

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan-Entwurf 66473/03

Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd und Köln-Sülz

1. Anlass und Ziel der Planung

Am 18.03.2010 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, ein allgemeines Wohngebiet am Eifelwall eine Fläche für Gemeinbedarf ("Historisches Archiv") am Eifelwall/Ecke Luxemburger Straße und öffentliche Grünfläche festzusetzen.

Mit Beschluss vom 25.11.2010 beauftragte der Rat der Stadt Köln die Verwaltung am Standort Eifelwall einen Architektenwettbewerb für den Neubau des historischen Archivs mit Kunst- und Museumsbibliothek durchzuführen. Die Ausweisung eines Wohngebietes war somit nicht mehr Bestandteil der Planung.

Auf Grundlage des ersten Preises des Architekturbüros Waechter + Waechter aus Darmstadt, wurde ein städtebauliches Planungskonzept ausgearbeitet, das im Zusammenhang mit dem Wettbewerb "Innerer Grüngürtel" am 29.09.2012 im Rahmen eines Workshops den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt wurde.

Im Weiteren beschloss der Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung 18.07.2013 das historische Archiv mit rheinischem Bildarchiv und ohne Kunst- und Museumsbibliothek zu planen. Daraufhin wurde das der Planung zugrundeliegende Raumangebot in Abstimmung mit dem ersten Preisträger verkleinert und das Bauvolumen in Bezug auf Höhe und Ausdehnung reduziert.

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt nunmehr das Ziel, auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes des Masterplans Köln-Innenstadt und den vorgenannten Beschlüssen für den Bereich Eifelwall/Ecke Luxemburger Straße einen Standort für den Neubau des historischen Archivs mit rheinischem Bildarchiv festzusetzen. Des Weiteren soll der innere Grüngürtel gestärkt und in Richtung Volksgarten fortentwickelt werden.

Die Planung des vom Rat der Stadt Köln am 08.04.2014 beschlossenen Justizzentrums ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein für konkrete Festsetzungen ausreichender Detaillierungsgrad der Justizzentrumsplanung vorliegt. Laut Ratsbeschluss soll das neue Justizzentrum in unmittelbarer Nähe des Altstandorts am Standort Hans-Carl-Nipperdey-Straße errichtet werden. Die für den Neubau vorgesehene Fläche soll so geplant werden, dass die an dieser Stelle vorgesehene Fortführung des inneren Grüngürtels mindestens in einer Größenordnung erfolgen kann, den der Masterplan Innenstadt vorsieht.

2. Art der Verfahrensweise

Der Bebauungsplan setzt insgesamt circa 6 100 m² an zu überbauender Grundfläche fest. Ferner wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Erhaltungsziele und der Natura 2000-Gebiete (FFH-/Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Des Weiteren wurden bei Begehungen keine geschützten Arten angetroffen. Ferner wurden keine Hinweise auf das Vorhandensein von geschützten Arten gefunden. Sollten im Falle von zu erteilenden Abrissgenehmigungen Er-

kenntnisse auf das Vorhandensein geschützter Arten auftreten, werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen ausgesprochen.

Da die Planung einerseits der Wiedernutzbarmachung von bebauten Flächen und gleichzeitig einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, seine zulässige zu versiegelnde Fläche deutlich unterhalb von 20 000 m² liegt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB vorliegen, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Das bedeutet, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Ferner gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als erfolgt. Eine Ausgleichspflicht besteht somit nicht. Eine Ausgleichspflicht würde aber auch ohne beschleunigtes Verfahren nicht bestehen, da aufgrund des vorhandenen hohen Versiegelungsgrades im Bereich des geplanten Hochbaues, gegenüber der heute schon zulässigen Bebauung auf Grundlage des § 34 BauGB keine zusätzliche Versiegelung mehr vorgenommen werden kann. Zwar werden einige Bäume von den Festsetzungen für das historische Archiv überplant; bei diesen Bäumen handelt es sich jedoch nicht um gesetzlich geschützte Bäume oder aus fachlicher Sicht besonderen Baumbestand, so dass für den Fortfall der Bäume ein Ausgleich nach der Baumschutzsatzung für ausreichend erachtet wird.

3. Erläuterungen zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen der Hans-Carl-Nipperdey-Straße, der Luxemburger Straße, dem Eifelwall und nördlich des Grundstücks der ebenerdigen Stellplätze beziehungsweise der Hochgarage der Justizverwaltung des Landes NRW in Köln-Neustadt/Süd und Köln-Sülz. Es wird geprägt von überwiegend eingeschossiger maroder Bausubstanz in Form von alten Schuppen und Garagen, die zum Teil bereits niedergelegt wurden und für die teilweise schon Abrissgenehmigungen erteilt wurden. Entlang des Eifelwalls befinden sich ungenutzte ein-, zwei- und dreigeschossige Verwaltungsgebäude. Letzteres wird zurzeit temporär vom autonomen Zentrum genutzt. Bis auf das freigeräumte Grundstück der ehemaligen Holzhandlung Thies an der südlichen Geltungsbereichsgrenze, ist das Plangebiet mit asphaltierten und gepflasterten Freiflächen sowie mit alter Bausubstanz weitgehend versiegelt.

Nördlich des Gebietes entlang des Eifelwalls befindet sich drei-, vier- und überwiegend fünfgeschossige Wohnbebauung. Im Osten befinden sich befestigte Stellplätze in Form von ebenerdigen Parkplätzen und der Parkpalette der Justizverwaltung Nordrhein-Westfalen. Im Süden befindet sich das bis zu 16-geschossige Verwaltungsgebäude des Amts- und Landgerichts Köln. Im Osten verläuft die stark befahrene Luxemburger Straße mit Stadtbahntrasse.

Über die Luxemburger Straße besteht ein guter Anschluss an das inner- und überörtliche Straßenverkehrsnetz. Ferner ist das Gebiet über die Haltestelle Eifelwall der Stadtbahnlinie 18 gut an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

Planungsrechtliche Situation

Bebauungspläne bestehen für den Planbereich nicht. Aufgrund der vorhandenen alten Bausubstanz ist das Gebiet als Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB einzustufen. Der planungsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet öffentliche Grünfläche mit dem Signet Kindereinrichtung und für einen circa 30 m breiten Streifen entlang des Eifelwalls besondere Wohnbaufläche dar. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, kann die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Zuge einer Berichtigung erfolgen.

Der städtebauliche Masterplan Innenstadt stellt für das Areal Grünfläche dar und entlang der Straße Eifelwall drei Bebauungsblöcke.

Der Landschaftsplan stellt für den Bereich das Entwicklungsziel 6 "Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas" dar.

Andere Fachplanungen

Der Bereich ist Bestandteil eines Sanierungsgebietes, das auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes "Südliche Innenstadt-Erweiterung" (ESIE) städtebaulicher Missstände und Funktionsschwächen, unter anderem in der Freiraumentwicklung beheben soll.

Erschließung

Über die Luxemburger Straße, den Eifelwall und die Hans-Carl-Nipperdey-Straße ist das Gebiet sowohl verkehrlich als auch mit Ver- und Entsorgungsleitungen voll erschlossen.

Gemäß § 52 Absatz 1 c Landeswassergesetz (LWG) NRW besteht für das Baugrundstück die Pflicht, das gesamte Schmutz- und Niederschlagswasser den Stadtentwässerungsbetrieben Köln, AöR (StEB) zur Beseitigung zu überlassen. Das bedeutet, dass gemäß der §§ 6 und 7 der Abwassersatzung der StEB vom 03.10.2010 das gesamte Abwasser in das kommunale Kanalnetz eingeleitet werden muss. Es besteht somit ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Ob im Einzelfall das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden kann, muss mit den StEB im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.

Bodendenkmäler

Im Plangeltungsbereich befinden sich die nach § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein Westfalen (DSchG NW) eingetragenen und unter Schutz gestellten Bodendenkmäler 221, 257 und 485. Dabei handelt es sich um römische Gräberfelder (1. bis 4. Jahrhundert n. Chr.) vor dem südlichen Westtor der Colonia entlang der Luxemburger Straße. Die Felder erstrecken sich auf einer Länge von circa 1,8 km beidseitig der Luxemburger Straße bis zu einer Breite von 135 m und einer Tiefe von im Mittel 300 cm unterhalb der Geländeoberfläche.

Bei dem Bodendenkmal 485 handelt es sich zusätzlich um ein Teilstück der linksrheinischen neupreußischen Umwallung von 1881 bis 1891 mit Glacis, Contrescarpe, Graben und Wall. In den Wall ist vor den Grundstücken Eifelwall 22 bis 34 ein Mittelkavalier (Kavalier VIII) in Ziegelbauweise mit Kasemattenkorps eingebettet, von dem ein Gang zur Grabenwehr führt.

Eine großflächige zusammenhängende Erhaltung der Gräberfelder unter eingeschossigen Kellerbauten und nicht unterkellerten Arealen, auch den Straßen, ist zu gewährleisten.

Bodeneingriffe sind nur mit Zustimmung des Römisch-Germanischen-Museums/Abteilung Archäologische Bodendenkmalpflege zulässig. Im Bereich des Mittelkavaliers vor den Grundstücken Eifelwall 22 bis 34 (südöstlicher Bereich des Baugebietes) werden keine Unterkellerungen erlaubt.

Die Bodendenkmale werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Altlast

Das Plangebiet befindet sich auf der Altablagerungsfläche 30226. Für diese Fläche besteht ein Altlastverdacht. In der Mitte dieser Altablagerungsfläche befindet sich eine im Bodenkataster gelistete Fläche, die im Rahmen des Bauantrages spezifische Untersuchungen erforderlich machen. Zur Sicherstellung dieser Maßnahme wurde im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für das im Eigentum der Stadt Köln befindliche geplante Baugrundstück soll Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Historisches Archiv" und "Rheinisches Bildarchiv" festgesetzt werden, um die geplante für die Allgemeinheit vorgesehene Archivnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen und zu bestimmen. Dabei überschreitet das Baugrundstück mit seiner Länge von circa 170 m und Breite von circa 50 m die im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche "Besonderes Wohngebiet" um circa 20 m in südwestlicher Richtung. Aufgrund der Überplanung des besonderen Wohngebietes mit öffentlicher Grünfläche im westlichen Bereich des Eifelwalls kommt es jedoch insgesamt zu keinem stärkeren Freiflächenverbrauch der dargestellten Grünfläche. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die geänderte städtebauliche Zielsetzung kann im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB erfolgen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze bestimmt werden.

Es soll eine GRZ von 1,0 festgesetzt werden, um die geplante Archivnutzung zu ermöglichen, die mit seinen gepflasterten Freiflächen am Eingangsbereich an der Luxemburger Straße und Stellplatzflächen im südwestlichen Bereich einen hohen Versiegelungsgrad aufweist.

Die festgesetzten drei Vollgeschosse für die Mantelbebauung und sechs Geschosse der Magistrale spiegeln das überarbeitete Ergebnis des Architektenwettbewerbes wieder und berücksichtigen das erforderliche Raumangebot, das wegen des Verzichts auf die ehemals geplante Kunst- und Museumsbibliothek reduziert wurde.

Zur Vermeidung von städtebaulichen Unmaßstäblichkeiten werden Gebäudehöhen in Form von zulässigen Wandhöhen festgesetzt.

Es werden maximale Wandhöhen für die zulässigen drei und sechs Vollgeschosse sowie für den zur Grünfläche auskragenden Kellerbereich der Gitterrostflächen - I festgesetzt. Diese beziehen sich auf einen Bezugspunkt von 51,00 m über NN, welcher der aufgerundeten mittleren Geländehöhe des Baugrundstückes entspricht. Diese schwankt an der Grundstücksgrenze zum Eifelwall zwischen 50,96 m und 50,87 m über NN.

Für die zulässige dreigeschossige Bebauung wird eine Wandhöhe von 11,25 m und für die zulässigen sechs Vollgeschosse wird eine Wandhöhe von 20,00 m jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Höhen berücksichtigen einen Abstandflächenfaktor von mindestens 0,8 bis zur Mitte der Straßenverkehrsfläche des Eifelwalls, die mittels Straßenbegrenzungslinie beziehungsweise Baugrenze auf eine Ausbaubreite von insgesamt 18,00 m festgesetzt wird. Die zulässigen Höhen unterschreiten somit den aktuell nach Bauordnung Nordrhein Westfalen vom 12.12.2006 zulässigen Abstandflächenfaktor von 0,4 deutlich und würdigen die vorhandene Bebauung auf der Nordseite des Eifelwalls insbesondere in Bezug auf eine ausreichende Belichtung und Besonnung.

Die festgesetzten Wandhöhen dürfen um die notwendigen Höhen von transparenten oder durchsichtigen Geländern überschritten werden. Ferner dürfen die als Wandhöhen festgesetzten Gebäudehöhen für die sechsgeschossige Bebauung durch Dachaufbauten - wie Oberlichter, haustechnische Anlagen, Aufzugüberfahrten, Treppenhäuser und dergleichen - um bis zu 2,00 m überschritten werden, wenn die Überschreitung in der Summe auf maximal einem Drittel der Grundrissfläche des obersten Geschosses beschränkt bleibt und die Dachaufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe von der oberen Gebäudekante zurücktreten.

Die Wandhöhe des festgesetzten Kellergeschosses (- I) darf die Bezugspunkthöhe von 51,00 m über NN nicht überschreiten.

Mit den festgesetzten Wandhöhen wird eine Bebauung ermöglicht, die einerseits das für die Archivnutzung erforderliche Raumprogramm berücksichtigt und gleichzeitig die vorhandene gegenüberliegende Bebauung ausreichend würdigt. Diese wird von drei bis fünf, überwiegend fünf Vollgeschossen zumeist mit einem zusätzlichen Satteldach geprägt. Ohne Berücksichtigung der zum Teil bewohnten Dachgeschosse ergeben sich für die vier- bis fünfgeschossige Bestandsbebauung Gebäudehöhen von circa 12 m bis 15 m. Mit Berücksichtigung der vorhandenen Dachgeschosse werden bei der Bestandsbebauung Gebäudehöhen von circa 20 m erreicht. Die zulässigen Wandhöhen von 11,25 m für die geplante dreigeschossige Mantelbebauung und 20,00 m für die deutlich zurückgesetzte sechsgeschossige Magistrale spiegeln somit die vorhandenen Gebäudehöhen auf der gegenüberliegenden Straßenseite wieder.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es soll die geschlossene Bauweise festgesetzt werden, um die Errichtung des geplanten circa 128 m langen Gebäudes planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen mittels Baugrenzen festgesetzt werden, die sich eng am Ergebnis des überarbeiteten Architektenwettbewerbs orientieren.

Entlang der Luxemburger Straße werden sie um circa 10 m zurückgesetzt, um eine ausreichend repräsentative Antrittsfläche vor der Nordwestseite des Neubaus zu gewährleisten.

Mit der festgesetzten geschlossenen Bauweise in Verbindung mit den zulässigen Wandhöhen soll ein ordnender Solitär zu den unbebauten Freiflächen entstehen, der die in der Neustadt/Süd prägende Bauweise aufnimmt. Ferner soll die im architektonischen Wettbewerb als überzeugend empfundene Fassadengestaltung das moderne und kumulative Raumprogramm des Neubaus betonen.

Einer vorgeschlagen Alternativplanung, die die Platzierung des Neubaus in die Mitte der Grünfläche oder entlang der Hans-Carl-Nipperdey-Straße zum Inhalt hatte, wurde nicht gefolgt, um der im Masterplan zu favorisierende beidseitigen Straßenrandbebauung im Rahmen der Planung sicherzustellen.

Auf der südöstlichen Freifläche wird eine ebenerdige Stellplatzfläche ausgewiesen, die circa 50 private Stellplätze für Besucher und Bedienstete aufnehmen soll

4.4 Öffentliche Grünfläche

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll für den überwiegenden Teil des Plangebiets öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt werden. Diese Festsetzungen dienen der Verwirklichung einer Planung, die bereits seit Anfang bis Mitte des 20. Jahrhunderts begonnen wurde und die Verlängerung des inneren Grüngürtels nach Südosten Richtung Rhein zum Inhalt hat. Durch die Umgestaltung in eine Parkanlage soll der Erholungswert der innerstädtischen Grünfläche gestärkt werden. Gleichzeitig wird durch die Entsiegelung der bebauten Flächen in Verbindung mit der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen, das zum Teil stark belastete innerstädtische Kleinklima verbessert. Eine detaillierte Festsetzung von Pflanzgeboten wird nicht vorgenommen, da sich die Flächen bereits im Eigentum der Stadt Köln befinden und eine fachgerechte Umsetzung einer Grünplanung vom zuständigen Amt für Landschaftspflege und Grünflächen unterstellt werden kann.

Im Vergleich zum Plangebiet des Aufstellungsbeschlusses ist die Fläche des Landes NRW nunmehr nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches, da diese Stellplatzflächen als Teil des Justizzentrums den generellen Überlegungen über den Fortbestand oder die Aufgabe des Justizzentrums unterliegen. Diese Überlegungen liegen im Verantwortungsbereich des Landes Nordrhein Westfalen und können wegen der zurzeit für die plangebende Gemeinde bestehende Unwägbarkeit nicht von der Stadt Köln entschieden werden.

4.5 Verkehrsflächen

Die an das Gebiet grenzenden Straßen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt und mittels Straßenbegrenzungslinien beziehungsweise Baugrenzen einseitig gefasst. Mit Ausnahme des Eifelwalls und des Einmündungsbereichs der Luxemburger Straße in den Eifelwall verlaufen die Abgrenzungen entlang vorhandener Flurstücksgrenzen und berücksichtigen den vorhandenen Straßenausbau. Der Eifelwall wird auf eine künftige Ausbaubreite von 18,00 m festgesetzt und im Einmündungsbereich der Luxemburger Straße rückgebaut. Der separate Rechtsabbieger in den Eifelwall ist nicht mehr erforderlich. Ebenso kann auf Grundlage von Verkehrsuntersuchungen auf eine durchgehende Befahrbarkeit des Eifelwalls verzichtet werden. Ob diese verkehrsberuhigende Maßnahme jedoch zum Tragen kommt, ist von entsprechenden politischen Beschlüssen abhängig.

4.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Durch die Planung wird eine weitgehend befestigte und bebaute Fläche in eine Grünfläche umgewandelt und entlang des Eifelwalls anstelle einer ungeordneten zwei bis dreigeschossigen maroden Bebauung eine straßenbegleitende dreigeschossige Mantelbebauung mit einem zurückgesetzten sechsgeschossigen Gebäudeteil für Archiv-, Büro- und Verwaltungsnutzung festgesetzt.

Die auf das Gebiet einwirkenden Straßenverkehrslärm- und Schienenverkehrslärmimmissionen wurden im Zuge einer schalltechnischen Stellungnahme untersucht und im Weiteren verifiziert. Im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der geplanten Archivnutzung wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete von 60/50 dB(A) am Tag/Nacht und für die geplant Parkanlage von 55 dB(A) Tag und Nacht zugrunde gelegt.

Straßenverkehr

Hinsichtlich der Straßenverkehrsimmissionen wurden an den zur Luxemburger Straße gelegenen Fassaden der Mantelbebauung Spitzenbeurteilungspegel von 71 dB(A) am Tag und 64 dB(A) in der Nacht ermittelt. Entlang des Eifelwalls betragen die Maximalpegel bis zu 69 dB(A) am Tag und 59 dB(A) in der Nacht. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden somit am Tage um bis zu 11 dB(A) und in der Nacht um bis zu 14 dB(A) überschritten.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche betragen die Pegel am Tag 56 bis 72 dB(A) und in der Nacht 48 bis 65 dB(A). Hier werden die Orientierungswerte für Parkanlagen um bis zu 17 dB(A) am Tag und um bis zu 10 dB(A) in der Nacht überschritten.

Schienenverkehr

Bezüglich des Schienenverkehrslärms wurden an den zu den Schienenstrecken hin orientierten Fassaden der Mantelbebauung Pegel von bis zu 59 dB(A) am Tag und 58 dB(A) in der Nacht ermittelt. Die Orientierungswerte der Nacht werden um bis zu 8 dB(A) überschritten.

Für die Grünflächen der Parkanlage betragen die Pegel am Tag von 50 bis 62 dB(A) Die Orientierungswerte werden am Tage um bis zu 7 dB(A) überschritten.

Die Verkehrslärmbeeinträchtigungen passen zu der Lage an innerstädtischen Ausfallsstraßen und müssen durch baulich technische beziehungsweise passive Lärmschutzmaßnahmen gelöst werden, da aktive Schallschutzmaßnahmen in unmittelbarer Nähe der Verkehrswege wegen der städtebaulichen Situation nicht in Betracht kommen. Aus diesem Grunde werden zur Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse aus den ermittelten Beurteilungspegeln Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) errechnet und im Plan dargestellt.

Mit Hilfe der Festsetzung, dass entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen Bauschalldämmmaße nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe November 1989) eingehalten werden müssen, werden gesunde

Arbeitsverhältnisse in den Gebäuden sichergestellt. Da eine flächenmäßige Darstellung der Lärmpegelbereiche mit freier Schallausbreitung erfolgt, wird zudem festgesetzt, dass wegen auftretenden Lärmverschattungen das jeweilige Bauschalldämmmaß unterschritten werden darf, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an den einzelnen Bauteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

Auswirkungen der Planung

Der Vergleich der Ist-Situation und der Planung zeigt an den Immissionspunkten an den Fassaden der vorhandenen Bebauung nördlich des Eifelwalls insgesamt betrachtet eine Minderung der Gesamtlärmimmissionen von bis zu 0,5 dB(A) am Tag und 1,9 dB(A) in der Nacht. Um Aufgrund der konzentrierten Parkplatzanordnung die Geräuschsituation zu entschärfen, kann eine Einhausung beziehungsweise Überdachung der Stellplätze vorgenommen werden. Entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt und wegen der noch unbestimmten Stellplatzanordnung nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.8 Betrachtung der Luftschadstoffe

Für den Bereich des geplanten Archivbaus und die nähere Umgebung, das heißt den Kreuzungsbereich mit der Luxemburger Straße und den Eifelwall wurde eine Luftschadstoffberechnung durchgeführt. Hierbei wurde das aktuelle Verkehrsaufkommen zugrunde gelegt. Verkehrsberuhigungen wurden nicht berücksichtigt. Die Berechnung wurde für Luftschadstoffe NO₂ und PM 10 (Feinstaub) durchgeführt, die in Köln im Gegensatz zu Benzol und anderen Schadgasen aufgrund ihrer lokal hohen Konzentrationen problematisch sind.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Grenzwerte von PM 10 (40 µg/m³) sowohl im Straßenraum des Eifelwalls als auch im Straßenraum der Luxemburger Straße heute sowie auch nach Errichtung des Archivs weit unterschritten werden.

Bezüglich des Gases NO₂ beträgt der Grenzwert ebenfalls 40 µg/m³. Hier liegt die allgemeine Hintergrundkonzentration in Köln bereits bei 32 µg/m³. Sowohl heute als auch nach Verwirklichung des Bauprojekts "Archiv" liegt die NO₂-Konzentration trotz der Beaufschlagung durch den Kraftfahrzeugverkehr im Bereich des Eifelwalls deutlich unter dem Grenzwert. Im Kreuzungsbereich mit der Luxemburger Straße wird der Grenzwert erreicht und im Verlauf der Luxemburger Straße in Richtung Innenstadt aufgrund der dort gegebenen Straßenschluchtsituation sowohl heute wie auch im Planzustand überschritten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich mittelfristig durch die Entwicklung schadstoffärmerer Motoren und durch die Maßnahmen der Luftreinhalteplanung diese Situation positiv verändern wird. Ein Einfluss des Archivneubaus auf die Schadgasverteilung ist unter anderem durch den Erhalt des breiten Straßenraums an der Luxemburger Straße und durch den großzügigen Vorplatz vor dem Gebäude lediglich als gering einzustufen. Im Plangebiet selbst und entlang des Eifelwalls sind an keiner Stelle Grenzwertüberschreitungen zu verzeichnen.

4.9 Begründung der gestalterischen Festsetzungen

Um eine zeitgemäße und qualitätsvolle Gebäudegestaltung entsprechend dem Ergebnis des durchgeführten architektonischen Wettbewerbes sicherzustellen, wird als Dachform das Flachdach mit einer maximalen Neigung von 5° festgesetzt.