



Die Oberbürgermeisterin

Freigabedatum
01.03.2021

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
611/2 Klau Az

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05, Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	11.03.2021
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021
Rat	23.03.2021

Beschluss:

Der Rat beschließt

- das Plangebiet gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.01.2016 entlang des Straßenverlaufs Brüsseler Straße, Bismarckstraße und Moltkestraße zu teilen und das westliche Teilgebiet gemäß der Anlage 1 bis zur Bahnanlage getrennt fortzuführen und zunächst ruhen zu lassen;
- über die zum Bebauungsplan-Entwurf für 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—Arbeitstitel: (Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4.1;
- den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 65450/05 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

1. Teilung des Plangebietes

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 und ein entsprechender Zeitbedarf sind die Folge.

Vor diesem Hintergrund, insbesondere dem erheblich unterschiedlichen Zeitaufwand in der Bearbeitung der östlichen und westlichen Plangebietsbereiche, war 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.

2. Satzungsbeschluss

Die Ratsentscheidung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (für das verkleinerte Plangebiet) muss unter der Gesamtschau der für den Verfahrensverlauf wesentlichen Stellungnahmen und Beschlüssen erfolgen. Aus diesem Grund sind die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Vorgabenbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 20.09.2018 unverändert in diese Beschlussvorlage übernommen worden.

Vorberatungen

Beschlussfassung über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (Vorlagen Nummer 2530/2018)

BV 1	17.09.2018	TOP	3.5	ungeändert empfohlen
StEA	20.09.2018	TOP	9.3	ungeändert beschlossen

Mitteilung über Zeitraum der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 65450/05 (Vorlagen Nummer 1459/2020)

BV 1	04.06.2020	TOP	9.16	Kenntnis genommen
StEA	16.06.2020	TOP	17.1	Kenntnis genommen

Mitteilung über Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 65450/05 (Vorlagen Nummer 1636/2020)

BV 1	26.08.2020	TOP	9.5	Kenntnis genommen
StEA	03.09.2020	TOP	17.3	Kenntnis genommen

Mitteilung über Änderung und erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 65450/05 (Vorlagen Nummer 3291/2020)

BV 1	08.12.2020	TOP	9.20	Kenntnis genommen
StEA	28.01.2021	TOP	17.5	Kenntnis genommen

Die erste Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde am 24.06.2020 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 22.07. bis zum 04.09.2020 durchgeführt. Im Zeitraum der ersten Offenlage sind 18 Stellungnahmen eingegangen. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus den vorgenannten Beteiligungen ergaben sich erforderliche Änderungen im Textteil des Bebauungsplan-Entwurfes, die die Grundzüge der Planung jedoch nicht berühren. Die Änderungen betreffen insbesondere die textlichen Festsetzungen 1.9 (Fremdkörperfestsetzungen), 2.2 (Auskragung von Erkern) und 4.1 (Dachbegrünung), die gestalterischen Festsetzungen 3. (Werbeanlagen) und die Hinweise (siehe Anlage 5).

Die zweite Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB wurde am 02.12.2020 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 10.12. bis zum 23.12.2020 durchgeführt. Im Zeitraum der zweiten Offenlage sind keine Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Planentwurfes eingegangen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan (Befangenheit und Planteilung)
- 2.1 Niederschrift über die Abendveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.02.2018 (aus Session-Vorlage 2530/2018)
- 2.2 Dokumentation der Planungsdiskussion "Forum Belgique" im Rahmen der Abendveranstaltung am 27.02.2018 (aus Session-Vorlage 2530/2018)
- 3.1 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (aus Session-Vorlage 2530/2018)
- 3.2 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB (aus Session-Vorlage 2530/2018)

- 4.1 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes
- 4.2 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB
5. Darstellung der Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes nach der 1. Offenlage
6. Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 Absatz 8 BauGB (Satzungsbegründung)
7. Bebauungsplan 65450/05 (Blatt 1 und 2 – unmaßstäbliche Verkleinerungen)
- 8.1 Textliche Festsetzungen
- 8.2 Verteilung der Hauptnutzung (tabellarisch)
9. Beantwortung von Fragen politischer Mandatsträger im Vorfeld dieser Beschlussvorlagen