bei.

Bebauungsplanverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 19.05.2011 auf Antrag der Vorhabenträgerin den Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB gefasst. Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Revitalisierung von Flächen handelt.

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt bei etwa 1 800 m². Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen. Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Da die Voraussetzungen des § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB vorliegen – Festsetzung von weniger als 20 000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO, keine Begründung UVP-pflichtiger Vorhaben und keine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete – wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren werden die Verfahrenserleichterungen des § 13 Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen. Außerdem wird von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Allerdings werden relevante Umweltbelange in die Abwägung eingestellt.

1.2 Ziel der Planung

Weiterführung der Gemeindegarbeit am Standort Christuskirche

Die Gemeindegarbeit am Standort Christuskirche soll weitergeführt und ausgebaut werden. So wird die neue Christuskirche mit ihren neuen Gemeinderäumen einen wichtigen Beitrag für das spirituelle, kirchliche und kulturelle Leben der Stadt leisten. Im Verbund mit den anderen evangelischen Kirchen und Bezirken will sie lebendige Gemeinde am Puls der Zeit sein.

Schaffung moderner Gemeinderäume

In den letzten Jahren haben Kirchengemeinden zahlreiche Sakralbauten geschlossen, veräußert oder eine alternative profane Nutzung möglich gemacht. Auch die Vorhabenträgerin hat zwei Standorte (Jeremia-Haus und Kreuzkirche) geschlossen und verkauft. Die Vorhabenträgerin wählt am Standort Christuskirche einen neuen Weg. An der Stelle der jetzigen Hallenkirche soll ein moderner Kirchraum entstehen, der den Bedürfnissen der Menschen im Viertel, und darüber hinaus insbesondere kirchlicher Gemeinschaft gerecht wird.

Synergien durch zusätzliche Nutzungen

Zusätzlich zu den erneuerten Gemeinderäumen sollen etwa 22 bis 25 barrierefreie Mietwohnungen mit insgesamt circa 1840 m² Wohnfläche mit Tiefgarage für 30 Pkw-Stellplätze errichtet werden. Die Vorhabenträgerin wird als Eigentümerin und Vermieterin auftreten und wird somit eine sozial verträgliche Mischung von Mietern gewährleisten. Weiterhin sind circa 1320 m² an Büro- und Praxisflächen vorgesehen. Aus den zusätzlichen Nutzungen mit Wohnungen und Büro- und Praxisflächen können sich für das Gemeindeleben gute Synergieeffekte ergeben, womit die langfristige, kostenintensive Erhaltung und Pflege der denkmalgeschützten Bausubstanz gesichert werden kann.

Realisierung eines Ensembles mit sakraler Wirkung im historischen Stadtgrundriss

Nach den Plänen des Stadtbaumeisters Stübgen wurde in der Herwarthstraße auf einer von mehreren vom Ring stadtauswärts führenden Achsen die Christuskirche als ein Solitärbau mit öffentlicher - hier kirchlicher - Nutzung errichtet. Dieser städtebaulichen Ausgangslage soll das geplante Gebäudeensemble mit dem historischen Kirchturm gerecht werden.

Zwei fünfgeschossige, skulptural gestaltete Baukörper sollen entlang der Straßenfluchten der Herwarthstraße zusammen mit dem Kirchturm ein Ensemble mit sakralem Ausdruck bilden, das den verkleinerten Kirchraum und den „sakralen Garten“ mit einer schützenden Geste zum Kirchturm hin und mit einer sich öffnenden Geste zum Stadtgarten hin umschließt. Die seitlich angrenzenden Gebäudeflügel stehen im Gegensatz zur ursprünglichen, kirchlichen Nutzung dieses Grundstückes, daher werden sie als überdimensionale „Kirchmauern“ begriffen. Diese Mauern sollen als Fassade mit sakralem Ausdruck ausgeführt werden, um sie an das Gesamtensemble anzubinden. Es sollen keine Balkone vorgesetzt, sondern nur Loggien in die Fassade „geschnitten“ werden. Die südwestlichen und nordöstlichen Stirnseiten der Gebäudeflügel stehen in direktem Zusammenhang zum Kirchturm. Diese Seiten sollen als Flächen gestalterisch geschlossen bleiben und nicht mit Fenstern versehen werden. Somit entsteht eine zurückhaltende Oberfläche, welche die Wirkung des Turmes unterstützt und eine Gesamtwirkung einer Kirche erzeugt.

Betonung der städtebaulichen Achsen

Die Verbindung von Stadtgarten und Ring wird beibehalten. Der Blick auf die Christuskirche von der Spichernstraße ist möglich. Durch die Freiflächen östlich und westlich des geplanten Gebäudes bleibt die Wirkung eines Solitär-Baukörpers erhalten.

Einfügung

Die Gebäudehöhen der umliegenden, vorhandenen Bebauung werden, genau wie die Straßenfluchten an der Herwarthstraße, vermittelnd aufgenommen. So werden klare Straßenräume zu beiden Teilen der Herwarthstraße definiert.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplan-Entwurfes umfasst das heutige Grundstück der Christuskirche, Flurstück 1396/85 (Größe des Plangebietes: 1 797 m²) sowie zwei kleine Teilflächen der Herwarthstraße, Flurstück 1534/85, Gemarkung Köln, Flur 36 (Größe insgesamt circa 3 m²), die durch die Vorhabenträgerin von der Stadt Köln vor Kurzem hinzugekauft wurden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf bezieht darüber hinaus auch Teilflächen der Herwarthstraße ein.

2.2 Vorhandene Struktur

Die umgebende Bebauung ist geprägt von Gebäuden aus unterschiedlichen Bauzeiten. Auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin steht die evangelische Christuskirche mit dem historischen Turm, der anschließenden Empore und einem Kirchenschiff aus den 1950er Jahren. Das Grundstück steht momentan dem Gemeindebedarf der Vorhabenträgerin zur Verfügung und wird in dieser Weise von den Gemeindegliedern und Menschen des Viertels genutzt. Im denkmalgeschützten Gewölbekeller im Untergeschoss befindet sich ein Veranstaltungsraum, in dem in der Vergangenheit nach langer Tradition, private Feiern, Jazz- und Rockkonzerte und ähnliche Veranstaltungen stattfanden. Im Westen des Grundstücks befindet sich eine ungestaltete Grünfläche mit Hecken und Bäumen, die der Gemeinde zur Verfügung steht.

2.3 Erschließung und Altlasten

Äußere Verkehrserschließung

Das Grundstück ist allseits erschlossen. Im Südosten von der Werderstraße, im Nordosten und Südwesten von der Herwarthstraße und im Nordwesten von der Spichernstraße.

Öffentliche Pkw-Parkplätze

Südwestlich des Plangrundstückes besteht ein öffentlicher Parkplatz mit 35 Stellplätzen. Entlang der Herwarthstraße befinden sich nordöstlich und südwestlich insgesamt 15 öffentliche Parkplätze.

Wasser- und Energieversorgung

Die Wasser- und Energieversorgung ist vorhanden. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen.

Abwasserentsorgung

Ein öffentlicher Abwasserkanal ist ebenfalls vorhanden.

Bodensituation

Der Vorhabenträgerin sind keine Altlasten auf dem Grundstück bekannt. Im städtischen Altlastenkataster liegen ebenfalls keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen des beplanten Bereiches vor.

2.4 Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet gelten die Fluchtlinienpläne 117, 136, vom 05.08.1883 bzw. 03.09.1885. Von den Festlegungen dieser Pläne wurde bereits bei der Errichtung der Christuskirche massiv abgewichen. Die genannten Fluchtlinienpläne werden, soweit diese Festlegungen im Plangeltungsbe- reich treffen, durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersetzt werden.

3. Planungsvorgaben

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln ist das Plangebiet als „besonderes Wohngebiet“ mit dem Signet „Kirche“ dargestellt.

Entwicklungskonzept Innenstadt

Im Entwicklungskonzept Innenstadt (EKI) der Stadt Köln ist das Plangebiet hinsichtlich der Nut- zungen als Fläche vorrangig für eine größere Einrichtung im Bereich „soziale Infrastruktur, Bil- dung und Kultur“ ausgewiesen. Darüber hinaus ist das Plangebiet bezüglich der Stadtentwick- lungsziele dem Wohnbereich Stadtgarten-/Belgisches-Viertel zugeordnet, in dem vorrangig die Wohnfunktion gesichert und gestärkt werden soll. Im Gestaltungskonzept ist die Herwarthstraße im Bereich der Christuskirche als öffentlicher Raum dargestellt mit stadträumlicher Wirkung von bezirklicher Bedeutung. Zu diesem Zweck sollen Neuanpflanzungen von gestaltungswirksamen Baumreihen vorgesehen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf konkretisiert die vorgenannten Stadtentwicklungsziele.

Höhenkonzept

Das Beschluss des Rates der Stadt Köln vom 15.05.2007 zum Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt gibt vor, dass der Bereich der „Stübbenschen Neustadt“, zu dem das Plangebiet zählt, in das Höhenkonzept einzubeziehen ist. Nach dem derzeitigen Stand der Planung soll für das Plangebiet die Höhenbegrenzung der Traufkante beziehungsweise Attikahöhe auf 20,0 m über Ge- lände/Straße festgelegt werden.

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Bauteil A1 und A2 (Kirche)

Dieser Teil des Gesamtgebäudes wird im Erdgeschoss, Untergeschoss und den Obergeschossen des Kirchturmes wie bisher als Anlage für kirchliche Zwecke genutzt. Eine kommerzielle, private Nutzung soll nicht zugelassen werden.

Kirchliche Veranstaltungen (beispielsweise Gottesdienste, Vorträge, Konzerte, Gemeindefeste) in den vorgenannten Flächen für kirchliche Zwecke sind auf maximal 200 Personen begrenzt. So- wohl im Erdgeschoss als auch im ersten Untergeschoss ist jeweils ein Veranstaltungsraum für maximal 200 Personen zulässig. Bei Veranstaltungen mit der gleichzeitigen Nutzung beider Räumlichkeiten ist insgesamt die maximal zulässige Personenzahl ebenfalls auf 200 begrenzt.

Der historische, unter Denkmalschutz stehende Kirchturm (Bauteil A2) besteht seit 1894 und soll nicht verändert werden. Im Erdgeschoss befinden sich der Zugang und der Vorraum der Kirche, im ersten Obergeschoss der Lagerraum und der Musik-Proberaum. Der Musik-Proberaum hat keine Öffnungen und wird von der Empore betreten. Dieser Raum soll durch Solisten und Musik- gruppen aus der Gemeinde genutzt werden. Darüber befinden sich der Lagerraum, die Glocken- stube und der Dachraum des Turmhelmes.

Der Gottesdienstraum schließt an den Kirchturm an von diesem Gottesdienstraum wird die Empore erschlossen, auf der sich die Orgel befindet. Im neuen Kirchraum sollen 200 Besucher Platz finden. Hier sollen Gottesdienste an Sonn- und Feiertagen und kirchliche Feste mit Orgelmusik, Vorträge, Konzerte und Ausstellungen, die im Zusammenhang mit den Aktivitäten der Gemeinde stehen, stattfinden. Diese Nutzungen bestehen bereits seit der Errichtung der Christuskirche.

Der Gewölbekeller im Untergeschoss soll ebenso kirchlichen Zwecken, beispielsweise Treffen von Gemeindegruppen, Gottesdienste, Feiern, Chorproben, dienen.

Bauteil B1 und B2 (Wohn- und Geschäftsgebäude)

Erdgeschoss:

Gewerbliche Betriebe, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören, Büronutzungen, Anlagen für kirchliche Zwecke, Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger sowie Schank- und Speisewirtschaften sollen hier zulässig sein. In dieser Ebene mit unmittelbarer Nähe zur Straße ist eine Wohnungsnutzung nicht vorgesehen.

1. Obergeschoss:

Hier sollen ebenfalls gewerbliche Betriebe, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören, Büronutzungen und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger untergebracht werden. Diese Ebene soll einen schützenden Übergang zu den Wohnungen ab dem zweiten Obergeschoss gewährleisten.

2. – 4. Obergeschoss:

Hier soll nur Wohnen zulässig sein.

Bauteil B3 (Wohn- und Geschäftsgebäude)

Erdgeschoss:

Hier sollen der behindertengerechte Zugang zur Kirche und zum Gemeinderaum im Untergeschoss untergebracht werden sowie Nebenräume für die Kirche wie Lager, Sakristei, Teeküche oder Foyer/Zugang zum Kirchraum.

ab 1. Obergeschoss:

Hier sollen gewerbliche Betriebe, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören, Büronutzungen und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger untergebracht werden.

ab 2. Obergeschoss:

Zusätzlich zu den vorgenannten Nutzungen soll ab dem zweiten Obergeschoss Wohnen zulässig sein. Von der ausschließlichen Wohnnutzung ab dem zweiten Obergeschoss analog den Bauteilen B1 und B2 wurde wegen der überwiegenden Nordausrichtung des Bauteils B3 abgesehen. Für die gleichwohl geplanten einzelnen Wohnungen ist deshalb im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren der Nachweis der ausreichenden Belichtung und Belüftung zu führen.

Untergeschossbereich UG I und UG II

Für den in der Planzeichnung mit UG I räumlich festgelegten eingeschossig zulässigen Untergeschossbereich, zu dem auch der denkmalgeschützte Gewölbekeller gehört, sollen Anlagen für kirchliche Zwecke zulässig sein. Der Gewölbekeller soll kirchlichen Zwecken dienen, beispielsweise Treffen von Gemeindegruppen, Gottesdiensten, Feiern, Chorproben. Außerdem sollen Anlagen und Nebenräume – außer Pkw-Stellplätze (Tiefgarage) – zulässig sein, die den in den Bauteilen A1, A2, B1, B2 und B3 zulässigen Nutzungen dienen. Hierzu gehören insbesondere die WC-Räume für die Kirchen- und Gemeinderäume, Technikräume, Lagerräume für gewerbliche Nutzungen oder Büronutzungen, Wohnungskeller, Wasch- und Trockenräume, Fahrradräume und Müllräume.

Für den in der Planzeichnung mit UG II räumlich festgelegten zweigeschossig zulässigen Untergeschossbereich sollen eine Tiefgarage mit maximal 30 Pkw-Stellplätzen sowie sonstige Anlagen und Nebenräume zulässig sein, die den in den Bauteilen B1, B2, und B3 zulässigen Nutzungen dienen. Die räumliche Trennung der Untergeschossbereiche bezüglich der Geschossigkeit und der zulässigen Nutzungen berücksichtigt einerseits den Erhalt des denkmalgeschützten Gewölbekellers und andererseits die geplanten Nutzungsverteilungen der oberirdischen Geschosse.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen ergibt sich gemäß der textlichen Festsetzung für jedes Grundstück aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Die Anforderung des § 16 Abs. 3 BauNVO wird damit erfüllt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird außerdem dadurch bestimmt, dass in den Vollgeschossen (Erd- und Obergeschosse) eine Geschossfläche im Bauteil A1 und A2 von 830 m² und in den Bauteilen B1 bis B3 von insgesamt 4700 m² (Bauteile A und B zusammen 5530 m²) als Höchstwert zulässig ist. Das Maß der baulichen Nutzung der Nachbargrundstücke an der Herwarthstraße zeigt eine ähnliche und teilweise höhere Verdichtung. Das geplante Vorhaben steht somit in Übereinstimmung mit seinem städtebaulichen Umfeld.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Ortsbildes wird ferner die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) als Höchstgrenze festgesetzt. Für die Straßenrandbebauungen (Bauteile B1 bis B3), die ein Flachdach erhalten sollen, wird die Höhe 67,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Dieses Maß entspricht der Höhe der Oberkante der Attika (Hauptgesimshöhe). Hierzu ist ergänzend anzumerken, dass diese Höhe von 67,0 m ü. NHN nicht am südlichen und nördlichen Straßenrand erreicht werden kann, da die Abstandflächenregelung der Landesbauordnung (BauO NRW) einzuhalten ist. Für das Kirchenbauwerk (Bauteile A1) wird die Dachform nicht festgelegt, so dass unabhängig von der tatsächlich gewählten Dachform die Oberkante dieses Bauteils die Höhe von 70,0 m ü. NHN nicht überschreiten darf. Die Höhenfestsetzungen für den denkmalrechtlich geschützten Kirchturm (Turmschaft und Turmhelm – Bauteil A2) sichern planungsrechtlich den Bestand.

Die gemittelte Geländehöhe für das Plangebiet beträgt 48,9 m ü. NHN. Ausgehend von dieser Höhe wird die Straßenrandbebauung eine maximale Gebäudehöhe von 18,1 m und das neue Kirchenbauwerk (First) eine maximale Höhe von 21,1 m erreichen können. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf werden somit die Höhenbestimmungen des eingangs genannten Höhenkonzeptes konkretisiert.

Hinsichtlich der vorgenannten Höhenfestsetzungen werden im Planentwurf für die mit einem Flachdach festgesetzten Bauteile B1, B2 und B3 bestimmten Ausnahmen für zulässig festgesetzt. Diese betreffen untergeordnete Bauteile wie Aufzugsüberfahrten, technische Aufbauten (beispielsweise Antennen, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter), die die maximale Gebäudehöhe um höchstens 1,40 m überschreiten dürfen, soweit diese Bauteile und Aufbauten selbst eine Höhe von 1,70 m und einen Flächenanteil je Dachfläche von insgesamt 5 % nicht überschreiten. Die vorgenannten untergeordneten Bauteile müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens soweit zurücktreten, wie sie selbst hoch sind.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Textlich wird geschlossene Bauweise im Sinne der BauNVO festgesetzt, da dies der Umgebungssituation und dem städtebaulichen Ziel, der Schaffung eines baulichen Ensembles, entspricht. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Soweit die unterirdische Bebauung darüber hinaus geht, wird diese ergänzend festgesetzt. Mit Ausnahme zweier kleiner Flächen nördlich und südlich des Turmes wird das restliche Baugrundstück vollständig über- und unterbaut. An der Westseite des Baugrundstücks werden zwei dreiecksförmige Überbauungsflächen der Verkehrsfläche ab dem Straßenniveau mittels Baugrenzen festgesetzt, denn nach dem Wettbewerbsergebnis soll die jeweilige Fassade in die-

sen Bereichen nach Nordwesten geneigt errichtet werden. Auf der Höhe des Straßenniveaus soll die jeweilige Fassade identisch mit der Grenze des Baugrundstücks sein. Einzelheiten über die genaue Ausformung der Überbauung der Verkehrsfläche sollen in einem Gestattungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Köln geregelt werden.

Überschreitungen der Baugrenzen sollen ausnahmsweise zulässig sein im Bereich der Untergeschosse an der Südwestfassade des Bauteils B1 durch einen Unterflur-Mülltonnenaufzug in den Abmessungen von maximal 2,50 m x 2,50 m, für Werbeanlagen entsprechend den gestalterischen Festlegungen sowie für technisch notwendige Konstruktionen wie beispielsweise Gesimse, Abdeckungen, Verwahrungen wenn sie nicht mehr als 0,10 m auf einer maximalen Fläche von 10 % der Fassade hervortreten.

Auskragende Bauteile wie Erker oder Balkone sind nicht zugelassen. Die skulpturale Ausformung der Gebäuderiegel soll nicht durch auskragende Fassadenelemente gestört werden.

4.4 Erschließung

Verkehr

Die mit dem Vorhaben verbundenen verkehrlichen Auswirkungen wurden untersucht. Im Ergebnis wird die Realisierung des Vorhabens keine erhebliche Zunahme des Verkehrs mit sich bringen.

Im südwestlichen Teil der Herwarthstraße soll zwischen Kamekestraße und Tiefgaragenzufahrt Zweirichtungsverkehr zukünftig zugelassen werden. Hierdurch kann der Ziel- und Quellverkehr von und zur geplanten Tiefgarage auf dem Baugrundstück im Erdgeschoss des Bauteils B1 auf kurzem Weg von beziehungsweise zur Spichern-/Kamekestraße geführt werden, um insbesondere zusätzliche Verkehrsbelastungen für die Anwohner im Umfeld der geplanten Bebauung so gering wie möglich zu halten und das hohe Angebot öffentlicher Pkw-Parkplätze in diesem Bereich der Neustadt/Nord zu erhalten.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Varianten hinsichtlich der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt geprüft:

VARIANTE 1

Von der nördlichen Herwarthstraße (gegenüber Herwarthstraße 22 bis 24), Ein- und Ausfahrtsrampe im Gebäude liegend.

VARIANTE 2

Von der südlichen Herwarthstraße (gegenüber Herwarthstraße 31), Ein- und Ausfahrtsrampe im Gebäude liegend.

VARIANTE 3

Von der Südseite des öffentlichen Parkplatzes (Spichern-/Kamekestraße), Ein- und Ausfahrtsrampe im Gebäude liegend (im südwestlichen Bereich der Stadtgartenseite der geplanten Bebauung).

VARIANTE 4

Von der südlichen Herwarthstraße, Ein- und Ausfahrtsrampe im öffentlichen Bereich und parallel zur Stadtgartenseite des Gebäudes liegend (offene Rampenführung).

VARIANTE 5

Von der Spichernstraße, Ein- und Ausfahrtsrampe mittig im öffentlichen Parkplatz liegend (offene Rampenführung) bis zur Stadtgartenseite des Gebäudes.

VARIANTE 6

Von der südlichen Herwarthstraße (gegenüber Herwarthstraße 31), Ein- und Ausfahrt über einen Autoaufzug im Gebäude liegend.

Unter Berücksichtigung verkehrlicher und stadtgestalterischer Gesichtspunkte (öffentliche Belange) sowie aus Gründen eines möglichst hohen privaten Stellplatznachweises und der Beachtung der Verhältnismäßigkeit von Aufwand, Kosten sowie Nutzen (private Belange) wurde im Bebauungsplan-Entwurf die Variante 2 (siehe oben) festgesetzt.

Stellplätze

Für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes werden für die vorgesehenen Nutzungen voraussichtlich 47 Pkw-Stellplätze benötigt. Es sollen 30 Pkw-Stellplätze in der privaten Tiefgarage untergebracht werden. Für voraussichtlich 17 Pkw-Stellplätze wird im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden sein, ob diese abgelöst oder an anderer Stelle (in Verbindung mit einer Baulast) nachgewiesen werden können. Für die bisherige Nutzung des Grundstücks als Anlage für kirchliche Zwecke und Veranstaltungsraum im Gewölbekeller (Untergeschoss) standen keine Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Der Stellplatzbedarf für die zusätzliche Nutzung durch 22 bis 25 Wohnungen soll komplett erfüllt werden. Für circa 1320 m² gewerbliche Flächen sollen 5 Pkw-Stellplätze angeboten werden. Für die Nutzung der kirchlichen Räume sollen wie bisher keine Pkw-Stellplätze angeboten werden.

Die Tiefgarage kann wegen der großflächigen Ausdehnung des denkmalgeschützten Gewölbekellers nicht größer gebaut werden. Durch den Einsatz von Doppelparkeranlagen sollen die Flächen bestmöglich ausgenutzt werden.

Ver- und Entsorgung

Zur Versorgung des Baugrundstücks sind ein Wasser-, Strom- und Fernwärmeanschluss sowie Telekommunikationsanschlüsse vorgesehen. Zur Entsorgung sind Anschlüsse an den städtischen Mischwasserkanal vorgesehen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf festgesetzt, dass Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu führen sind. Diese Festsetzung erfolgt aus Gründen der Bestandsicherung. Die angesprochenen Leitungen würden bei oberirdischer Verlegung das Straßenraumbild erheblich stören.

Müllentsorgung

Für die Müllentsorgung soll ein Müllsammelraum im zweiten Untergeschoss für alle Nutzer eingerichtet werden. Die Müllbehälter sollen über einen Unterflur-Müllaufzug am südwestlichen Giebel des Bauteils B1 für die Müllfahrzeuge bereitgestellt werden. Die umfangreichen Behälter zur getrennten Müllsammlung sind an dieser Position des Gebäudes von innen für die Nutzer und von außen durch den Entsorger sehr gut zu erreichen. An dieser Stelle sind die geringsten Störungen für die Nachbarschaft zu erwarten.

Spielflächen für Kinder

Der öffentliche Spielplatzbedarf aufgrund der geplanten Wohnnutzung für Kinder ab 6 Jahren soll im benachbarten Stadtgarten, der Spielplatzbedarf für Kleinkinder im Plangebiet in der Fläche für Bepflanzungen („Sakraler Garten“) nachgewiesen werden.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Werbeflächen sollen nur unter Beachtung der in den entsprechenden Festsetzungen des Planentwurfes festgelegten Regeln möglich sein. Hierdurch soll die Gesamtwirkung des Gebäudeensembles und die Wohnnutzung vor störenden Wirkungen von Werbeanlagen geschützt werden.

Für die Straßenrandbebauung (Bauteile B1 bis B3) wird als Dachform „Flachdach“ festgesetzt um die skulpturale Gestaltung des Ensembles planungsrechtlich zu sichern.

4.6 Begrünung

„Sakraler Garten“

Zwischen den Gebäuderiegeln B1 und B2 soll eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen oberhalb der Untergeschosse angelegt werden. Diese Fläche ist zu

25 - 30 % mit Sträuchern und Bodendeckern – HM 52 (PA 15) – zu bepflanzen. Scherrasen – HM 51 (PA 122) – ist auf 50 - 60 % der Fläche anzulegen. 10 - 25 % der Fläche sollen als Wege, Platzflächen und für das Aufstellen von Kinderspielgeräten befestigt werden. Dazu soll das erste Untergeschoss mit einer mindestens 60 cm dicken Erd- und Substratschicht überdeckt werden. Die Geländehöhe dieser Fläche soll auf 50,50 m ü. NHN festgesetzt werden. Diese festgesetzte Höhe soll ausnahmsweise zur Herstellung der umbauten Rampe zur Tiefgarage um höchstens 1,1 m überschritten werden dürfen (einschließlich einer Erd- beziehungsweise Substratüberdeckung). Die Höhenüberschreitung soll außerdem auf 17,0 m² begrenzt sein.

Dachbegrünung

Insbesondere zur Verbesserung des Stadtklimas soll eine Dachbegrünung vorgesehen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB sollen mindestens 60 % der Flachdachfläche der Bauteile B1, B2 und B3 mit einer Extensivbegrünung (beispielsweise Bodendeckern, Stauden, Gräsern und Blumen) überdeckt werden.

Baumpflanzungen

Als weiteres Element zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Gestaltung des Straßenraumes sollen in beiden Straßenbereichen der Herwarthstraße (nordöstlich und südwestlich des Plangebietes jeweils fünf schmalkronige Straßenbäume BF 41 (GH742) in Abständen von 10 - 15 m gepflanzt werden. Durch die Baumpflanzungen im Straßenbereich können allerdings bis zu 4 öffentliche Pkw-Parkplätze entfallen.

Bäume nach Baumschutzsatzung

Im Plangebiet befinden sich 2 Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Köln geschützt sind. Beide Bäume werden mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entfallen. Im Rahmen der Fällerblaubnis werden erforderliche Ersatzpflanzungen festgelegt werden.

4.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärm:

Für das Plangebiet (Baugrundstück) werden aufgrund der festgesetzten Nutzungen die Schutzziele für ein Mischgebiet angenommen. Für die umgebende Bebauung erfolgt unter Berücksichtigung der konkreten Mischung von Wohnen und Gewerbe die Einstufung als besonderes Wohngebiet.

Schienenverkehrslärm

In der Nacht werden die Richtwerte für die zulässigen Schallpegel für Wohnungen überschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie eine Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke (Ostseite) zur Absenkung der Schienenlärmimmissionen bis in die Größenordnung der Orientierungswerte sind theoretisch möglich, stehen aber in keinem vertretbaren Verhältnis von Aufwand, Kosten und Nutzen. Laut DB Projektbau GmbH ist auch nicht vorgesehen, im Rahmen des Programms „Lärmsanierung an bestehenden Strecken des Bundes“, Lärmschutzwände in diesem Bereich zu errichten.

Eine Verbesserung der Lärmsituation für den Innenbereich zwischen den Bauteilen B1 und B2, der zur Bahnstrecke hin geöffnet ist, könnte durch die abschirmende Wirkung einer Glaswand zwischen den Gebäudeflügeln nach Südwesten erzielt werden. Diese Maßnahme würde aber nur circa 1/6 der geplanten Wohnräume betreffen. Zu Bedenken ist auch, dass der Schall von einer Glaswand in die Umgebung reflektiert werden würde. Mit einer Glaswand wäre darüber hinaus der erhebliche Nachteil einer mangelhaften Durchlüftung des Hofes verbunden. Auch die Gesamtwirkung des Gebäudeensembles würde massiv gestört. Deshalb soll diese Maßnahme nicht weiter verfolgt werden.

Straßenverkehrslärm

Aus der sehr geringfügigen Zunahme des Kfz-Verkehrs entstehen keine wesentlich höheren Lärmbelastungen für die umliegenden Gebäude und das Plangebiet. Aus verkehrlichen Gründen

soll die Tiefgaragenzufahrt an die Süd-West-Ecke des Plangebietes gelegt werden. In diesem Bereich werden, verglichen mit anderen möglichen Positionen, die geringsten Störungen für die Anwohner entstehen.

Nutzungsbedingte Schallimmission

Die Außenhülle des Kirchraumes, in dem Gottesdienste und Veranstaltungen des Gemeindelebens stattfinden, soll in der erforderlich schalldämmenden Qualität ausgeführt werden. Es soll eine Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen werden. Der Gewölbekeller ist Gemeinderaum und soll für Veranstaltungen im Rahmen des Gemeindelebens genutzt werden. Auch der Gewölbekeller soll über eine Lüftungsanlage mechanisch be- und entlüftet werden.

Lärmschutz

Aufgrund der räumlich engeren Zuordnung zwischen Emittenten und Immissionsorten und aufgrund der geplanten Gebäudehöhen stellen aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden entlang des Baugrundstücks keine geeigneten Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte dar, da sie die Bebauung des Plangebietes von der umgebenden Struktur abschotten und zudem das Quartiersbild stark beeinträchtigen würden. Aus städtebaulichen Gründen werden aktive Schallschutzmaßnahmen als Schallminderungsmaßnahme nicht ergriffen.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes kommen für die geplante Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 in Betracht, die den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen sicherstellen. Die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf zeichnerisch als Lärmpegelbereiche entlang der betroffenen Fassaden dargestellt. Textlich festgesetzt wird, dass entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 zu treffen sind. Anhand dieser im vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf dargestellten Lärmpegelbereiche können im konkreten Einzelfall (zum Beispiel Baugenehmigungsverfahren) gemäß DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Fensterkombinationen ermittelt werden. Ergänzend wurde textlich festgesetzt, dass die Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse im Einzelfall unterschritten werden können, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Zur ausreichenden Be- und Entlüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erfolgt die Festsetzung bezüglich der schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, um die erforderlichen Innenraumpegel einzuhalten.

Die vorgenannten Festsetzungen stellen sicher, dass den schallimmissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die geplante Bebauung zur Erzielung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf Verkehrsräuschimmissionen Rechnung getragen wird.

Lichtimmissionen der Tiefgaragenausfahrt:

Gegenüber der festgesetzten Tiefgaragenausfahrt befinden sich ab dem Erdgeschoss Fenster von Wohnungen. Zur Vermeidung von Blendeffekten durch die Scheinwerfer aus der Tiefgarage ausfahrender Pkw soll die Tiefgaragenrampe im oberen Teil zwischen 0 bis 3 ° geneigt sein, so dass die Lichtkegel die Brüstungen der gegenüberliegenden Fenster (Herwarthstraße 31) nicht überstrahlen. Das Rolltor der Garage soll lichtundurchlässig sein und sich erst öffnen, wenn das ausfahrende Fahrzeug sich in einem Abstand von weniger als 60 cm innen vor dem Tor befindet.

5. Umweltbelange

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 beziehungsweise § 13 Absatz 3 BauGB kann auf eine formale Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden. Folgende Umweltbelange wurden als erheblich durch die Planung betroffen bewertet und daher näher untersucht.

5.1 Natur und Landschaft

5.1.1 Pflanzen

Bestand: Das Plangebiet ist fast zu 66 % versiegelt. Die übrigen 34 % stellen sich als Vegetationsfläche unterschiedlicher Ausprägung dar. Auf dem Kirchengrundstück erstreckt sich im westlichen Teil ein verwilderter Kirchengarten, der mit älteren Obstgehölzen und Wildobststräuchern sowie einer Vielzahl durchgewachsener Ziersträucher und Bodendecker bestanden ist. Hierzu zählen beispielsweise Hängeesche, Schwarzer Holunder, Schmalblättrige Ölweide, Eingrifflicher Weißdorn, Gartenapfel, Brombeere, Fünffingerstrauch, Felsenmispel, Heckenkirsche, Hartriegel, Schmetterlingsstrauch, Eibe, Efeu, Waldrebe und Wilder Wein. Im Unterwuchs gesellen sich ruderale Krautpflanzen und Gräser hinzu, wie Brennnessel, Quecke, Nelkenwurz, Klee, Braunelle und Zitronenmelisse. Diese Gartenflächen setzen sich auch südlich und nördlich des Kirchenschiffes fort, hier begleitet von Jungaufwuchs durch Birken und Salweiden. Dieser Kirchengarten ist gegenüber dem angrenzenden Straßenraum mit einer Ligusterhecke eingefasst. Auf der Südseite des Kirchenbaus stehen zudem zwei Einzelbäume, eine Hainbuche (*Carpinus betulus*) und eine Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), die aufgrund ihrer Größe der Baumschutzsatzung unterliegen.

Prognose Plan: Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird aufgrund der kompletten Überbauung des Bereichs um die Christuskirche die heutige Vegetationsfläche vollständig verloren gehen. Der Erhalt des Kirchturmes, der Neubau der Gebäudeflügel und die Anlage einer Tiefgarage im Untergeschoss bewirken eine vollständige Versiegelung des inneren Plangebiets. Hier ist zwischen den beiden neuen Gebäudeflügeln die Anlage einer intensiven Begrünung über dem geplanten Untergeschoss (Sakraler Kirchgarten) vorgesehen. Somit wird trotz der vollständigen Bodenversiegelung ein Grünelement erhalten bleiben. Auf mindestens 60 % der Flachdachflächen der neuen Gebäudeflügel ist die Anlage einer extensiven Dachbegrünung (aus Moosen, Sukkulenten, Kräutern und Gräsern) vorgesehen. Hiermit wird ein weiteres Grünelement eingebracht. Des Weiteren soll je eine Reihe von jeweils fünf mittel- bzw. schmalkronigen Bäumen in der Herwarthstraße beidseits des Kirchengebäudes gepflanzt werden, mit Arten wie *Prunus padus*, 'Schloss Tiefurt', *Pyrus calleryana*, 'Chanticleer', *Carpinus betulus*, 'Frans Fontaine' oder *Ginkgo biloba*, 'Princeton Sentry'. Die Straßenbaumpflanzung leistet neben dem stadtgestalterischen und grünplanerischen Aspekt auch einen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas. Als Ersatz für den Verlust der geschützten Bäume (Hainbuche, Esche) werden gemäß Baumschutzsatzung vier standortheimische Laubbäume auf einem anderen Grundstück der Vorhabenträgerin gepflanzt.

5.1.2 Tiere

Bestand: Zur Erfassung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten im Plangebiet fanden am 16.12.2011 und am 14.06.2012 Ortsbegehungen durch einen Diplom-Biologen statt. Im Rahmen der Begehungen wurden die Gruppen der Fledermäuse sowie der Vögel (inkl. Suche nach Spuren) betrachtet. Im Winter konnten weder Spuren noch Nahrungsreste oder überwinterte Individuen von Fledermausarten festgestellt werden. Aufgrund des Vorhandenseins von einfliegbaren Strukturen am Gebäude (Turm sowie Schiff) kann eine vereinzelte Nutzung der Kirche durch Fledermäuse nicht völlig ausgeschlossen werden, ein individuenreiches oder regelmäßiges Vorkommen ist aber auszuschließen. Bei der Begehung konnten Nester von wildlebenden Vogelarten in der Kirche nachgewiesen werden. Im Glockenturm wurden drei Nester der Straßentaube festgestellt. Im Kirchenschiff wurde ein älteres Nest des Hausrotschwanzes gefunden. Die Sichtung des Gehölzbestandes um die Christuskirche wies keine Sonderstrukturen wie Spalten, Specht-

und Fäulnishöhlen auf. Durch den Fund der Altnester von Amsel und Ringeltaube liegen Brutnachweise standortgebundener Vogelarten vor. Im Frühsommer konnte am Gebäude ein Brutnachweis der Dohle (Kaminbrut) erbracht werden. Zudem besteht Brutverdacht für die Straßentaube. Aktuelle Nachweise für den Hausrotschwanz wurden nicht erbracht. In den Vegetationsbeständen um die Kirche wurden Brutnachweise der Heckenbraunelle und der Ringeltaube erbracht. Für Amsel, Buchfink und Rotkehlchen liegt ein Brutverdacht vor, Nester der Arten waren nicht feststellbar. Eine Brut der Elster in den Eiben östlich der Kirche kann aufgrund der schlechten Einsehbarkeit nicht ausgeschlossen werden. Mit dem Auftreten regional oder landesweit gefährdeter Arten ist nicht zu rechnen. Großvögel sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten kann ausgeschlossen werden. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten anderer Tiergruppen (Amphibien, Reptilien, Säuger, Insekten) finden in den Gebäudestrukturen der Kirche sowie im umliegenden Gehölzbestand keine potentiellen Lebensräume, weshalb ihr Vorkommen auszuschließen ist.

Prognose Plan: Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zum Verlust von Vegetationsfläche und Gehölzbeständen sowie zum Verlust des Kirchenschiff-Gebäudes. Es wird eine neue Grünfläche in Form der intensiven Tiefgaragenbegrünung zwischen den neuen Gebäuderiegeln und auf den Flachdächern eine extensive Begrünung geschaffen. Der vorhandene Kirchturm bleibt erhalten. Auch zukünftig wird das Areal, wenn auch in räumlich und qualitativ verringerter Form, siedlungsfolgenden Tierarten Nahrungs- und Lebensraum bieten. Der optimale Zeitpunkt zum Abriss von Gebäudeteilen der Christuskirche und zur Rodung des Geländes liegt außerhalb der Brutzeit, zwischen dem 1. Oktober und den 28. Februar eines jeden Jahres. Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sollen kurz vor Beginn der Bau- bzw. Abrissarbeiten ein oder zwei vollflächige Kontrollen zum Ausschluss von überwinterten Fledermäusen erfolgen.

5.2. Klima und Luft

Bestand: Die Grünflächen um die Kirche sowie das Oval östlich der Kirche leisten heute einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Kühlung in überhitzten Sommerzeiten und dehnen den klimatisch günstigen Wirkungsbereich des westlich angrenzenden „Stadtgartens“ in den bebauten Innenstadtbereich aus.

Prognose Plan: Bei Realisierung des Vorhabens wird sich die bauliche Dichte deutlich zu Lasten des offenen, transpirationswirksamen Bodens erhöhen. Somit erhöhen sich der Anteil an Wärmespeicher- und Rückstrahlfläche und der Wärmeinseleffekt im Plangebiet. Durch den „Sakralen Kirchgarten“ (Tiefgaragenbegrünung) wird dieser Effekt etwas gemindert und zwischen den neuen Gebäuden eine gewisse Kühlung erreicht. Mit dem Aufbringen einer extensiven Dachbegrünung auf den beiden neuen Gebäudeflügeln wird Niederschlag und Verdunstungswärme zurückgehalten und somit zur Verbesserung des Kleinklimas beigetragen.

5.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

5.3.1 Lärm

Tabellarische Übersicht über die verschiedenen Regelungen zu Lärmimmissionen:
(Tag- und Nachtwerte der Außengeräuschpegel (Beurteilungspegel) in dB(A))

	DIN 18005 (Orientierungswerte)	TA Lärm (Immissionsrichtwerte)
	Straßen- und Schienen- verkehrslärm [dB(A)]	Gewerbe- und Anlagen- lärm [dB(A)]
MI	60/50 (45)*	60/45
WA	55/45 (40)*	55/40
WB	60/45 (40)*	-/-

* Orientierungswerte für Gewerbelärm

Bestand:

Straßenverkehrslärm: Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen der umliegenden Straßen vorbelastet. Das höchste Verkehrsaufkommen liegt auf der Spichernstraße, mit DTV-Werte bei ca. 3.000 Fahrzeugen. Die übrigen verkehrsberuhigten Straßen dienen vorwiegend der Erschließung der umliegenden Wohnquartiere mit einem DTV von einigen hundert (Herwarthstraße Süd 320 Kfz) bis max. 1.000 Kfz im nördlichen Teil der Herwarthstraße und 1.360 Nähe Kamekestraße im Bereich des Parkplatzes.

Schienenverkehrslärm: Die Lärmsituation bezüglich des Verkehrslärmes auf öffentlichen Schienenwegen im Untersuchungsgebiet wird bestimmt durch die Bahnstrecken Nr. 2613, 2617 und 2630 der DB, insbesondere durch den nächtlichen Güterverkehr. Diese Lärmimmissionen verursachen das größere Konfliktpotential zur Nachtzeit.

Soziale Geräusche: Die Lärmimmissionen aus der Nutzung der Kirche und Gemeinderäume im Erdgeschoss und dem Veranstaltungsraum im Untergeschoss ergeben sich derzeit durch kirchliche und kulturelle Veranstaltungen (z.B. Konzerte, private Feiern etc.). Eine Berechnung liegt nicht vor.

Prognose Plan: Mit der Umsetzung des Vorhabens werden Wohnen, nicht störende gewerbliche Nutzung (Büro) und kirchliche Nutzung realisiert. Zur Beurteilung der Lärmimmissionspegel im Plangebiet werden aufgrund der gemischten Nutzungsstruktur die Werte für Mischgebiete (MI) herangezogen. Für die umliegenden Bereiche werden die Schutzziele für WB (besonderes Wohngebiet) berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf „Christuskirche“ ergeben:

Straßenverkehrslärm: Die Verkehrszunahme im und um das Plangebiet ist sehr gering. Für die südliche Herwarthstraße wird eine tägliche Verkehrszunahme von 50 Kfz prognostiziert, für den Bereich Herwarth-/Kameke-/Spichernstraße wird eine Zunahme von 150 Kfz (von 870 auf 1.020 Kfz) prognostiziert. Bedingt durch insbesondere die Reflexionswirkung der neuen Fassaden ist eine Pegelerhöhung in der südlichen Herwarthstraße von 57/50 dB[A] tags/nachts um ca. 1 dB[A] tags/nachts auf 58/51 dB[A] tags/nachts zu erwarten und ebenso in der nördlichen Herwarthstraße von heute 60(61)/53 dB[A] um ca. 1 dB[A] auf 61/54 dB[A] tags/nachts.

Schienenverkehrslärm: An der Spichernstraße und den Stirnseiten der geplanten Gebäude ist mit einem Beurteilungspegel der Schienenlärmimmissionen von 58 - 59 dB[A] tags und 58 - 60 dB[A] nachts zu rechnen. Im Verlauf der Herwarthstraße nehmen die Pegel bis auf 53/54 dB[A] tags/nachts im Bereich der geplanten Baukörper ab. Hiermit werden die Orientierungswerte für Mischgebiete (60/50 dB[A] tags eingehalten und nachts erheblich überschritten. Die üblichen aktiven Schallschutzmaßnahmen am Schienenkörper sind von der Deutschen Bahn nicht geplant und wären aufgrund der großen Entfernung zwischen Wohnhäusern und Trasse auch nur sehr eingeschränkt wirksam. Ein aktiver Schallschutz in Form einer transparenten Wand zwischen den beiden Gebäudeflügeln würde im Innenhof der Neubebauung (sakraler Garten) an der günstigsten Stelle (zweites Obergeschoss) eine effektive Pegelminderung um bis zu max. 10 dB[A] bewirken. Im vierten Obergeschoss ist noch eine Pegelminderung bis max. 3 dB[A] an den Innenseiten der Gebäudeflügel gegeben.

Soziale Geräusche: Mit der Nutzung als Gemeinderäume sollen im Untergeschoß künftig kirchliche Nutzungen stattfinden wie Treffen von Gemeindegruppen, Besprechungen, Gottesdienste, Feiern, Chorproben, die Veranstaltungen werden vor 22:00 beendet sein.

Um einer künftigen Wohnnutzung lärmtechnisch gerecht zu werden, ist an den Gebäuden erhöhter passiver Schallschutz erforderlich. Je nach Lage der Wohnraumfenster und der Nutzung der Wohnräume sind die Anforderungen der Lärmpegelbereiche III und IV einzuhalten. An den Schlaf- und Kinderzimmern sind schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen.

Anlagenlärm, Tiefgarage: Die Rampe der geplanten Tiefgaragenausfahrt verläuft innerhalb des neuen Gebäudeflügels an der südlichen Herwarthstraße. Zur Minimierung der Geräuschimmission ist ein in der Fläche möglichst kleines, schnell und geräuscharm schließendes Tor vorzusehen, für welches anteilige Immissionspegel von tags 38 dB[A] und nachts 36 dB[A] am gegenübergelege-

nen Haus Herwarthstraße 31 zu erwarten sind. Somit werden sogar die Richtwerte der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet (55/40 dB[A] tags/nachts) eingehalten (ACCON, Bericht-Nr. ACB 1211-406550-921, Köln). Aufgrund der geplanten Nutzungsbeschränkung des Untergeschosses als Gemeinderäume auf die Tageszeiten (bis 22:00 Uhr) sind nachts keine belästigenden Lärmimmissionen an der benachbarten Wohnbebauung zu erwarten.

5.3.2 Licht

Bestand:

Bei der Besonnungssituation im Winter (17. Januar, Stichtag nach DIN 5034 - Empfehlung von 1 Stunde Besonnung für mindestens 1 Fenster einer Wohnung) werden die Anforderungen der DIN für die Nachbarbebauung Herwarthstraße 18 - 26 durch die heutige Ausprägung des Kirchengebäudes erfüllt. Im Frühling und Herbst, zur Tag- und Nachtgleiche (21. März / 23. September) sind die Anforderungen der DIN 5034, Teil 1 von 4 Stunden Besonnung heute ebenfalls für die Nachbarbebauung Herwarthstraße 18 - 26 gegeben.

Prognose Plan:

Mit der Umsetzung des Vorhabens verändert sich die Verschattung für das nördliche Umfeld sowohl bei der Besonnungssituation im Winter als auch zur Tag- und Nachtgleiche. Die Vergrößerung des neu geplanten Gebäudevolumens im Vergleich zum bestehenden Kirchenschiff ergibt Beeinträchtigungen an den Fassaden der Herwarthstraße 16 - 22, welche im Allgemeinen aber nicht zur Unterschreitung der Planungsempfehlungen nach DIN 5034, Teil 1 führen.

Lediglich im Winterfall, Stichtag 17. Januar wird die Empfehlung von 1 Stunde Besonnung für mind. 1 Raum einer Wohneinheit (hier: Herwarthstraße 24, Bereich Erd- bis drittes Obergeschoss) unterschritten. Betroffen von der Unterschreitung ist nur der direkt an Haus 22 grenzende Gebäudeteil, für alle anderen Gebäudeteile werden die Empfehlungen weiterhin erfüllt. Zur Tag- und Nachtgleiche werden die Anforderungen von 4 Besonnungsstunden für mind. 1 Raum einer Wohneinheit für das erste Obergeschoss der Herwarthstraße 22 unterschritten. Diese wird als geringfügig bezeichnet, da der Zeitraum der Unterschreitung nur ca. 30 min beträgt. Für alle anderen Fassadenteile ab dem zweiten Obergeschoss werden die Anforderungen erfüllt. Das Erdgeschoss wird gewerblich genutzt, wofür keine Anforderungen definiert sind.

Verschattungen erfahren auch die neu geplanten Gebäudekörper. Am geplanten südlichen Gebäudeflügel kommt es im Winterfall zu einer starken Verschattung der Südfassade durch die bestehende Nachbarbebauung. Durch die Hofsituation der neuen Gebäudeflügel verschatten sich die Gebäude selbst. Somit kommt es im zweiten Obergeschoss sowohl an der Südfassade des nördlichen als auch des südlichen Baukörpers zur Unterschreitung der Anforderungen nach DIN 5034, Teil 1. Erd- und erstes Obergeschoss werden künftig gewerblich genutzt.

Zur Tag- und Nachtgleiche betrifft die zusätzliche Beschattung durch die Nachbargebäude für den südlichen Gebäudeflügel nur die unteren beide Geschosse (gewerbliche Nutzung), welche die Anforderungen nicht erfüllen müssen. Der nördliche Baukörper wird durch Selbstverschattung über den südlichen Gebäudeflügel in Teilen bis zum dritten Obergeschoss betroffen, was hier zur Unterschreitung der Empfehlungen der DIN 5034, Teil 1 für 2 Wohnungen im dritten Obergeschoss führt. Der Großteil der Fassade wird ausreichend besonnt. Im Sommer werden die neuen Fassaden ausreichend besonnt.

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird zukünftig mit der geplanten Tiefgaragenausfahrt zur Herwarthstraße 31 im Südwesten eine bisher nicht vorhandene Emissionsquelle (Licht) im Plangebiet vorliegen. Die Ausprägung der geplanten Tiefgaragenrampe ist so konzipiert, dass im Ausfahrtsbereich durch eine nur flach geneigte Rampe ein niedriger Lichtkegel entstehen wird, der die Brüstungen der gegenüberliegenden Wohnraumfenster nicht überstrahlt. Zur weiteren Minderung der Lichtemissionen soll ein schnelllaufendes Rolltor eingebaut werden, das erst öffnet, wenn ein ausfahrendes Fahrzeug den nahezu horizontalen Teil der Rampe erreicht hat und maximal 60 cm vom Rolltor entfernt ist.

6. Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird das nach Denkmalschutzgesetz (DschG) unter Schutz gestellte Baudenkmal (Kirchturm mit Empore und Kirchgewölbe) nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

7. Planverwirklichung

Für den Vorhaben- und Erschließungsplan wird im weiteren Verfahren ein Durchführungsvertrag abgestimmt und abgeschlossen, der insbesondere die Durchführung des Vorhabens, die Erschließungsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin regeln wird.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 65458/02 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB mit dieser Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Köln, den

Vorsitzender