

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	04.06.2020
Stadtentwicklungsausschuss	16.06.2020

### **Zeitraum der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 65450/05 nach § 3 Absatz 2 BauGB Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord**

#### **Verfahren:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts beschlossen, einen entsprechenden Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten und dabei die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu berücksichtigen.

Im Fortgang des Verfahrens wurde zum entsprechend ausgearbeiteten Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der Umweltprüfung ein Lärmgutachten eingeholt. Dabei musste das ursprünglich zum städtebaulichen Planungskonzept ausgearbeitete Gutachten vor dem Hintergrund der seit 2018 geänderte DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) nochmals grundlegend überarbeitet und entsprechend den in der genannten DIN bestimmten Anforderungen auf "maßgebliche Außenlärmpegel" umgestellt werden. Damit verbunden war auch eine zeitlich aufwendige Aktualisierung der Bestandsdaten von knapp 200 Gewerbetrieben im Plangebiet einschließlich der Recherche in diesbezüglichen Bauakten.

Im Ergebnis zeigte die schalltechnische Untersuchung vom 27.03.2020 unter anderem, dass ausschließlich die Bereiche zwischen der Moltke- und Bismarckstraße sowie der Bahntrasse der DB einen maßgeblichen Außenlärmpegel größer 80 dB(A) aufweisen. Bei Immissionspegeln dieser Größenordnung – im Gegensatz zu Immissionspegeln kleiner 80 dB(A) – kann nicht mehr ohne weiteres von einer technischen Realisierbarkeit von Schallschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle zur Gewährleistung verträglicher Inneschallpegel ausgegangen werden. Einzelfallprüfungen sind die Folge.

Vor diesem Hintergrund, insbesondere dem erheblich unterschiedlichen Zeitaufwand in der Bearbeitung der östlichen und westlichen Plangebietsbereiche, ist es vom planungsrechtlichen Verfahrensablauf erforderlich, das Plangebiet entlang des Straßenverlaufs Moltke- und Bismarckstraße zu teilen und getrennt fortzuführen sowie das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet westlich der Moltke- und Bismarckstraße bis zur Bahnanlage zunächst ruhen zu lassen.

Die Teilung des Plangebietes ist auch eine städtebaulich sinnvolle Lösung, denn die bodenrechtlichen Spannungen, die zum Planungserfordernis und den Festsetzungen zum Schutz, zum Erhalt und zur Fortentwicklung der Wohnnutzung und zur Zulässigkeit von bestimmten Einzelhandelnutzungen sowie von Schank- und Speisewirtschaften führten, betreffen primär den Planbereich östlich der Moltke- und Bismarckstraße.

Das Plangebiet des offenzulegenden Bebauungsplan-Entwurfes umfasst nunmehr das Gebiet zwischen Moltkestraße, Bismarckstraße, Brüsseler Straße, nordöstliche Grenze der Grundstücke Brüsseler Straße 104, Bismarckstraße 38 und 27, östliche Grenze des Grundstücks Antwerpener Straße 16, nördliche Grenze der Grundstücke Antwerpener Straße 14 bis 4, nördliche und östliche Grenze

des Grundstücks Antwerpener Straße 2, Antwerpener Straße, Brüsseler Straße, Genter Straße, Brabanter Straße, südliche und westliche Grenze des Grundstücks Brabanter Straße 3, westliche Grenze der Grundstücke Brabanter Straße 5 bis 7, südliche Grenze der Grundstücke Lütticher Straße 13 bis 45 und Brüsseler Straße 54, östliche Grenze der Grundstücke Brüsseler Straße 52 bis 48, östliche und südliche Grenze des Grundstücks Brüsseler Straße 46, südliche und westliche Grenze des Grundstücks Brüsseler Straße 47a, westliche Grenze des Grundstücks Brüsseler Straße 49, südliche Grenze der Grundstücke Lütticher Straße 51 bis 67 sowie östliche und südliche Grenze des Grundstücks Moltkestraße 56 in Köln-Neustadt/Nord.

**Offenlage:**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer 65450/05 mit Begründung erfolgt auf die Dauer von 6 Wochen im Zeitraum von Mitte Juli bis Mitte September 2020 und wird bis maximal 50 % ihrer Zeitdauer in den Schulferien stattfinden. Die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung über Ort der Auslegung und den genauen Zeitraum sollen im Amtsblatt der Stadt Köln bis zum Beginn der Sommerferien am 29.06.2020 erfolgen. Darüber hinaus werden im Internet auf der Homepage der Stadt Köln gleichlautende Hinweise erfolgen und die öffentlich auszulegenden Unterlagen digital verfügbar sein.

Aufgrund des Corona-Pandemie sind in Abweichung der bislang üblichen Auslegungspraxis besondere Regelungen seitens der Stadt Köln, Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft – Stadtplanungsamt getroffen worden. So wird die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der in der Bekanntmachung angegebenen Telefonnummer oder der E-Mailadresse möglich sein. Eigens zu diesem Zweck wurde als Ort für Offenlagen das Ladenlokal 5 (LL 5) im Gebäude des Stadthauses festgelegt. Der Raum wird in der Bekanntmachung bezeichnet als: Stadt Köln – Stadtplanungsamt/Außenstelle.

**Anlage**

Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes  
(Bereich östlich Moltke- und Bismarckstraße)

**Gez. Greitemann**