

**Darstellung und Bewertung der im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens  
 –Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord– eingegangenen Stellungnahmen:**

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch eine Abendveranstaltung am 27.02.2018 durchgeführt. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 14.03.2018 einschließlich an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Innenstadt gerichtet werden. Im Rahmen dieser Beteiligung sind 22 Stellungnahmen fristgerecht und 1 Stellungnahme verspätet eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen inhaltlich dokumentiert. Daran anschließend wird in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Berücksichtigung mit Begründung dargestellt. Die verspätet eingegangene Stellungnahme wird mit der laufenden Nummer 23 entsprechend inhaltlich dokumentiert und bewertet.

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Das Gebiet innerhalb des Rechtecks zwischen Brabanter Straße, Antwerpener Straße, Brüsseler Straße und Genter Straße sollte in die Planung einbezogen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	Für den in der Stellungnahme angesprochenen Baublock wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, das mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 65454/05 – Arbeitstitel: "Genter Straße"– am 16.11.2011 endete.  Der genannte Bebauungsplan setzt insbesondere eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und ein besonders Wohngebiet (WB) nach § 4a Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Neben den Festsetzungen zur planungsrechtlichen Steuerung des Maßes der baulichen Entwicklung des Blockinnenbereichs, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Im festgesetzten WB-Gebiet werden danach Vergnügungsstätten ausgeschlossen sowie die Entwicklung von Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben gesteuert.  Im Einzelnen wurde festgesetzt: 1. Sex- und Erotik-Shops sind unzulässig (WB 1 bis WB 3).

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>2. Vergnügungsstätten sowie Gewerbebetriebe des sexuellen Amüsier- und Unterhaltungsbereiches sind unzulässig (WB 1 bis WB 3).</p> <p>3. An der Brüsseler, Genter und Brabanter Straße und im Blockinnenbereich sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden und andere Verkaufsstellen, die überwiegend Getränke aller Art und/oder Speisen zum Verzehr anbieten, unzulässig (WB 2 und WB 3). An der Antwerpener Straße (nur Blockrandbebauung) sind die vorgenannten Nutzungen zulässig (WB 1).</p> <p>4. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4a Abs. 3 BauNVO (Einrichtungen der Verwaltung, kerngebietstypische Vergnügungsstätten und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (WB 1 bis WB 3).</p> <p>Die vorgenannten Festsetzungen zur Einschränkung von Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmten Einzelhandelsbetrieben stimmen überein mit der Zielsetzung des vorliegenden Planungskonzeptes „Belgisches Viertel“. So entspricht diesbezüglich das WB 1 im Bebauungsplan „Genter Straße“ dem WB 4 im Planungskonzept „Belgisches Viertel“. Die Übereinstimmung gilt in gleicher Weise auch für das WB 2/WB 3 im Bebauungsplan „Genter Straße“ mit dem WB 1 im Planungskonzept „Belgisches Viertel“.</p> <p>Wegen der Vergleichbarkeit der städtebaulichen Situation und Ziele sowie der Nutzungsregelungen in beiden Planbereichen, kann für den Baublock „Genter Straße“ ein erneutes Planungserfordernis nach § 1 Absatz 3 BauGB nicht festgestellt werden, so dass eine Einbeziehung dieses Baublocks in die Planung ausscheidet.</p>
2.			
	1. Im Bebauungsplan sei teilweise das Erdgeschoss ausschließlich zur gewerblichen Nutzung ausgewiesen. Primär	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt	Zu 1. Weite Teile des Belgischen Viertels weisen im planungsrechtlichen Sinne eine besondere Eigenart auf, die insbesondere von der vorhandenen Struktur des Gebietes

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sollten Erdgeschosse aber zum Wohnen ausgewiesen werden und in zweiter Linie ausnahmsweise zur gewerblichen Nutzung.</p> <p>2. Der folgende Satz sollte aus den Erläuterungen auf Seite 7 gestrichen werden:  <i>„In den Randbereichen des Plangebietes, die an die zentralen Versorgungsbereiche "Venloer Straße" und "Aachener Straße" angrenzen, ist ein größerer Entwicklungsspielraum für gewerbliche Nutzungen und insbesondere Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen.“</i></p> <p>Bereits jetzt seien auf der Venloer und Aachener Straße zahlreiche Gewerbebetriebe, insbesondere Schank- und Speisewirtschaften (Kneipen) und Kioske vorhanden, die ausweichend zum Brüsseler Platz, vor allem an den Wochenenden, stark frequentiert wären, was zu erheblichen Einschränkungen führt (Müll, Glasscherben, Erbrochenes, Drogen, Gewalttaten). Hervorzuheben sei hierbei vor allem die Ecke Venloer Straße/Spichernstraße am Eingang zum Stadtgarten. Hinzukommen während der Adventszeit die zahlreichen Besucher des Stadtgarten-Weihnachtsmarktes.</p> <p>Darüber hinaus würde an Wochenenden und Feiertagen der Besucherstrom der Ringe in die Randbereiche des Belgischen Viertels schwappen, was insbesondere zu erhöhtem Verkehrsaufkommen (teils mit aggressiver Parkplatzsuche) und zum Konsum von Alkohol (sogenanntes Vorglühen in den PKW) führen würde. Damit verbunden seien Ruhestörungen und die oben schon erwähnten erheblichen Einschränkungen für die Anwohner.</p> <p>3. Schank- und Speisewirtschaften mit genehmigter Außengastronomie sollten verpflichtet werden, die dafür genehmigten Flächen auf den Bürgersteigen farblich zu kennzeichnen (siehe Hamburg und andere Stadtteile in Köln). Durch die "wilde" Außengastronomie sind Fußgänger häufig gezwungen, vom Bürgersteig auf die Straße in den fließenden Verkehr auszuweichen, um diese Gaststätten zu passieren.</p>		<p>(Gebietscharakter) geprägt wird. Die besondere Eigenart dieser Bereiche besteht einmal in der vorhandenen Mischung von Wohnen (überwiegend in den Obergeschossen) und sonstigen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie sowie sonstige Gewerbebetriebe – überwiegend in den Erdgeschossbereichen), worin der Unterschied zum allgemeinen Wohngebiet zu sehen ist; zum anderen beruht sie darauf, dass ein Überwiegen und Fortentwickeln des Wohnens gewollt ist, wodurch sich das Gebiet vom Mischgebiet unterscheidet. Aus diesen Gründen erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung des besonderen Wohngebietes (WB) für weite Bereiche des Plangebietes. Die Ausweisung des WA-Gebietes im restlichen Plangebiet folgt dem Ansatz, die vorhandene und eindeutig dominierende innerstädtische Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Bei der Festsetzung eines WB-Gebietes sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vorsorgefunktion der Bauleitplanung. Im vorliegenden städtebaulichen Planungskonzept wurde unter diesem Aspekt einschränkend für die Bereiche, in denen beispielsweise Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden zulässig sein sollen, festgelegt, dass Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind. Diese planerische Entscheidung wurde aus dem Grundsatz der räumlichen Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen abgeleitet.</p> <p>Dieser Trennungsgrundsatz lässt insbesondere dann Ausnahmen zu, wenn das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bereits seit längerer Zeit und offenbar ohne grundsätzliche Konflikte bestanden hat. Hinzu kommt, dass durch die vorgenannte besondere Eigenart des WB-Gebietes (Gemengelage) das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme eine besondere Ausprägung erfährt und es somit vertretbar ist, wenn im Einzelfall sich grundsätzlich gegenseitig beeinträchtigende Nutzungen gleichwohl ausnahmsweise nebeneinander zugelassen werden können.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Als Beispiele hierzu seien die Kneipen "Barracuda-Bar" (Bismarckstraße) und "Monkeys Cocktail Culture" (Venloer Straße) genannt.</p> <p>4. Werbeaufsteller auf den Bürgersteigen sollten verboten werden, da diese schon jetzt die Bürgersteige um mindestens 30 % verengen (vor allem im Bereich der Venloer Straße) was dazu führe, dass Fußgänger auf die bürgersteigbegleitenden Radwege ausweichen müssten und es dadurch zu gefährlichen Situationen/Kollisionen mit den Fahrradfahrern käme.</p> <p>5. Es sollten mehr Müllbehältern aufgestellt werden.</p> <p>6. Im öffentlichen Raum sollten sogenannte Fahrradleichen entfernt und mehr sogenannte Fahrradnadeln installiert werden.</p> <p>7. Bei den sogenannten Pop-Up-Stores sollten keinesfalls, auch nicht ausnahmsweise, Schank- und Speisewirtschaften zulässig sein. Mittlerweile gäbe es einen Barber-Shop (mit Café, auch auf dem Bürgersteig) oder ein Record-Store-Café (ebenfalls mit Außengastronomie auf dem Bürgersteig), beide Brüsseler Straße 90/92. An dieser Stelle hätte es vorher keine Gastronomie gegeben.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei es unverständlich, wie eine weitere Schank- und Speisewirtschaft ("Ice Cream United") im Haus Brüsseler Straße 71 genehmigt werden konnte. Hat diese Gastronomie eine Genehmigung für eine Außenbewirtung? Zuvor war an dieser Stelle ein "normaler" Kiosk, der nie durch Belästigungen des Umfeldes aufgefallen sei.</p> <p>Es sollte vermehrt beachtet und gefördert werden, dass es Gewerbeansiedlungen gibt, die dem täglichen Bedarf dienen: beispielsweise Schlosser, Schreiner, Elektriker, Schneidereien, Uhrmacher, Installateure, Polsterer, Schreibwaren und Metzger. Diese und andere Gewerbetreibende des "alltäglichen Bedarfs" würden komplett aus dem Viertel verdrängt.</p>		<p>Nach diesen Vorbemerkungen werden im Ergebnis für den Bebauungsplan-Entwurf somit folgende Änderungen des Planungskonzeptes vorgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Im WB 2 ist Wohnen bereits im Erdgeschoss zulässig.</li> <li>b) Im WB 3 beziehungsweise im WB 4 ist Wohnen im Erdgeschoss ausnahmsweise zulässig.</li> </ul> <p>Im WB 3 beziehungsweise im WB 4 können somit die im Erdgeschoss zunächst überplanten und auf den bauordnungsrechtlichen Bestandschutz zurückgedrängten Wohnungen nunmehr auch den planungsrechtlichen Schutz genießen. Bei neu beantragten Erdgeschoss-Wohnungen im WB 3 beziehungsweise im WB 4 muss jedoch die Verträglichkeit mit dem Umfeld im Einzelfall durch den Antragsteller nachgewiesen werden.</p> <p>Zu 2. Das Planungskonzept verfolgt die Absicht, das Plangebiet in Bereiche zu gliedern, in denen unterschiedliche Schwerpunkte bezüglich der Konzentration, dem Schutz und der Fortentwicklung der Wohnnutzung gesetzt werden.</p> <p>Analog dazu wird die Zulässigkeit wohnfremder beziehungsweise gewerblicher Nutzungen, insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmte Einzelhandelsbetriebe (Kioske), gegenüber dem heutigen baurechtlichen Zulässigkeitsmaßstab aufgehoben, erheblich eingeschränkt oder auf dem gegenwärtigen Stand belassen. Die Zulässigkeit beziehungsweise Unzulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmten Einzelhandelsbetrieben (Kiosken) trägt der vorhandenen städtebaulichen Struktur Rechnung. Folglich sollen die Bereiche mit besonders hohem Wohnanteil geschützt und weiterentwickelt sowie ein Vordringen von wohnfremden Nutzungen mit Störpotenzial verhindert werden.</p> <p>In den Randbereichen des Plangebietes, die an die zentralen Versorgungsbereiche "Venloer Straße" und "Aachener Straße"</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>angrenzen, wird der Entwicklungsspielraum für gewerbliche Nutzungen und insbesondere Einzelhandel und Gastronomie gegenüber dem baurechtlichen Istzustand (vor Einleitung dieses Verfahrens) grundsätzlich nicht verändert. Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten, wie in den genannten Nahversorgungsbereichen, sind jedoch mit der Festsetzung des WB 3 beziehungsweise WB 4 nicht verbunden, so dass diese Bereiche auch nicht als Erweiterungen dieser Nahversorgungsbereiche interpretiert werden können, denn die Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung, insbesondere in den Obergeschossen, bleibt auch in diesen Bereichen gegeben.</p> <p><b>An diesen aufgezeigten planerischen Grundzügen und planungsrechtlichen Ansätzen wird grundsätzlich festgehalten.</b></p> <p>Unter dem Gesichtspunkt des Planungsziels der Sicherung und Fortentwicklung der Wohnnutzung gemäß § 4a Absatz 1 BauNVO und unter der Vermeidung von Störungen angrenzender WA-Gebiete wurden die vorgenannten WB-Bereiche einer Überprüfung unterzogen. Im Ergebnis werden für den Bebauungsplan-Entwurf somit folgende Änderungen des Planungskonzeptes vorgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Das WB 4 an der Brabanter Straße nördlich der Lütticher Straße wird in ein WB 2 und südliche der Lütticher Straße bis einschließlich Haus Nr. 6 in ein WB 3 abgeändert.</li> <li>b) Das WB 4 an der Brüsseler Straße südlich der Lütticher Straße wird bis einschließlich Haus Nr. 54 beziehungsweise bis Haus Nr. 51 in ein WB 3 abgeändert.</li> <li>c) Das WB 4 an der Brüsseler Straße nördlich der Antwerpener Straße wird von Haus Nr. 90 bis einschließlich Haus Nr. 100 beziehungsweise von den Gebäuden Antwerpener Straße 38 bis einschließlich Brüsseler Straße 79 in ein WB 3 abgeändert.</li> </ul>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>d) Das WB 4 an der Bismarckstraße wird von Haus Nr. 46 bis einschließlich Haus Nr. 74 beziehungsweise von Haus Nr. 39a bis einschließlich Haus Nr. 53 in ein WB 3 abgeändert.</p> <p>e) Das WB 4 für das Gebäude Antwerpener Straße 63 wird in ein WB 3 abgeändert.</p> <p>f) Das WB 3 beiderseits der Brüsseler Straße nördlich der Lütticher Straße wird in ein WB 2 abgeändert.</p> <p>g) Das WB 3 beiderseits der Brüsseler Straße unmittelbar nördlich des Brüsseler Platzes wird in ein WB 2 abgeändert.</p> <p>Durch die vorgenannten Änderungen wird einerseits die Zulässigkeit von Kiosken sowie von Imbissen/Trinkhallen weiter eingeschränkt. Die Zulässigkeit dieser Betriebe wird somit in die Randbereiche des Plangebietes, die unmittelbar an die zentralen Versorgungsbereiche "Venloer Straße" und "Aachener Straße" grenzen, zurückgedrängt. Der Kiosk Bismarckstraße 53 wird damit zusätzlich überplant und auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz gesetzt. Andererseits werden die Nutzungsregelungen des WB 2 für die Maastrichter Straße insbesondere für die Brüsseler Straße in den Abschnitten nördlich und südlich des Brüsseler Platzes übernommen, wodurch Schank- und Speisewirtschaften nur noch ausnahmsweise zulässig sind. Eine quantitative und qualitative Zunahme über den Bestand (Status quo) dieser Betriebe hinaus ist somit nicht mehr möglich. Die vorhandenen Betriebe werden aber bau- und planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Zum Erreichen und Sichern des planerischen Ansatzes zur Fortentwicklung der Wohnnutzung, insbesondere aus der Festsetzung des WB-Gebiets, werden für den Bebauungsplan-Entwurf ferner folgende Konkretisierungen des Planungskonzeptes vorgegeben:</p> <p>a) Für das WA 1 sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.</p> <p>b) Für das WA 2 sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>c) Für das WB 1 sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.</p> <p>d) Für das WB 2 sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.</p> <p>e) Für das WB 3 und WB 4 sind oberhalb des 2. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.</p> <p>Die darüber hinaus gehenden Anregungen, die das Besucherverhalten betreffen, können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen vorsieht. In den angesprochenen Fällen gilt vorrangig das Ordnungsrecht.</p> <p>Zu 3. Die Anregungen zur Außengastronomie betreffen die Sondernutzung von öffentlichen Flächen, die im Bereich der Stadt Köln durch die diesbezügliche Sondernutzungssatzung geregelt ist. Soweit auf Antrag eine Erlaubnis erteilt wird, die Maßgabe bestimmt, dass die Fläche kenntlich gemacht werden muss. Die soll beispielsweise im Bereich der Parkierungsflächen durch Eckmarkierungen in gelber Farbe erfolgen. Im Bebauungsplan kann diese Anregung nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für eine entsprechende Festsetzung vorsieht.</p> <p>Zu 4. bis 6. Die Anregungen können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen vorsieht.</p> <p>Die Fachverwaltung wird allerdings die Anregungen prüfen und gegebenenfalls, soweit möglich, auch Abhilfe schaffen.</p> <p>Zu 7. Der Begriff beziehungsweise die Betriebsform des „Pop-Up-Stores“ ist kein Begriff aus dem Bauplanungsrecht und somit nicht gesetzlich normiert. Allgemein werden Pop-Up-Stores kurzfristig und provisorisch als Einzelhandelsgeschäft</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>eingerrichtet und meist vorübergehend in leerstehenden Geschäftsräumen betrieben. Das Warenangebot entspricht meist dem einer Boutique, kann aber auch einem Lagerverkauf ähneln.</p> <p>Ein Pop-Up-Store ist regelmäßig als Einzelhandelsnutzung bauordnungs- beziehungsweise bauplanungsrechtlich einzuordnen und bedarf deshalb auch der Genehmigung.</p> <p>Um das Angebot in Bezug auf die Verkaufsfläche zu erweitern und um eine höhere Kundenfrequenz zu erzeugen, integrieren Einzelhändler in Einzelfällen fremde Sortimente oder gastronomische Angebote in ihr Hauptsortiment. Sind beispielsweise in einem Baugebiet Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe zulässig, sind grundsätzlich Mehrfachangebote genehmigungsfähig. Anders liegt der Fall, wenn beispielsweise in einem Baugebiet Schank- und Speisewirtschaften einerseits ausgeschlossen und Einzelhandelsbetriebe andererseits zulässig sind, denn dann kommt es insbesondere darauf an, in welchem Verhältnis die beantragten Nutzungen zueinander stehen. Wäre demnach die zulässige Einzelhandelsnutzung als prägend für die Nutzung einzuordnen, könnte ein deutlich untergeordnetes und nur ergänzendes gastronomisches Angebot im Wege einer Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB beantragt und gegebenenfalls auch zulässig sein. Maßgeblich sind hierbei die konkreten Umstände des Einzelfalls, die insbesondere den Grundzügen der Planung kritisch gegenüber zu stellen sind.</p> <p>Die Anregung, die Möglichkeit einer Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB von vornherein im Bebauungsplan auszuzuschließen, kann nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für eine entsprechende Festsetzung vorsieht.</p> <p>Die Eisdiele im Gebäude Brüsseler Straße steht im Übrigen mit den Zielen des Bebauungsplanes in Übereinstimmung,</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>denn nur Kioske und Imbisse/Trinkhallen sollen in diesem Bereich wegen des größeren Konfliktpotenzials gegenüber Schank- und Speisewirtschaften stärker zurückgedrängt werden. Für die genannte Eisdiele wurde eine Außengastronomie genehmigt.</p> <p>Im Übrigen kann mit einem Bebauungsplan keine direkte Wirtschaftsförderung zugunsten einzelner Branchen oder Betriebe erfolgen, denn nach den bauplanungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere der BauNVO mit den dort definierten Baugebietstypen, kann im Bebauungsplan lediglich ein Angebot unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt werden.</p>
3.			
	<p>1. Angemerkt wird, dass eine Veranstaltung, wie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nur dann ein objektives Bild abgeben könne, wenn auch die zufriedenen Anwohner vorab informiert worden wären.</p> <p>2. Kioske würden eine sehr große Lebensqualität bedeuten, weil man gut abends oder am Wochenende noch viele Dinge einkaufen kann. Außerdem würde mit einer Schließung der Kioske ein großer Teil des Veedel-Charakters verloren gehen sowie die Existenzen der liebenswerten, alteingesessenen Betreiber zerstört werden. Gerade etwa das Biermuseum in der Antwerpener Straße ist ein unaufgeregter Kiosk, vor dem sich keine Mensentrauben bilden. Wenn die Kioske geschlossen werden, würden sich die Partytouristen ihre alkoholischen Getränke in einem der an jeder Straßenecke gelegenen Lebensmittelmärkte holen und damit durch die Straßen ziehen. So aber würde es nicht die großen Ketten, sondern die kleinen Kioskbetreiber treffen.</p> <p>3. Der Brüsseler Platz hätte übrigens besonders für die Anwohner tagsüber große Qualitäten. Man kann auf dem (zu diesem Zeitpunkt) nicht überlaufenen Platz entspannt in der Sonne seinen Kaffee vom Kiosk trinken, man trifft Nachbarn und</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>	<p>Zu 1. Im Vorfeld zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Stadt Köln im Rahmen ihres Internetangebotes auf den Stand des Verfahrens „Belgisches Viertel“ hingewiesen. So wurde eine entsprechende Pressemitteilung der Stadt Köln am 25.10.2017 veröffentlicht, in der auch auf die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 09.11.2017 hingewiesen wurde, in der über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie über das städtebauliche Planungskonzept entschieden wurde. Über das im Internet öffentlich zugängliche „Ratsinformationssystem“ der Stadt Köln konnten somit seit dem 25.10.2017 alle interessierten Bürgerinnen und Bürger einerseits die politischen Beratungen und Beschlussfassungen zum Belgischen Viertel verfolgen und andererseits bereits auf alle für die Öffentlichkeitsbeteiligung inhaltlich relevanten Unterlagen „online“ zugreifen. Diese Möglichkeit der mehrmonatigen und umfassenden Vorabinformation geht weit über den vorgegebenen gesetzlichen Rahmen des Baugesetzbuches (BauGB) bezüglich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus.</p> <p>Im Übrigen informiert die Stadt Köln mindestens eine Woche vor dem Beginn der angesprochenen Beteiligung die</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>andere Bekannte in einem öffentlich, für alle frei zugänglichen Raum. Außerdem muss man anmerken, dass das abendliche Party-Publikum im Belgischen Viertel im Gegensatz zu den Personen, die den Ring für diese Zwecke frequentieren, deutlich entspannter und bei weitem nicht so aggressiv sei.</p>		<p>Öffentlichkeit über Ort und Zeitpunkt dieser Veranstaltung im Amtsblatt und auf ihrer Internetseite sowie in der Tagespresse.</p> <p>Die Erfahrung aus vielen bauleitplanerischen Verfahren zeigt, dass Anwohnerinnen und Anwohner eines Plangebietes, die mit der Planung einverstanden sind, die im BauGB vorgesehenen Beteiligungsangebote kaum nutzen, nur um ihre Zufriedenheit zu äußern. Auf die ausgeprägte Passivität zufriedener Bürgerinnen und Bürger hat die Stadt Köln keinen Einfluss.</p> <p>Zu 2. Im Zusammenhang mit der Konfliktlage im Belgischen Viertel musste auch die Funktion der Kioskbetriebe kritisch hinterfragt werden, obwohl deren Anzahl in den letzten Jahren im Plangebiet rückläufig ist. Neben der Versorgung der Anwohner mit Artikeln für den kurzfristigen Bedarf sorgen sie aber zudem für ein ortsnahe Angebot an preisgünstigen alkoholischen Getränken bis spät in die Nacht. Gerade im Umfeld des Brüsseler Platzes profitieren insbesondere die Betreiber von Kioskbetrieben von der bekannten Entwicklung im Belgischen Viertel und tragen auf diese Weise ihrerseits zu einer intensiven, mit Alkohol in Verbindung stehenden Nutzung des öffentlichen Raumes bis spät in die Nacht und den frühen Morgen bei.</p> <p>Die Stadt Köln konnte in den vergangenen Jahren den Betreiber eines Supermarktes sowie die Betreiberinnen und Betreiber der Kioske im unmittelbaren Bereich des Brüsseler Platzes – das heißt im Umkreis von bis zu 200 Meter um die Kirche St. Michael – in gemeinsamen Gesprächen überzeugen, den Alkoholverkauf auf Basis einer freiwilligen Selbstverpflichtung auf 23:30 Uhr zu beschränken. Alle betroffenen Betriebe haben diese Vereinbarung in der Regel auch eingehalten, wie Kontrollen 2016 ergaben.</p> <p>Generell lässt sich daher feststellen, dass die Attraktivität des Belgischen Viertels als nächtliches Ausgeviertel nicht</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>wesentlich abnimmt und diese Tendenz auch weiter anhalten wird. Eine solche Entwicklung führt unweigerlich zu stärkeren Nutzungskonflikten mit den Bewohnern und einer Manifestierung bestehender Konfliktlagen. Es besteht zudem das Risiko einer Zurückdrängung der Wohnfunktion zugunsten einer Umwandlung zu Gewerbe- oder Einzelhandelsflächen beziehungsweise Schank- und Speisewirtschaften. Vor diesem Hintergrund wird an dem planerischen Ansatz festgehalten, insbesondere Imbisse/Trinkhallen und Kioske hinsichtlich ihrer Zulässigkeit zukünftig in die Grenzbereiche zu den nördlich und südlich zum Belgischen Viertel bestehenden Nahversorgungsbereichen zurückzudrängen.</p> <p>Bestehende Kioske genießen im Rahmen ihrer Genehmigung Bestandsschutz, so dass sich die Verteilung der Imbisse/Trinkhallen und Kioske im Sinne des Planungsziels voraussichtlich erst mittel- bis langfristig verändern wird.</p> <p>Zu 3. Der Brüsseler Platz und das Belgische Viertel sollen für die Anwohnerinnen und Anwohner nicht nur tagsüber eine besondere Qualität aufweisen, sondern insbesondere auch nachts gesunde Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme vorweisen.</p> <p>Seit ein paar Jahren fühlen sich Bewohner des Belgischen Viertels verstärkt durch nächtlichen Lärm, Alkoholkonsum und Verschmutzung durch Müll gestört. Gesellschaftliche Rahmenbedingungen und ein verändertes Freizeitverhalten tragen dazu bei, dass junge Menschen abends und auch bis spät in die Nacht den öffentlichen Raum vermehrt als Treffpunkt und für ein geselliges Beisammensein nutzen.</p> <p>Insbesondere im Umfeld des Brüsseler Platzes spitzt sich der Konflikt zwischen Anwohnern und nächtlichen Besuchern in den letzten Jahren zu, da an warmen Tagen, Wochenenden, vor Feiertagen und insbesondere im Zuge von Veranstaltungen wie "le Tour Belgique" oder der "Gamescom"</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>teils weit über 1 000 Besucher gezählt wurden, die sich bis in die Nacht auf dem Platz aufhielten.</p> <p>Der Bebauungsplan für das Belgische Viertel soll mit seinen Festsetzungen den planungsrechtlich möglichen Beitrag zur Verbesserung der Situation für die örtliche Wohnbevölkerung leisten.</p>
4.			
	<p>Seit 2013 würde es die Nahversorgungszentren Venloer Straße und Aachener Straße geben. Diese beiden Versorgungszentren sollten auch den Bedarf der Anwohner im Belgischen Viertel decken und damit das hochwertige und besondere Wohngebiet zwischen der Venloer Straße und der Aachener Straße als „Wohnoase“ erhalten und schützen. 2013 hieß es: Die Ausstattung der beiden Nahversorgungszentren würde deutlich über dem Orientierungswert für Versorgungszentren dieser Art liegen. Demnach hätte man keine weitere Gastronomie und andere Betriebe genehmigen dürfen. In der Zeit von 2008 bis 2014 hätte sich jedoch die Anzahl der Betriebe von 34 auf 53 erhöht. Das bedeutet 50 % mehr in nur 7 Jahren.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet würde es mehr als genug Gastronomie und Läden geben. Vorhanden wären 17 Restaurants, 8 Cafés, 3 Gasthäuser, 6 Bars, 4 Kioske, 1 Supermarkt, 24 Boutiquen, 57 Einzelhandelsgeschäfte, 13 Friseursalons, 5 Galerien usw. In einem Wohngebiet sollte man nur WA 1, WA 2 und WB 1 und WB 2 zulassen. So wie man es in dem Bebauungsplan 65454/05 „Genter Straße“ gemacht hätte.</p> <p>Im Belgischen Viertel würde es Lärm ab 6 Uhr morgens geben, beispielsweise durch Anlieferungen und Straßenreinigung. Den ganzen Tag über sowieso und abends würde es dann erst richtig losgehen, teilweise bis 4 Uhr morgens. Es sollte oberstes Gebot sein, die Wohnqualität in diesem schönen Viertel zu schützen!</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 1. und 2. Soweit auf den Bebauungsplan 65454/05 „Genter Straße“ Bezug genommen wird, siehe Ausführungen zu laufende Nummer 1.</p> <p>Im Übrigen werden die Bestandsnutzungen erfasst und im weiteren Verfahren aktualisiert, so dass der tatsächliche Bestand an Nutzungen in das Verfahren eingestellt wird.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
5.	<p>Nach dem Planungskonzept soll für das Grundstück Brüsseler Straße 55 (WB 3) eine Wohnnutzung erst ab dem 1. OG möglich sein. Dies sollte für das vorgenannte Grundstück nicht gelten.</p> <p>In dem Altbauteil dieses Grundstücks wird seit Anfang des 20. Jahrhunderts die Erdgeschossseinheit als Wohnung genutzt. Die Erdgeschossseinheit in dem zum Brüsseler Platz gelegenen Neubauteil wird seit dem Wiederaufbau im Jahre 1956 als Gaststätte genutzt.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt	<p>Unter dem Gesichtspunkt des Planungsziels der Sicherung und Fortentwicklung der Wohnnutzung gemäß § 4a Absatz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und unter der Vermeidung von Störungen angrenzender WA-Gebiete wurde auch der angesprochene Bereich der Brüsseler Straße einer Überprüfung unterzogen. Im Ergebnis wird somit folgende Änderung des Planungskonzeptes vorgegeben:</p> <p>Das WB 3 beiderseits der Brüsseler Straße nördlich der Lütticher Straße wird in ein WB 2 abgeändert.</p> <p>Die geänderten Nutzungsregelungen des WB 2 für die Maastrichter Straße werden auch für den vorgenannten Abschnitt der Brüsseler Straße übernommen, wodurch Schank- und Speisewirtschaften nur noch ausnahmsweise zulässig sind. Eine quantitative und qualitative Zunahme über den Bestand dieser Betriebe hinaus ist somit hier nicht mehr möglich.</p> <p>Bestehende Schank- und Speisewirtschaften, wie beispielsweise im Gebäude Brüsseler Straße 55, genießen durch die ausnahmsweise Zulässigkeit planungsrechtlichen Bestandsschutz.</p> <p>Hinsichtlich der Änderung für das WB 2 betreffend die Sicherung der Wohnnutzung im Erdgeschoss siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 1.</p>
6.	Die Genter Straße würde bisher zu den absolut ruhigen Wohnstraßen im Belgischen Viertel gehören. Es sei verwunderlich, warum ausgerechnet diese Straße mit besonders hohem Wohnanteil nicht wie die Lütticher Straße oder die Neue Maastrichter Straße oder die Straßen rund um den Brüsseler als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingeordnet würde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	Der angesprochene Bereich entlang der Südseite der Genter Straße sowie der Blockinnenbereich nördlich der Maastrichter Straße beziehungsweise östlich der Brüsseler Straße werden als WB 1 festgesetzt. Innerhalb des besonderen Wohngebietes genießt in diese Nutzungskategorie das Wohnen Priorität und folglich den höchsten Schutz. So sind

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Genter Straße sollte im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet Eingang finden. Ganz besonders wichtig sei in diesem Fall auch der Schutz des Innenhofbereichs, um zu vermeiden, dass von der Maastrichter Straße und von der Seite der Brüsseler Straße der institutionalisierte Ausgehlärm die Genter Straße „von hinten“ zerstört.</p>		<p>grundsätzlich alle Blockinnenbereiche in diesem Gebiet als WB 1 festgesetzt.</p> <p>Neben einem hohen Anteil an Wohnnutzung ist dieses Gebiet südlich der Genter Straße vor allem geprägt durch Gewerbeformen wie Dienstleistungen, Büros, Handwerksbetriebe und in Teilen auch Einzelhandel (vorwiegend spezialisierter Fachhandel).</p> <p>Schank- und Speisewirtschaften sowie Kioskbetriebe sind nicht vorhanden. Um hier einer Etablierung dieser Nutzungen vorzubeugen und die vorhandene Wohnnutzung langfristig zu stärken, sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Kioske aufgrund ihres Störpotenzials im WB 1 nicht zulässig. Dies trifft insbesondere auf die Blockinnenbereiche zu, die besonders sensibel für Lärmimmissionen sind.</p> <p>Auch die Nordseite der Genter Straße weist eine vergleichbare Nutzungsstruktur auf, so dass in dem Bebauungsplan 65454/05 „Genter Straße“ von 2011 für diesen Bereich ein besonderes Wohngebiet mit dem Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden und andere Verkaufsstellen, die überwiegend Getränke aller Art und/oder Speisen zum Verzehr anbieten, festgesetzt wurde.</p> <p>Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes an der Genter Straße würde die besondere Eigenart des Gebietes unberücksichtigt lassen, so dass eine entsprechende Änderung des Planungskonzeptes städtebaulich nicht gerechtfertigt ist.</p>
7.			
	<p>Die Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor Lärmimmissionen (im Plan lila gekennzeichnet) würden nicht ausreichen. Alle Blockinnenbereiche im Belgischen Viertel sollten einen besonderen Schutz vor Lärmimmissionen bekommen da es straßenseitig für die Menschen, die hier wohnen, ohnehin meist schon laut zugehen würde. Deshalb</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>	<p>Die angesprochenen Bereiche, in denen für rückwärtige Grundstücksflächen Nutzungsbeschränkungen für Schank- und Speisewirtschaften festgesetzt werden sollen (im Planungskonzept lila eingefärbt), sind dadurch gekennzeichnet, dass in den straßenseitigen Gebäudebereichen Gastronomie allgemein oder</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sollte die Regelung der lila gekennzeichneten Bereiche für alle Innenhöfe gelten.</p> <p>Im Innenbereich des Baublocks zwischen Maastrichter -, Brüsseler, Genter und Brabanter Straße beispielsweise gäbe es ständig hohe gewerbliche Lärmimmissionen. Eine Firma würde etwa einen Innenhof in der Maastrichter Straße 22 - 24 als „Outdoor“-Werkstatt und Reinigungsstätte für ihre Objekte nutzen, eine Werbeagentur im Gebäude Maastrichter Straße 38 würde ständig laute Partys im Hof (meist am Wochenende) organisieren und eine Gaststätte im Gebäude Maastrichter Straße 20 würde in den Räumen zum Innenhof sowie auf ihrer Gartenterrasse Feste feiern. Allein die aufgezählten gewerblichen Tätigkeiten und Partys würden in den genannten Blockinnenbereich eine starke, teilweise unerträgliche Lärmbelastigung für die Menschen in den fast 500 Wohnungen des Karrees bringen (die privaten Partys auf den Balkonen von Wohnungen finden auch noch statt).</p> <p>Da zudem die Schlafräume der Anwohner hauptsächlich zu diesem großen Innenbereich hin liegen und an der Straßenseite ohnehin Feierlärm wäre, sei es absolut nötig für die Menschen, wenigstens nach „hinten“ mehr Ruhe zu haben.</p>		<p>ausnahmsweise zulässig ist (WB 2 bis WB 4). Um dennoch für die angrenzenden WB 1-Bereiche den Schutz vor Lärmimmissionen zu gewährleisten, erfolgt diese Festsetzung.</p> <p>Innerhalb des besonderen Wohngebietes genießt in der Nutzungskategorie des WB 1 das Wohnen Priorität und folglich den höchsten Schutz. So sind beispielsweise Schank- und Speisewirtschaften im WB 1 überhaupt nicht zulässig.</p> <p>Hieraus folgt: Sind Bereiche straßenseitig oder im Blockinneren als WB 1 festgesetzt, können die Bereich nicht gleichzeitig mit der lilafarbenen Nutzungsbeschränkung für Schank- und Speisewirtschaften belegt werden.</p> <p>Die Einhaltung der Bestimmungen einer genehmigten Nutzung wird durch das Ordnungsamt beziehungsweise durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln im Einzelfall überprüft, insbesondere bei begründeten Anlässen (Beschwerden).</p>
8.			
	<p>Für das Geschäftshaus Genter Straße 25 sollte ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Es würde verwundern, warum die Genter Straße nicht wie die Lütticher Straße oder die Neue Maastrichter Straße oder die Straßen am Brüsseler Platz in dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren zum Belgischen Viertel als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingeordnet worden sei.</p> <p>„Die Bereiche mit besonders hohem Wohnanteil sollten geschützt und weiterentwickelt sowie ein Vordringen von wohnfremden Nutzungen mit Störpotenzial verhindert werden“, so der Text der Planungsbroschüre der Stadt Köln zur Beteiligung an der Bauleitplanung. Dieses sollte doch gerade für</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>	<p>Siehe Ausführungen laufende Nummer 6.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass reine Geschäftshäuser in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nach der BauNVO nicht zulässig wären.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	die ruhige Genter Straße zutreffen. Bisher würde es hier weder Gaststätten, Kioske oder Geschäfte mit Anlieferbeziehungsweise Ladeverkehr geben.		
9.			
	<p>Unter dem Gesichtspunkt, die Wohnqualität im Belgischen Viertel zu schützen, sollte das Planungskonzept wie folgt geändert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erdgeschossnutzungen für Wohnen müssen im gesamten Plangebiet weiterhin möglich sein. Keine WB 3 und WB 4 Ausweisungen und keine Einschränkungen für das Wohnen.</li> <li>2. Alle Blockinnenbereiche sollen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor Lärmimmissionen ausgewiesen werden.</li> <li>3. Schaffung und Ausweisung von mehr Ruhe- und Grünzonen.</li> <li>4. Reduzierung von Veranstaltungen und Events, Auflagen für Betriebe, Begrenzung der Außengastronomie und Überprüfung der bestehenden Baugenehmigungen.</li> <li>5. Auf Festsetzungen nach § 1 Absatz 10 BauNVO sollte verzichtet werden.</li> </ol>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 1. und 2.</p> <p>Zu 2. Siehe Ausführungen laufende Nummer 7.</p> <p>Zu 3. Das Belgische Viertel ist vollständig bebaut beziehungsweise durch Verkehrsflächen beansprucht, so dass über das bereits vorhandene Angebot an Ruhe- und Grünzonen keine neuen Freiflächen geschaffen werden können. Gerade durch den Brüsseler Platz besteht aber ein besonderes Freiraumangebot im Belgischen Viertel. Der 2016 durchgeführte Workshop für diesen Platz zeigte im Ergebnis, dass kein grundlegendes Änderungserfordernis besteht.</p> <p>Zu 4. Die Anregungen können nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen vorsieht. Soweit Sondernutzungserlaubnisse angesprochen sind, erfolgen diese nach der entsprechenden Sondernutzungssatzung der Stadt Köln beziehungsweise den zu beachtenden Vorschriften und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Eine Überprüfung aller erteilten Baugenehmigungen ist im Übrigen nicht geboten. Soweit im Einzelfall ein begründetes Erfordernis besteht, werden allerdings auch Bauakten zur Prüfung der Genehmigungslage herangezogen.</p> <p>Zu 5. Als wichtige Voraussetzung für die bestandsorientierte Planung entsprechend dem Planungsleitsatz des § 1 Absatz 6 Nr. 4 BauGB (Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile) hat der Gesetzgeber die Regelung nach § 1 Absatz 10 BauNVO eingeführt. Danach kann für bestimmte vorhandene, mit der</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Überplanung durch ein Baugebiet (hier WB-Gebiet) unzulässig werdende Nutzungen festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen, Erneuerungen dieser unzulässig bleibenden Nutzungen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind. Damit soll diese Regelung in erster Linie zur Standortsicherung von nicht gebietstypischen Gewerbebetrieben dienen. Es gilt dabei zwingend ein Verbesserungsgebot beziehungsweise ein Verschlechterungsverbot einzuhalten.</p> <p>Ein Verzicht von vornherein auf Festsetzungen nach § 1 Absatz 10 BauNVO würde die besondere Eigenart des WB-Gebietes unberücksichtigt lassen und zu einer nicht sachgerechten Planung führen, so dass eine entsprechende Änderung des Planungskonzeptes städtebaulich nicht gerechtfertigt ist.</p>
10.			
	<p>Im Namen von 300 Sympathisanten (Anwohner vom und rund um den Brüsseler Platz) wird folgende gemeinsame Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Während zahlreiche gastronomische Betriebe und Clubs durch starke Interessensverbände, aber auch durch politische Beschlüsse finanziell hohe Unterstützung aus den unterschiedlichsten städtischen Fachausschüssen wie beispielsweise Wirtschaft und Kultur erhalten würden, kämpfen die Anwohner seit Jahren mit wechselnden Erfolgen gegen zunehmend nächtlichen Lärm einiger gastronomischer Betriebe, Clubs und der Besucher der Freiflächen. Besorgniserregend seien die verstärkt auftretenden Drogengeschäfte.</p> <p>Unter dem Gesichtspunkt, die Wohnqualität im Belgischen Viertel zu schützen, sollte das Planungskonzept wie folgt geändert werden:</p> <p>1. Es sei nicht akzeptabel, dass ganze Bereiche als WB 4 ausgewiesen werden, obwohl dort zahlreiche Wohnungen im</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 1. und 2. Soweit auf den Bebauungsplan 65454/05 „Genter Straße“ Bezug genommen wird, siehe Ausführungen zu laufende Nummer 1.</p> <p>Zu 2. Siehe Ausführungen laufende Nummer 6.</p> <p>Zu 3. Die Anregungen zur Außengastronomie betreffen die Sondernutzung von öffentlichen Flächen, die im Bereich der Stadt Köln durch die diesbezügliche Sondernutzungssatzung geregelt ist. Im Bebauungsplan können Nutzungszeiten einer Außengastronomie bis 22.00 Uhr nicht geregelt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für eine entsprechende Festsetzung vorsieht.</p> <p>Die Einhaltung der Bestimmungen einer genehmigten Außengastronomie wird durch das Ordnungsamt beziehungsweise durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln im Einzelfall überprüft, insbesondere bei begründeten Anlässen (Beschwerden).</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Erdgeschoss seit Jahren genutzt würden. So lehnen wir WB 4 nach den vorgelegten Unterlagen für die ganze Bismarckstraße, für die Brüsseler Straße zwischen Antwerpener und Venloer Straße und zwischen Aachener und Lütticher sowie die ganze Antwerpener Straßenseite mit den geraden Hausnummern ab, denn dann würde man das Wohnen im Erdgeschoss in einem bestehenden Wohngebiet untersagen. In der Antwerpener Straße seien beispielsweise 13 Häuser mit Wohnungen im Erdgeschoß vorhanden. In einem Wohngebiet sollte es nur WB 1 und WB 2 geben, so wie im Bebauungsplan Genter Straße oder WA 1 und WA 2 wie am Brüsseler Platz.</p> <p>Es sei nicht einzusehen, dass man die sogenannten Nahversorgungszentren erweitert. Schließlich heißt es da Nahversorgungszentrum Venloer Straße und nicht Nahversorgungszentrum Venloer, Brüsseler und Antwerpener Straße. Genauso heißt es Nahversorgungszentrum Aachener Straße und nicht Nahversorgungszentrum Aachener, Brüsseler und Brabanter Straße. Im Belgischen Viertel gibt es eine ausreichende Anzahl von Versorgungsgeschäften, beispielsweise die neu installierte Markthalle, weswegen man nicht die sogenannten Versorgungszentren erweitern müsste.</p> <p>2. Die Genter Straße sollte zudem in ihrer jetzigen Struktur als Wohnstraße in den Bebauungsplan als Wohngebiet Eingang finden.</p> <p>3. Bei Einsicht in Baugenehmigungen sei der Betrieb der Außengastronomie bis 22.00 Uhr genehmigt. Warum würden dann Gastronomiebetriebe ihre Außengastronomie bis 24.00 Uhr offen halten?</p> <p>4. In den letzten 10 Jahren seien im Belgischen Viertel zu viele Betriebe genehmigt worden. Wenig berücksichtigt wurden in der Vergangenheit auch die Innenhofbereiche, wo inzwischen nicht nur Werbeagenturen nach Feierabend Partys organisieren, die einen Lärmpegel wie die Feiernden auf der Straße erreichen. Zudem würden Firmen die Hofbereiche auch als Werkstatt</p>		<p>Zu 4. Auch die Innenbereiche der einzelnen Baublöcke werden durch die geplanten Baugebietsfestsetzungen überplant. Auch hier gilt: Die Einhaltung der Bestimmungen einer genehmigten Nutzung wird durch das Ordnungsamt beziehungsweise durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln im Einzelfall überprüft, insbesondere bei begründeten Anlässen (Beschwerden).</p> <p>Zu 5. Die Funktion des Brüsseler Platzes als öffentliche Platzfläche, Ruhezone und zur Naherholung der Wohnbevölkerung wird durch den Bebauungsplan zum Belgischen Viertel nicht verändert. Der vorhandene Kinderspielplatz an der Südseite des Platzes wird planungsrechtlich gesichert.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nutzen.</p> <p>5. Die Anwohner im Belgischen Viertel sehen im Brüsseler Platz zumindest tagsüber die einzig erreichbare, wunderschöne Ruhezone. In Unterlagen der Stadt Köln heißt es: Der Brüsseler Platz dient der Wohnbevölkerung als Naherholungsanlage.</p>		
11.			
	<p>Der vorgestellte Entwurf des Bebauungsplanes sollte geändert werden:</p> <p>1. Nach dem Planungskonzept kommt die Nutzungskategorie WB 4 einem Mischgebiet sehr nahe. In den Gebietskategorien WB 2 bis WB 4 sollen nach dem Planungskonzept Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig sein. Im Einzelfall vorhandene Wohnungen sollen zwar bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz genießen, langfristig betrachtet würde aber sehr viel Wohnraum im Plangebiet dadurch dauerhaft vernichtet werden. In der Antwerpener Straße wären 13 Häuser mit Wohnungen im Erdgeschoss und in der Bismarckstraße 10 Häuser betroffen. Momentan würde es so aussehen, dass für die eine Seite der Antwerpener Straße (Schulseite) WB 1 und für die gegenüberliegende Seite WB 4 festgesetzt sei. Ist das nicht widersinnig? Angesichts der Wohnraumknappheit in Köln, sollte in dem neuen Bebauungsplan nur die Gebietskategorien WA 1 und WA 2 sowie WB 1 und WB 2 festgelegt werden.</p> <p>2. Die Genter Straße, die eine der ruhigsten Wohnstraßen im Viertel ist, sollte unbedingt als Allgemeines Wohngebiet (WA 1 oder WA 2) kategorisiert werden.</p> <p>3. In zahlreichen Vorder- und Hinterhäusern des Pangebietes seien Gewerbebetriebe, Geschäfte und Gaststätten, sehr viele Büros, einige Werkstätten, Galerien, Sozialeinrichtungen und ähnliches vorhanden. Diese interessante Nutzungsmischung sei bisher nicht störend. Deshalb sollten vor allem die Blockinnenbereiche zugunsten der Wohnbevölkerung geschützt werden. Weitere Shoppingzonen, noch mehr</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>2.</b> zu Punkt 1.</p> <p>Im Übrigen werden die Bestandsnutzungen erfasst und im weiteren Verfahren aktualisiert, so dass der tatsächliche Bestand an Wohnungen im Erdgeschoss in das Verfahren eingestellt wird.</p> <p>Soweit auf den Bebauungsplan 65454/05 „Genter Straße“ Bezug genommen wird, siehe Ausführungen zu laufende Nummer <b>1.</b></p> <p>Zu 2. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>6.</b></p> <p>Zu 3. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>7.</b></p> <p>Zu 4. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>9.</b> zu Punkt 3. und laufende Nummer <b>2.</b> zu Punkt 3.</p> <p>Die darüber hinaus gehenden Anregungen, die insbesondere das Besucherverhalten betreffen, können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen vorsieht. In den angesprochenen Fällen ist vorrangig das Ordnungsrecht anzuwenden.</p> <p>Zum Erhalt der Vorgärten im Bereich der Lütticher und Genter Straße (Südseite) werden für den Bebauungsplan-Entwurf insbesondere folgende Konkretisierungen des Planungskonzeptes vorgegeben:</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Außengastronomie, laute Gewerbebetriebe, generell Nutzungen mit Störpotenzial sollten in den Innenhöfen verhindert werden.</p> <p>Die Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor Lärmimmissionen (im Plan lila gekennzeichnet) reichen nicht aus. Zum Schutz der Wohnbevölkerung sollten alle Blockinnenbereiche im Belgischen Viertel einen besonderen Schutz vor Lärmimmissionen bekommen.</p> <p>4. Überlegungen zu allgemeinen Wohnumfeldverbesserungen, und zur Schaffung von Ruhe- und Grünzonen im Belgischen Viertel würden im Planungskonzept ganz fehlen. Langfristig würde es der Schaffung von mehr Ruhe- und Grünzonen im Belgischen Viertel bedürfen. Dazu könnte auch der Erhalt der noch vorhandenen Vorgärten in der Lütticher Straße und in der Genter Straße beitragen. Der Brüsseler Platz sollte als Naherholungsanlage und Ruhezone für die Bevölkerung im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Bürgersteige, Plätze und Straßen würden von Gaststätten und von den Modelädchen, mit Bänken und Tischen, Stühlen zugestellt und je nach Tageszeit müsste man sich durch enge Gassen im öffentlichen Raum vor den Betrieben zwängen. Bei schlechtem Wetter und im Winter würde die Außenmöblierung hässlich unter Plastikplanen gestapelt auf die Bürgersteige abgestellt. So hätten viele Menschen hier „doppelten“ Ärger entweder Möbel unter hässlichen Planen oder/und Lärm, Dreck und Enge im öffentlichen Raum.</p> <p>5. Es sollte keine Ausweitung der Außengastronomie im Plangebiet mehr möglich sein und alle bisherigen Genehmigungen, Nutzungsänderungen und Baumaßnahmen sollten überprüft werden. Einen Planungsgrundsatz, nach dem die vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung auch bei der Überplanung des Gebiets weiterhin zugelassen werden müsste, würde es nicht geben.</p> <p>6. Die Gaststätte „Hallmackenreuther“ im Gebäude Brüsseler Platz 9 würde derzeit nicht betrieben, da in spätestens zwei</p>		<p>a) Festsetzung der Fläche zwischen der Straßengrenzlinie und der straßenseitigen Bauflucht als nicht überbaubare Grundstücksfläche.</p> <p>b) Ausschluss von Stellplätzen und Garagen auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen.</p> <p>Hierzu wird ergänzend im weiteren Verfahren geprüft, ob die vorgenannten Flächen zusätzlich mit der Festsetzung zur Bindung und/oder zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt werden können.</p> <p>Zu 5. Die Anregungen können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen vorsieht.</p> <p>Soweit im Plangebiet Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind, besteht unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung grundsätzlich ein Anspruch auf eine angemessene Außengastronomiefläche nach der Sondernutzungssatzung der Stadt Köln. Gleichwohl wird jeder einzelne Antrag auf Zulässigkeit geprüft, wobei insbesondere öffentliche Belange, beispielsweise verkehrliche Belange, in die Prüfung eingestellt werden. Auch wird darauf geachtet, dass die Außengastronomie nur unmittelbar an der Stätte der Hauptleistung erfolgt.</p> <p>Die Einhaltung der Bestimmungen einer genehmigten Außengastronomie wird durch das Ordnungsamt beziehungsweise durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln im Einzelfall überprüft, insbesondere bei begründeten Anlässen (Beschwerden).</p> <p>Zu 6. Der angesprochene Gaststättenbetrieb ist seit mehreren Monaten eingestellt. Nach dem Zeit- und Umstandsmoment ist derzeit von einer dauerhaften Aufgabe dieser Schank- und Speisewirtschaft noch nicht auszugehen. Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes bis zum</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Jahren das Haus umgebaut werden soll. Deshalb wäre eine Festsetzung für den Betrieb nach § 1 Abs. 10 BauNVO, zur Absicherung der zweigeschossigen Gaststätte weder sachgerecht noch geboten.</p>		<p>Satzungsbeschluss, werden die baulichen Nutzungen auch im genannten Gebäude aktualisiert und die sich daraus ergebenden planungsrechtlichen Erfordernisse geprüft.</p>
12.			
	<p>1. Ganz besonders an den Wochenenden aber auch unter der Woche würden die Anwohner der Antwerpener Straße durch Lärm belästigt, welcher von den Gästen der Gastronomiebetriebe „Der goldene Schuss“, „Frieda“ und „Gottes grüne Wiese“ ausgehen würde. Die Gäste würden nachts vor den jeweiligen Lokalen stehen und mit zunehmendem Alkoholpegel und späterer Stunde würde auch die Lautstärke zunehmen. Die Betreiber der Lokale würden ihre Gäste nicht zur Einhaltung der Nachtruhe auffordern. Selbst bei geschlossenen Fenstern sei an Schlaf bis in die frühen Morgenstunden kaum zu denken. Weiterhin würden in dem Lokal „Gottes grüne Wiese“ regelmäßig Partys gefeiert und die Musik hierbei so laut aufgedreht, dass man nicht nur die Bässe sehr stark vernehmen könne, sondern sogar die einzelnen Liedtexte verstehen würde.</p> <p>Ein weiteres großes Problem sei die Vielzahl an zerbrochenen Flaschen und Gläser, welche täglich die Straßen und Gehwege übersähen und eindeutig durch die Gäste der Lokale verursacht würden. Die zahlreichen Glasscherben würden eine Gefahr für Mensch und Tier darstellen. Des Weiteren müssten immer wieder Urin und Erbrochenes aus dem Hauseingang entfernt werden.</p> <p>Vom Ordnungsamt würden sich die Anwohner allein gelassen fühlen. Insbesondere die nächtlichen Lärmbelästigungen würden trotz mehrfacher Beschwerden stetig zunehmen und es würde seitens der Stadt – auch was die Verschmutzung betrifft – keine Abhilfe geschaffen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Zu 1. Die Anregungen können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen vorsieht.</p> <p>Die Fachverwaltung wird allerdings die Anregungen prüfen und gegebenenfalls, soweit möglich, auch Abhilfe schaffen.</p> <p>Zu 2. Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 2.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. Laut dem geplanten Bebauungsplan soll es nun durch die Ausweisung des WB 4 in noch viel mehr Bereichen der Antwerpener Straße, Brüsseler Straße und Bismarckstraße möglich sein, Gastronomiebetriebe zu eröffnen. Somit wird es grundsätzlich auch möglich, zunehmend mehr Lokale in Form von Bars und Kneipen zu eröffnen, in welchen Alkohol konsumiert und laute Musik gespielt werden könnte. Diese Art der Gastronomie zieht folglich auch ein bestimmtes Publikum an, wodurch die unter 1. aufgeführte Problematik des nächtlichen Lärms und der Verschmutzung der Straßen noch deutlich verstärkt würde.</p> <p>Den Charme des Viertels würden Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe, wie beispielsweise Cafés, die nicht bis tief in die Nacht geöffnet sind, ausmachen. Andere Lokalitäten in Form von Bars, Kneipen und Kiosken gibt es im Viertel bereits mehr als genug.</p> <p>Der vorgestellte Bebauungsplan trägt durch die Kennzeichnung vieler Bereiche als WB 4 nicht den Interessen der Bewohner des Viertels Rechnung und sollte deshalb überdacht und gegebenenfalls geändert werden.</p>		
13.	<p>In den textlichen Nutzungsregelungen zum städtebaulichen Planungskonzept sind die zulässigen Nutzungen näher konzipiert. Für die Speise- und Schankwirtschaft im Gebäude Brüsseler Straße 54 ist nach aktuellem Stand das Wohngebiet mit der Bezeichnung WB 4 geplant, wonach planungsrechtlich zulässige Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nur unterhalb des 2. OG zulässig wären.</p> <p>Festzustellen ist, dass die vorgenannte Speise- und Schankwirtschaft mit Küche, Theke und Hauptgasträum überwiegend im Innenhof angesiedelt sei. Nach den aktuell geplanten Festlegungen wäre der hintere Bereich der Liegenschaft nun als Fläche mit Nutzungseinschränkungen verbunden. Der vollkommene Bestandsschutz für den Betrieb</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>	<p>Die Genehmigungslage für die Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Brüsseler Straße wird anhand der bauordnungsrechtlichen und gaststättenrechtlichen Unterlagen überprüft und in das Verfahren eingestellt.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich Küche, Theke und der Hauptgasträum überwiegend im Innenhof der Bebauung und somit in einem Bereich, in dem Schank- und Speisewirtschaften unzulässig sind. Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Betriebsflächen scheidet aufgrund der mit der Planung verfolgten Ziele aus, so dass den vorgenannten Betriebseinrichtungen allein der bauordnungsrechtliche Bestandsschutz im Umfang der erteilten Genehmigung zubilligt werden kann.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>des Restaurants in Form und Umfang, wäre damit zum derzeitigen Planungsstand und vor allem zukünftig als gefährdet zu bewerten. Es wird daher ausdrücklich angeregt, im Planungsverfahren den Gastronomiebetrieb unter einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zu stellen.</p> <p>Unseres Erachtens dürfte insoweit beispielsweise kein Unterscheid zwischen dem notwendigen Bestandsschutz des „Hallmackenreuther“ am Brüsseler Platz 9 und dem genannten Betrieb im Gebäudes Brüsseler Straße 54 bestehen.</p>		<p>Der angesprochene Bereich an der Brüsseler Straße, in dem für die rückwärtigen Grundstücksflächen Nutzungsbeschränkungen für Schank- und Speisewirtschaften festgesetzt werden sollen (im Planungskonzept lila eingefärbt), sind dadurch gekennzeichnet, dass in den straßenseitigen Gebäudebereichen Gastronomie mit den Haupteinrichtungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig ist (WB 2 bis WB 4). Um dennoch für die angrenzenden WA 1-Bereiche den Schutz vor Lärmimmissionen zu gewährleisten, erfolgt diese Festsetzung.</p> <p>Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes genießt in der Nutzungskategorie des WA 1 das Wohnen Priorität und folglich den höchsten Schutz. So sind beispielsweise Schank- und Speisewirtschaften im WA 1 überhaupt nicht zulässig. In der Vergangenheit sind von Anwohnern der Lütticher Straße Beschwerden über nächtliche Ruhestörungen aus dem Gastronomiebetrieb bei der Stadt eingegangen.</p> <p>Die Gastronomiebetriebe Brüsseler Platz 9 und Brüsseler Straße sind entgegen der Behauptung in der Stellungnahme nicht miteinander vergleichbar, da sich der Betrieb am Brüsseler Platz 9 mit seinen Haupteinrichtungen innerhalb der ausnahmsweise zulässigen Flächen für Schank- und Speisewirtschaften befindet und insoweit die vorgenannten Planungskriterien erfüllt.</p> <p>Der Anregung, im Planungsverfahren den Gastronomiebetrieb Brüsseler Straße unter einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zu stellen, kann nicht gefolgt werden. Es ist insbesondere nicht erkennbar, wie das zwingend einzuhaltende Verbesserungsgebot beziehungsweise das Verschlechterungsverbot durch den Betrieb erfüllbar wäre. In Zusammenhang mit der angeregten betrieblichen Erweiterung wird auf die beachtlichen Anforderungen an den Brandschutz und zweiten Rettungsweg hingewiesen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
14.	<p>1. Die Außengastronomie im Belgischen Viertel würde an einigen Stellen überhand nehmen, insbesondere würden Tische/Stühle/Bänke großzügig über die Bürgersteige verteilt, so dass man schon als Fußgänger Probleme hat vorbei zu kommen. Als Beispiele hierzu seien die Kneipen "Barracuda-Bar" (Bismarckstraße) und "Monkeys Cocktail Culture" (Venloer Straße) genannt. Kennzeichnungen auf dem Bürgersteig würden den Betreibern helfen, nur die genehmigten Bereiche zu bewirten.</p> <p>2. Die Randbezirke wie Aachener Straße und Venloer Straße sollen nach dem Planungskonzept stärker gewerblich genutzt werden. Hingewiesen wird, dass beispielsweise der Bereich um die Christuskirche schon von den Besuchern der Ringe am Wochenende stark in Anspruch genommen würde.</p> <p>Das Ordnungsamt sei darauf hingewiesen worden, dass Wildpinkeln, Vermüllung und nächtliche Ruhestörungen durch sogenanntes "Vorglühen" stark zugenommen habe. Mehr Party sei den Bewohnern des Stadtgartenviertels nicht zuzumuten.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 3.</p> <p>Zu 2. Die Anregungen können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen vorsieht. Außerdem ist das Stadtgartenviertel (Christuskirche) nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Die Fachverwaltung wird allerdings die Anregungen prüfen und gegebenenfalls, soweit möglich, auch Abhilfe schaffen.</p>
15.	<p>Die Zurückdrängung der Wohnnutzung zugunsten einer Umwandlung zu Gewerbeflächen, insbesondere zu Gastronomiebetrieben, zu verhindern, wird begrüßt.</p> <p>1. Ruhestörungen würden von der Musikgaststätte Frieda ausgehen. Für den Fall einer Erweiterung der Anzahl von Gastronomiebetrieben wird eine Ausdehnung der Lärmbelästigungen und der Vermüllung auf große Teile des belgischen Viertels, insbesondere in dem im Planungskonzept mit WB 4 gekennzeichneten Bereichen, erwartet.</p> <p>Die Nordseite der Antwerpener Straße zwischen Brüsseler Straße und Friesenplatz sollte mit WA 2 überplant werden, denn in diesem Straßenabschnitt sei das WB 4 mit der</p>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 2.</p> <p>Zu 2. Die Anregungen können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen vorsieht.</p> <p>Die Fachverwaltung wird allerdings die Anregungen prüfen und gegebenenfalls, soweit möglich, auch Abhilfe schaffen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Erlaubnis für Gastronomie und Kioske eine städtebauliche Fehlentwicklung. Zumal diesem Abschnitt der Antwerpener Straße gegenüber eine Schule vorhanden ist. Mit dem WA 2 könnte das Festhalten an einem Schutz der Wohnbebauung und der Beibehaltung der heute bestehenden Gastronomie möglich sein.</p> <p>Die Antwerpener Straße zwischen Bismarckstraße und Brüsseler Straße sollte mit WA 1 beziehungsweise WB 3 überplant werden. In diesem Bereich wäre durch die bestehenden Gastronomiebetriebe "Gottes grüne Wiese", "Goldener Schuss" und "Frieda" schon eine extreme Belastung der Wohnnutzung vorhanden. Dreck und Lärm sind an Sommerabende die Regel. Eine weitere unerwünschte Ausdehnung der Gastronomie sollte unbedingt vermieden werden. Es sollte WA 1 statt WA 2 und WB 3 statt WB 4 festgesetzt werden.</p> <p>Die Brüsseler Straße zwischen Antwerpener Straße und Venloer Straße sowie die Bismarckstraße sollten mit WB 3 und nicht mit WB 4 überplant werden, um dort langfristig keine Verhältnisse wie an der Zülpicher Straße zu bekommen. Lediglich die Eckhäuser könnten mit WB 4 ausgewiesen werden. Die anderen Wohn- und Geschäftshäuser wären mit WB 3 sicherlich zutreffender eingeordnet und würden dem Ziel einem Schutz der Wohnbevölkerung näher kommen.</p> <p>2. Die Musikgaststätte „Frieda“ würde regelmäßig Lärmbelästigungen verursachen. Die wiederholten Lärmfeststellungen durch das Ordnungsamt sowie die Bußgeldverfahren der Stadt Köln wären aber nicht gerichtlich verwertbar beziehungsweise durchsetzbar. In diesem Zusammenhang würde die Vorlage eines schalltechnischen Konzeptes der Betreiber der „Frieda“ zur Einhaltung der Lärmvorschriften von der Stadt Köln nicht weiter verfolgt, so dass die Lärmstörungen andauern. Bei so einer erfolglosen Unterstützung der Wohnbevölkerung durch die Ordnungskräfte</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	der Stadt Köln muss man verzweifeln und für das Veedel das Schlimmste befürchten.		
16.	<p>Als Dienstleisterin, die Jahrzehnte lang im Viertel ansässig ist und viele Wohn- und Geschäftshäuser in der Brüsseler Straße, am Brüsseler Platz in der Bismarckstraße und Moltkestraße mit circa 350 Wohnparteien und Gewerbe verwaltet, seien ihr die sehr viele Beschwerden von den Bewohnern (junge Familien mit Kindern, Studenten, Berufstätige, Senioren) über Lärm, Schmutz und die Drogenszene am Brüsseler Platz, bekannt.</p> <p>1. Für die Antwerpener Straße sei auf einer Seite WB 4 geplant, jedoch die andere Straßenseite als WB 1 gekennzeichnet (<i>Anmerkung der Verwaltung: das WB 1 bezieht sich auf den Bebauungsplan „Genter Straße“</i>). Wenn eine Straßenseite nicht beruhigt ist, ist die ganze Straße nicht beruhigt.</p> <p>2. In der Bismarckstraße soll auf beiden Straßenseiten das Wohnen im Erdgeschoss nicht mehr möglich sein, sondern hier soll Gewerbe durchgehend angesiedelt werden. Es würde jetzt schon Wohnraum besonders im Innenstadtbereich fehlen. Luxussanierungen und Boardinghäuser würden auch noch dafür sorgen, dass Wohnraum für normale Kölner Bürger nicht mehr bezahlbar wäre. Eine Beruhigung des Belgisches Viertels wird nur stattfinden können, wenn das Viertel als besonderes Wohngebiet ausgewiesen würde und im ganzen Gebiet WA 1 und WB 1 als Hauptnutzung vorgesehen würde.</p> <p>3. Die vorhandene Außengastronomie würde teilweise schon lange ein Problem darstellen. Eine Erweiterung der Gastronomiebetriebe und in der Folge Anträge auf Außengastronomie (auch auf Kfz-Stellplätzen), würden noch mehr die Party-Szene anziehen und die Wohnqualität für die Bewohner im Belgischen Viertel weiter minimieren.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	<p>Zu 1. Die Antwerpener Straße ist im Abschnitt zwischen der Brüsseler Straße und dem Friesenplatz einheitlich planerisch bewertet. Nähere Einzelheiten siehe Ausführungen laufende Nummer 1.</p> <p>Zu 2. Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 1. und 2.</p> <p>Zu 3. Siehe Ausführungen laufende Nummer 11. zu Punkt 5.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
17.	<p>Gut an der Planung sei der Gedanke, den Wohnraum im Belgischen Viertel zu schützen und damit die Ausdehnung und Umwandlung von Flächen zu Gastronomiebetrieben und Kiosken einzudämmen. Von Inhabern geführtes Kleingewerbe sei für das Wohngebiet nicht schädlich und sollte auch bestehen bleiben.</p> <p>Auf der Antwerpener Straße würde die Musikgaststätte Frieda zu regelmäßigen Lärmbelastungen führen, insbesondere an Wochenenden bis in den frühen Morgen. Hierdurch würde sich eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber der Ausweitung der Flächen für Gastronomiebetriebe erklären.</p> <p>Die Nordseite der Antwerpener Straße zwischen Brüsseler Straße und Friesenplatz sollte mit WA 2 überplant werden, denn in diesem Straßenabschnitt sei das WB 4 mit der Erlaubnis für Gastronomie und Kioske eine städtebauliche Fehlentwicklung. Zumal diesem Abschnitt der Antwerpener Straße gegenüber eine Schule vorhanden ist. Mit dem WA 2 könnte das Festhalten an einem Schutz der Wohnbebauung und der Beibehaltung der heute bestehenden Gastronomie möglich sein.</p> <p>Die Antwerpener Straße zwischen Bismarckstraße und Brüsseler Straße sollte mit WA 1 beziehungsweise WB 3 überplant werden. In diesem Bereich wäre durch die bestehenden Gastronomiebetriebe "Gottes grüne Wiese", "Goldener Schuss" und "Frieda" schon eine extreme Belastung der Wohnnutzung vorhanden. Dreck und Lärm sind an Sommerabende die Regel. Eine weitere unerwünschte Ausdehnung der Gastronomie sollte unbedingt vermieden werden. Es sollte WA 1 statt WA 2 und WB 3 statt WB 4 festgesetzt werden.</p> <p>Die Brüsseler Straße zwischen Antwerpener Straße und Venloer Straße sowie die Bismarckstraße sollten mit WB 3 und nicht mit WB 4 überplant werden, um dort langfristig keine</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 1. und 2.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Verhältnisse wie an der Zülpicher Straße zu bekommen. Lediglich die Eckhäuser könnten mit WB 4 ausgewiesen werden. Die anderen Wohn- und Geschäftshäuser wären mit WB 3 sicherlich zutreffender eingeordnet und würden dem Ziel einem Schutz der Wohnbevölkerung näher kommen.		
18.	<p>In den textlichen Nutzungsregelungen zum städtebaulichen Planungskonzept sind die zulässigen Nutzungen näher konzipiert. Für die Speise- und Schankwirtschaft im Gebäude Brüsseler Straße 54 ist nach aktuellem Stand das Wohngebiet mit der Bezeichnung WB 4 geplant, wonach planungsrechtlich zulässige Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nur unterhalb des 2. OG zulässig wären.</p> <p>Festzustellen ist, dass die vorgenannte Speise- und Schankwirtschaft mit Küche, Theke und Hauptgasträum überwiegend im Innenhof angesiedelt sei. Nach den aktuell geplanten Festlegungen wäre der hintere Bereich der Liegenschaft nun als Fläche mit Nutzungseinschränkungen verbunden. Der vollkommene Bestandsschutz für den Betrieb des Restaurants in Form und Umfang, wäre damit zum derzeitigen Planungsstand und vor allem zukünftig als gefährdet zu bewerten. Es wird daher ausdrücklich angeregt, im Planungsverfahren den Gastronomiebetrieb unter einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zu stellen.</p> <p>Unseres Erachtens dürfte insoweit beispielsweise kein Unterscheid zwischen dem notwendigen Bestandsschutz des „Hallmackenreuther“ am Brüsseler Platz 9 und dem genannten Betrieb im Gebäudes Brüsseler Straße 54 bestehen.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	Siehe Ausführungen laufende Nummer 13.
19.	Das Ziel des Bebauungsplanes zum Belgisches Viertel, vorhandenen Wohnraum zu schützen, zu erhalten und fortzuentwickeln sowie die im Einklang mit dem Schutzbedürfnis	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 2.</p> <p>Zu 2. Aus den gewachsenen, grundstücksbezogenen Strukturen sind einzelne Übergangsbereiche im</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der Wohnfunktion stehenden gewerblichen Nutzungsstrukturen zu erhalten, wird begrüßt.</p> <p>1. Es wird aber befürchtet, dass das Planungskonzept im Teilbereich Nord diesem Ziel genau entgegensteht. Mit der Einstufung der Häuser an der Bismarckstraße (Kreuzung Brüsseler Straße bis Kreuzung Antwerpener Straße) als WB 4 würde ein Entwicklungsspielraum besonders für Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Es wäre aber doch gerade die Ausweitung von Gastronomie (Schankwirtschaften, Imbisse, Kioske), die stärkere Konflikte mit der Anwohnerschaft befördere und deshalb vermieden werden sollte. Der Abschnitt zwischen Brüsseler Straße und Bismarckstraße sei in erster Linie ein Wohngebiet! Die beiden Schneidereien und die beiden Galerien sowie die Praxen sind für mich Nutzungen, die zur Attraktivität des Belgischen Viertels als „Kreatives Viertel“ beitragen und durchaus im Einklang mit dem Schutzbedürfnis der Wohnfunktion stehen würden.</p> <p>Massivste Einschränkungen in der Wohnnutzung durch Lärm würden seit Jahren durch die Gaststättenbetriebe „Frieda“, „Goldener Schuss“ und „Gottes Grüne Wiese“ ausgelöst. Von daher sei jeder weitere Gaststättenbetrieb zu verhindern. Es sollte hier eine Nutzungskategorie gewählt werden, die kleine Gewerbe und kleine Kreativbetriebe erlaubt, aber weitere Speise- und Schankwirtschaften ausschließt.</p> <p>2. Auf die Kennzeichnung der Hinterhöfe an der Antwerpener Straße als Bereiche, in denen Nebenanlagen für zugelassene Gastronomiebetriebe möglich sind (violett ausgewiesene Fläche), sollte verzichtet werden.</p>		<p>Planungskonzept städtebaulich gesondert zu betrachten. In diesen violett gekennzeichneten Flächen innerhalb der Baugebietsflächen, sollen Nebenanlagen und Einrichtungen von planungsrechtlich zulässigen Schank- und Speisewirtschaften im Erdgeschoss und ersten Untergeschoss als Ausnahme zugelassen werden. Aufgrund der festgelegten nur ausnahmsweisen Zulässigkeit, werden in jedem Einzelfall die Ausnahmetatbestände geprüft, wobei insbesondere vom Antragsteller der Nachweis zu führen sein wird, dass es bei einer Zulassung der Anlage nicht zu einer merkbaren Erhöhung der Immissionen (Lärm, Gerüche) in der näheren Umgebung des jeweiligen Baugebietes kommt und somit der Erhalt und die Fortentwicklung des Wohnens nicht gestört wird.</p> <p>Unter den vorgenannten städtebaulichen Gesichtspunkten wird auf die Ausweisung der Übergangsbereiche im Bebauungsplan-Entwurf, beispielsweise auch im Bereich der Antwerpener Straße, nicht verzichtet.</p>
20.			
	<p>Die Absicht der Stadt, städtebauliche Fehlentwicklungen im Belgischen Viertel zu verhindern, wird begrüßt. In einigen Details sei der Entwurf aber nicht ausreichend:</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 1. und 2.</p> <p>Zu 2. Die tatsächlich ausgeführten Baumaßnahmen in Zusammenhang mit einem Gebäude beziehungsweise</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1. Die Nordseite der Antwerpener Straße zwischen Brüsseler Str. und Brabanter Straße sollte als WA 2 und nicht als WB 4 ausgewiesen werden. Die Antwerpener Straße liegt innerhalb des Plangebiets und sei durch eine intensive Wohnnutzung gekennzeichnet. Sie ist eben gerade keine Blockrandbebauung und auch keine Erschließungsstraße. Ein Ausweis als WB 4 würde etwa die Nutzung durch Trinkhallen und Kioske erlauben, was dem Sinn des Bebauungsplans entgegenwirken würde. Auch könnten die Flächen im 1. Obergeschoß der Gebäude für Gastronomie genutzt werden, obwohl das derzeit bei keinem der Häuser der Fall ist. Die bestehende Nutzung durch Einzelhandelsgeschäfte und Speiselokale in diesem Abschnitt, wäre auch bei Ausweis in der Kategorie WA 2 möglich.</p> <p>Das Eckhaus Antwerpener Straße 63/Neue Maastrichter Straße sollte als WB 2 oder WA 2 ausgewiesen werden, denn der Ausweis als WB 4 sei unnötig. Die Ausweisung als WB 4 ist unnötig und die genannte Begründung sei in sich nicht schlüssig. Derzeit würde nur das Erdgeschoß des Gebäudes als Gaststätte genutzt. Eine weitergehende Nutzung sei auch mit Verweis auf die historische Nutzung in diesem Gebäude nicht begründbar.</p> <p>Die Antwerpener Straße zwischen Brüsseler Straße und Bismarckstraße (mit Ausnahme der Eckhäuser) sollte in einer Kategorie ausgewiesen werden, die zwar kleine Gewerbe und Kreativbetriebe erlaubt, jedoch keine Speisegaststätten. Dieser Teil der Antwerpener Straße wird derzeit auf der Nordseite im Erdgeschoß und Souterrain durch diverse kleine Schneiderein und zwei Galerien genutzt und diese Situation ist absolut schützenswert. Im Haus Antwerpener Straße 42 sei die Ansiedlung einer Systemgastronomie statt der derzeitigen Galerie angestrebt. Dies sollte unbedingt verhindert werden. Die Kennzeichnung als WA 2 wäre hierfür zu schwach. Ein WA 1 würde wiederum den Bestand der Schneidereien und der Galerien gefährden. Es sollte daher eine Kategorie dazwischen ausgewiesen werden, die zwar Gewerbebetriebe erlaubt, nicht jedoch Gastronomiebetriebe.</p>		<p>technischen Anlagen werden im Bebauungsplanverfahren nicht überprüft. Es ist davon auszugehen, dass der angesprochene Gastronomiebetrieb im Umfang der ausgeübten Nutzung genehmigt ist, auch soweit es sich um Lärmschutzmaßnahmen oder technische Anlagen handelt. Die Einhaltung der Bestimmungen einer ausgeübten Nutzung wird durch das Ordnungsamt beziehungsweise durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln im Einzelfall überprüft, insbesondere bei begründeten Anlässen (Beschwerden).</p> <p>Zu 3. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>11.</b> zu Punkt 5.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Brüsseler Straße zwischen Antwerpener Straße und Bismarckstraße (mit Ausnahme der Eckhäuser zur Bismarckstraße) sollte auf beiden Seiten als WB 2 und nicht als WB 4 ausgewiesen werden. Dieser Abschnitt benötigt weder eine Ausweitung der Gastronomie über den Bestand hinaus noch die Möglichkeit Kioske oder Trinkhallen zu betreiben. Sie liegt innerhalb des Plangebiets und ist auch historisch keine Durchgangsstraße und sollte auch als solche nur kleine Gewerbebetriebe und die derzeitigen Gastronomiebetriebe vorhalten.</p> <p>Die Bismarckstraße (mit Ausnahme der Eckhäuser zur Antwerpener und Brüsseler Straße) sollte auf beiden Seiten maximal als WB 3 und nicht als WB 4 ausgewiesen werden. Hier bestünde bereits eine ausreichende Versorgung durch Kioske und Trinkhallen. Zudem befinden in zahlreichen Gebäuden im Erdgeschoß derzeit Wohnungen, deren Umwandlung in Gewerbebetriebe nicht wünschenswert sei. Eventuell sollten daher einige der Häuser sogar in Kategorie WA 2 ausgewiesen werden.</p> <p>2. Das Eckhaus Bismarckstraße 53/Antwerpener Straße würde keinen ausreichenden Lärmschutz zum bestehenden Gaststättenbetrieb aufweisen. Die im Gebäude betriebene Gaststätte würde vor allem auf der zur Antwerpener Straße liegenden Seite keine ausreichende Lärmisolierung aufweisen. Der Betreiber hätte dort vor einigen Jahren Lüfter eingebaut, die den Gaststättenlärm nach außen dringen lassen und zu starker Beeinträchtigung für die Nutzung der Wohnungen im direkten Umfeld führen würde.</p> <p>3. Die Begrenzung der Außengastronomie auf maximal 40 Sitzplätze sollte festgesetzt werden.</p>		
21.			

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1. Bemängelt wird, dass die genannte Bauleitplanung beziehungsweise das Planungskonzept „Belgisches Viertel“ äußerst kurzfristig bekannt gegeben wurde. Deshalb seien die Einwendungen an dieser Stelle rein cursorischer Natur.</p> <p>2. Zentrale Forderungen gemessen an der Zielsetzung, die der StEA für die vorliegende Bauleitplanung beziehungsweise für den Bebauungsplan vorgegeben hat, seien:</p> <p>a) Einbezug der Antwerpener Straße in ihrer gesamten Länge in die Bauleitplanung/Bebauungsplan unter Berücksichtigung der besonderen Lärmpegelbereiche durch Straßenverkehrsgeräusche in Folge Durchgangs- /„Schleichverkehr“, Klima, Schutzbelange der Gemeinschaftsgrundschule „Antwerpener Straße“. Das Gleiche gilt für die Genter Straße bzw. die aus der Planung ausgenommenen Abschnitte der Brüsseler und Brabanter Straße.</p> <p>b) Einstufung beziehungsweise Rückstufung aller WB 3-/WB 4-Bereiche bis maximal WB 2. Im Sinne der Begründung und Zielsetzung des Planungskonzeptes wie es der StEA vorgegeben hat, wäre eine Rückstufung auf WB 1 logisch vorgegeben und konsequent (unter Bestandsschutz der jetzigen Nutzungsverhältnisse)</p> <p>c) Berücksichtigung des besonderen Lärms durch Raucher vor Kneipen beziehungsweise durch Trinkpublikum im Freien vor Kneipen.</p> <p><u>Begründung dieser Forderungen/Einwendungen:</u></p> <p>Zu 1. Am 28.01.2016 hat der StEA seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Am 14.12.2017, circa 20 Monate später, beschließt der StEA die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Man darf wohl gesichert davon ausgehen, dass die Verwaltung circa 20 Monate für die</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>3.</b> zu Punkt 1. Im Übrigen wird die Unterstellung zurück gewiesen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wäre eine Farce und damit das vorgegebene Ziel nicht mehr ernst zu nehmen.</p> <p>Zu 2. a) und b) Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>2.</b> zu Punkt 1. und 2.</p> <p>In den Erläuterungen zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses über das städtebauliche Planungskonzept vom 14.12.2017 wurde ausgeführt, dass im Sinne einer Planungsalternative planungsrechtlich geprüft, ob im WB 3 und WB 4 lediglich die ausnahmsweise Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften sowie Kiosken städtebaulich gerechtfertigt wäre. Unter dem Gesichtspunkt der gerechten Abwägung der unterschiedlichen Interessen im Plangebiet, wird der unter laufende Nummer <b>2.</b> zu Punkt 1. und 2. aufgezeigten Fortführung der Planung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Soweit auf den Bebauungsplan 65454/05 „Genter Straße“ Bezug genommen wird (Südseite Antwerpener Straße im Bereich der Schule), siehe Ausführungen zu laufende Nummer <b>1.</b></p> <p>Im Übrigen werden die Lärmpegelbereiche, die durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie durch gewerblichen Nutzungslärm verursacht werden, im Planverfahren durch Gutachten ermittelt und im Bebauungsplan-Entwurf dargestellt. Bei baulichen Änderungen und Neubauten sind dann daraus resultierende Lärmschutzvorkehrungen in Verbindung mit der DIN 4109 zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 2. c) Die Anregungen, die insbesondere das Besucherverhalten betreffen, können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlagen für entsprechende Festsetzungen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Erstellung der Bauleitplanung benötigte. Am 21.02.2018, also 2 Monate und 7 Tage später, wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung im Amtsblatt veröffentlicht. Am 27.02.2018 wurde das städtebauliche Planungskonzeptes vorgestellt, mithin 6 Tage nach der Veröffentlichung. Die Frist für Einwendungen endete 14 Tage nach der Präsentation. Für Stellungnahmen standen maximal 14 Tage zur Verfügung, um sich als Bewohner des Belgischen Viertels und Laie in eine baurechtliche Materie einzuarbeiten, für die die Verwaltung mit ihren Fachleuten 20 Monate zur Verfügung hatte. Hinzu käme, dass man sich als Bewohner nicht nur in das vorliegende Planungskonzept einarbeiten, sondern sich auch mit dem insbesondere die Antwerpener wie auch die Genter Straße tangierenden Bebauungsplan Nr. 65454/05 befassen musste. Das gleiche würde analog für den ganzen Bereich des genannten städtebaulichen Planungskonzeptes für benachbarte Bebauungspläne gelten.</p> <p>Muss nach dem aufgezeigten Ablauf die sogenannte „frühzeitige“ Öffentlichkeitsbeteiligung nicht gelinde gesagt als Farce erscheinen?!</p> <p>Zu 2. Der StEA hat die Aufstellung des Bebauungsplanes zum Belgischen Viertel in seiner Beschlussvorlage begründet und die Umsetzung der Ziele beschrieben (<i>Anmerkung der Verwaltung: In den Einwendungen folgen an dieser Stelle umfangreiche Zitierungen aus der Begründung der Beschlussvorlage, auf deren Wiederholung verzichtet wird</i>).</p> <p>Der Laie/Bewohner des Viertels reibt sich, ob dieser in sich widersprüchlichen Zielsetzung von einerseits Status quo erhalten, das Wohnen „fortzuentwickeln“ und gleichzeitig „größeren Entwicklungsspielraum für gewerbliche Nutzung und insbesondere Einzelhandel und Gastronomie“ vorzusehen, die Augen. Ja, was denn nun?</p> <p>Von „Fortentwicklung“ des Wohnens kann im ganzen Planungskonzept kein auch nur andeutungsweiser Hinweis</p>		<p>vorsieht. In den angesprochenen Fällen ist vorrangig das Ordnungsrecht anzuwenden.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>gefunden werden. Im Gegensatz dazu lässt sich das Planungskonzept aber lang und breit zu Einzelhandel und dort insbesondere Gastronomie aus. Warum wird der Status quo nicht schlicht und einfach festgeschrieben? Genau dieser Status quo macht doch den Reiz des Viertels aus! Und genau diese Bedrohung des Status quo dient doch als Begründung für die Erstellung einer Bauleitplanung. Warum müssen also plötzlich größere Entwicklungsspielräume für gewerbliche Nutzung und insbesondere Einzelhandel und Gastronomie eröffnet werden?</p> <p>Führt man sich so selbst beziehungsweise die eigene Begründung ad absurdum? Man ist versucht zu sagen, ein Schelm, wer böses dabei denkt!</p> <p>Ferner stellt sich die Frage, warum nur Teile der Antwerpener Straße zu jenen Bereichen mit besonders hohem Wohnanteil gehören sollen?!</p> <p>Hier zeigt sich eine wesentliche Krux des vorliegenden Planungskonzeptes: durch die Herausnahme der südlichen Straßenseite des östlichen Teils der Antwerpener Straße aus der vorliegenden Planung. Diese Herausnahme ist bedingt durch das Hineinragen des Bebauungsplanes Nr. 65454/05 in die Bauleitplanung. Der Bebauungsplan Nr. 65454/05, überplant das Straßengeviert zwischen Antwerpener Straße, Brabanter Straße, Genter und Brüsseler Straße. Das Resultat dieses Herausnehmens des betreffenden Straßengevierts aus dem Planungsbereich ist, dass nicht nur der Antwerpener Straße, sondern in Teilen auch der Genter Straße eine vermeintlich geringe Bedeutung zukommt als beide Straßen und hier insbesondere die Antwerpener Straße tatsächlich für das Belgische Viertel haben.</p> <p>Betrachtet man die Antwerpener Straße in ihrer gesamten Länge, so ergibt sich hier in Verbindung mit der Brabanter Straße geschätzt nicht nur ein hoher Durchgangsverkehr (wenn nicht mit Ausnahme von Bismarck-/Moltkestraße, Brüsseler Straße) sogar der Höchste im Viertel. Die Antwerpener Straße</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>dient vorzugsweise dem Durchgangs- bzw. Schleichverkehr zwischen Innerer Kanalstraße und Innenstadt. Die Autofahrer vermeiden so die ampelbestückte Venloer Straße und Ringe.</p> <p>Der östliche Teil der Antwerpener Straße (Abschnitt zwischen Brüsseler Straße und Friesenplatz) hat im Übrigen nahezu die doppelte Länge, des im Planungskonzept beschriebenen westlichen Teils der Antwerpener Straße (Abschnitt zwischen Moltkestraße und Brüsseler Straße). Neben Brüsseler und Brabanter Straße dürfte es sich mit um die längste Straße im Belgische Viertel handeln.</p> <p>In der Antwerpener Straße befinden sich bereits jetzt 8 gastronomische Betriebe. Von den sich 4 im westlichen und 4 im östlichen Bereich der Antwerpener Straße befinden würden. Drei der im östlichen Bereich angesiedelten Betriebe verfügen über die Erlaubnis zur Außengastronomie mit der Folge: Lärm, zusätzliches Immissionsaufkommen.</p> <p><u>Exkurs:</u> was das zusätzliche Lärmaufkommen betrifft, dass durch die zunehmende Unsitte verursacht wird, dass das Rauchverbot in Gastronomiebetrieben zu einer Verlagerung des Rauchens vor den jeweiligen Betrieb führt beziehungsweise bei wärmeren Temperaturen sich die Gastronomiebesucher nebst Getränk vor der jeweiligen Kneipe aufhalten, bleibt im Planungskonzept in toto vollkommen unberücksichtigt. Jeder zusätzliche Gastronomiebetrieb führt damit zu einer weiter steigenden Lärmbelastung im Viertel und für die Bewohner. Bei der Betrachtung des Lärmpegels im Falle der Eröffnung neuer Kneipen sind auch die nächtlichen „Streifzüge“ von einer Kneipe zur anderen in die Betrachtung der Lärmbelästigung der Bewohner des Viertels mit einzubeziehen. Ein weiterer Gesichtspunkt, der im Planungskonzept keinen Niederschlag findet.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ferner befindet sich auf der südlichen Straßenseite im östlichen Teil der Antwerpener Straße ein Kiosk. Die Erfahrung zeigt, dass dieser zur nächtlichen Stunde zunehmend als „Versorgungsstation“ (ein Begriff aus dem Planungskonzept) zwischen den Partymeilen Aachener Straße und Venloer Straße beziehungsweise auch hinsichtlich der „Querverbindung“ zum Friesenplatz mit seinen gastronomischen Betrieben beziehungsweise den Kneipen und Vergnügungsstätten am Ring genutzt wird. Alle diese Gesichtspunkte und Fakten werden durch das Planungskonzept nicht oder nicht hinreichend bedacht, da ein wesentlicher Teil des Belgisches Viertels, die Verkehrs- und Verbindungsachse Antwerpener Straße mit ihren Gastronomiebetrieben und Kiosk nicht einbezogen wird.</p> <p>Abgesehen davon würde sich auf das gesamte Viertel bezogen generell die Frage stellen, warum obwohl das Konzept unter anderem mit dem zunehmenden Anwachsen der Gastronomie im Viertel und dem Ziel der Begrenzung derselben begründet wird, Wohnbereiche der Kategorie WB 3 und WB 4 ausgewiesen werden?!</p> <p>Den Erstellern des Planungskonzeptes selbst scheinen diesbezüglich Zweifel gekommen zu sein, indem sie eine „Alternativplanung“ skizziert haben. - Der „Alternativplanung“ für das besondere Wohngebiet ist zu folgen und die im Gesamtgebiet Belgisches Viertel ausgewiesenen WB 3 und WB 4 auf WB 2 einzustufen. Folgt man der Zielsetzung und Begründung der Bauleitplanung wäre eine Festlegung im gesamten Bereich auf WB 1 logische und zwingende Konsequenz. Dabei könnte der Status quo, die vorhandene Mischung zwischen Wohnen, Gewerbe und Ausgeviertel durch abgestufte Bestandsgarantie der vorhandenen Betriebe in ihren jeweiligen Betriebsformen bewahrt und das Viertel in seiner Eigenart gesichert werden.</p>		
22.			

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In der Antwerpener Straße würden regelmäßig erhebliche Lärmbelastigungen abends und nachts bestehen, die ein Schlafen bei offenem Fenster nicht ermöglichen. Lärm ist ein gesundheitsgefährdender Stressfaktor, was zweifelsfrei wissenschaftlich belegt sei. Die Absicht der Stadt, städtebauliche Fehlentwicklungen im Belgischen Viertel zu verhindern, wird begrüßt. In einigen Details sei der Entwurf aber nicht ausreichend:</p> <p>1. Die Nordseite der Antwerpener Straße zwischen Brüsseler Str. und Brabanter Straße sollte als WA 2 und nicht als WB 4 ausgewiesen werden. Die Antwerpener Straße liegt innerhalb des Plangebiets und sei durch eine intensive Wohnnutzung gekennzeichnet. Sie ist eben gerade keine Blockrandbebauung und auch keine Erschließungsstraße. Ein Ausweis als WB 4 würde etwa die Nutzung durch Trinkhallen und Kioske erlauben, was dem Sinn des Bebauungsplans entgegenwirken würde. Auch könnten die Flächen im 1. Obergeschoß der Gebäude für Gastronomie genutzt werden, obwohl das derzeit bei keinem der Häuser der Fall ist. Die bestehende Nutzung durch Einzelhandelsgeschäfte und Speiselokale in diesem Abschnitt, wäre auch bei Ausweis in der Kategorie WA 2 möglich.</p> <p>Das Eckhaus Antwerpener Straße 63/Neue Maastrichter Straße sollte als WB 2 oder WA 2 ausgewiesen werden, denn der Ausweis als WB 4 sei unnötig. Die Ausweisung als WB 4 ist unnötig und die genannte Begründung sei in sich nicht schlüssig. Derzeit würde nur das Erdgeschoß des Gebäudes als Gaststätte genutzt. Eine weitergehende Nutzung sei auch mit Verweis auf die historische Nutzung in diesem Gebäude nicht begründbar.</p> <p>Die Antwerpener Straße zwischen Brüsseler Straße und Bismarckstraße (mit Ausnahme der Eckhäuser) sollte in einer Kategorie ausgewiesen werden, die zwar kleine Gewerbe und Kreativbetriebe erlaubt, jedoch keine Speisegaststätten. Dieser Teil der Antwerpener Straße wird derzeit auf der Nordseite im Erdgeschoß und Souterrain durch diverse kleine Schneiderein</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Zu 1. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>2.</b> zu Punkt 1. und 2.</p> <p>Zu 2. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>20.</b> zu Punkt 2.</p> <p>Zu 3. Siehe Ausführungen laufende Nummer <b>11.</b> zu Punkt 5.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und zwei Galerien genutzt und diese Situation ist absolut schützenswert. Im Haus Antwerpener Straße 42 sei die Ansiedlung einer Systemgastronomie statt der derzeitigen Galerie angestrebt. Dies sollte unbedingt verhindert werden. Die Kennzeichnung als WA 2 wäre hierfür zu schwach. Ein WA 1 würde wiederum den Bestand der Schneidereien und der Galerien gefährden. Es sollte daher eine Kategorie dazwischen ausgewiesen werden, die zwar Gewerbebetriebe erlaubt, nicht jedoch Gastronomiebetriebe.</p> <p>Die Brüsseler Straße zwischen Antwerpener Straße und Bismarckstraße (mit Ausnahme der Eckhäuser zur Bismarckstraße) sollte auf beiden Seiten als WB 2 und nicht als WB 4 ausgewiesen werden. Dieser Abschnitt benötigt weder eine Ausweitung der Gastronomie über den Bestand hinaus noch die Möglichkeit Kioske oder Trinkhallen zu betreiben. Sie liegt innerhalb des Plangebiets und ist auch historisch keine Durchgangsstraße und sollte auch als solche nur kleine Gewerbebetriebe und die derzeitigen Gastronomiebetriebe vorhalten.</p> <p>Die Bismarckstraße (mit Ausnahme der Eckhäuser zur Antwerpener und Brüsseler Straße) sollte auf beiden Seiten maximal als WB 3 und nicht als WB 4 ausgewiesen werden. Hier bestünde bereits eine ausreichende Versorgung durch Kioske und Trinkhallen. Zudem befinden in zahlreichen Gebäuden im Erdgeschoß derzeit Wohnungen, deren Umwandlung in Gewerbebetriebe nicht wünschenswert sei. Eventuell sollten daher einige der Häuser sogar in Kategorie WA 2 ausgewiesen werden.</p> <p>2. Das Eckhaus Bismarckstraße 53/Antwerpener Straße würde keinen ausreichenden Lärmschutz zum bestehenden Gaststättenbetrieb aufweisen. Die im Gebäude betriebene Gaststätte würde vor allem auf der zur Antwerpener Straße liegenden Seite keine ausreichende Lärmisolierung aufweisen. Der Betreiber hätte dort vor einigen Jahren Lüfter eingebaut, die den Gaststättenlärm nach außen dringen lassen und zu starker</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Beeinträchtigung für die Nutzung der Wohnungen im direkten Umfeld führen würde.</p> <p>3. Die Begrenzung der Außengastronomie auf maximal 40 Sitzplätze sollte festgesetzt werden.</p>		
23.	<p>1. Für die Interessenvertretung der Kölner Clubs und Veranstalter würde sich das Ziel des Bebauungsplanes, die Beruhigung des Brüsseler Platzes auf dem Wege des Beschlusses eines Bauleitplanes, als nicht erreichbar darstellen. Der Brüsseler Platz sei ganz unabhängig von der baurechtlichen Zulässigkeit von Nutzungen in der Bebauung ein attraktiver urbaner öffentlicher Raum, der bei der entsprechenden Wetterlage durch eine Vielzahl von Bürgern der Stadt Köln sowie von Touristen genutzt würde. Auch sei die Brüsseler Straße eine Durchgangsstraße zwischen der Aachener Straße und der Venloer Straße. Hier würde auch in den Nachtstunden ein fortlaufender Verkehr, insbesondere durch Fußgänger und Radfahrer stattfinden. Dieses Nutzungsverhalten in der Öffentlichkeit und die hiervon ausgehenden Immissionen würden sich durch baurechtliche Änderungen nicht verändern oder reduzieren lassen.</p> <p>2. Unabhängig davon, wäre das vorgestellte Planungskonzept in Teilen sachlich falsch:</p> <p>Beispielsweise seien im Bestand vorhandene gastronomische Betriebe bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt worden. Dies würde für einen Betrieb im Gebäude Moltkestraße 74 unmittelbar am Brüsseler Platz im Geltungsbereich des vorgesehenen WA 1 gelten aber auch für einen Betrieb im Gebäude Brüsseler Straße 54, der sich überwiegend in einem vollständig beruhigten Innenhof befinden würde. Beide Betriebe müssten in ihrer jetzigen Betriebsform Bestandsschutz genießen und müssten daher ebenfalls zumindest als überplante bestandsgeschützte gastronomische Betriebe gekennzeichnet werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>	<p>Zu 1. Die Beruhigung des Brüsseler Platzes auf dem Wege eines Bauleitplanes zu erreichen, ist nicht die Aufgabe des eingeleiteten Verfahrens. Ziel und Zweck der Planung ist für das Belgische Viertel eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Der Bebauungsplan für das Belgische Viertel soll im Übrigen mit seinen Festsetzungen den planungsrechtlich möglichen Beitrag zur Verbesserung der Situation für die örtliche Wohnbevölkerung leisten. Relevante Einflüsse aus der Nutzung öffentlicher Wege und Plätze haben auch Auswirkungen auf die bauliche Nutzung der Baugrundstücke und sind deshalb in der Abwägung der Planungsinhalte zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 2. Die Bestandsnutzungen wurden erfasst und werden im weiteren Verfahren aktualisiert, so dass der tatsächliche Bestand an Nutzungen in das Verfahren eingestellt wird.</p> <p>Die Genehmigungslage für die Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Moltkestraße beziehungsweise Antwerpener Straße wird anhand der bauordnungsrechtlichen und gaststättenrechtlichen Unterlagen überprüft und in das Verfahren eingestellt.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wurden die Betriebe ohne besondere Betriebseigentümlichkeiten genehmigt, so dass eine Zulässigkeit innerhalb des Baugebietes mit der Bezeichnung WA 2 grundsätzlich gegeben erscheint, sofern diese „einfache“ Betriebseigentümlichkeit auch tatsächlich ausgeübt wird.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Weiterhin sei der Charakter der Brüsseler Straße insgesamt nicht korrekt erfasst worden. Auf der Brüsseler Straße würden sich im Planungsgebiet nur drei Gebäude befinden, in denen das Erdgeschoss nicht durch eine gewerbliche Nutzung gekennzeichnet wäre. Der gesamte Charakter der Brüsseler Straße wäre damit der einer teils intensiv gewerblich genutzten Durchgangsstraße, das durchgehend als ein WB 4 auszuweisen sei. Die teilweise erhebliche Beruhigung der Brüsseler Straße und Reduzierung der Nutzungsmöglichkeiten stellt sich als willkürlich und entspreche nicht der Funktion dieser Straße.</p> <p>Zutreffend sind die Straßenzüge der Lütticher Straße sowie der Neuen Maastrichter Straße als weniger gewerblich genutzte Bereiche erfasst worden. Aber auch für diese Straßenzüge ist darauf hinzuweisen, dass - insbesondere im Bereich der Neuen Maastrichter Straße - in den Erdgeschossen überwiegend eine gewerbliche Nutzung erfolgen würde.</p> <p>Die vorgesehene Festlegung eines kleinen Teilbereiches der Antwerpener Straße zwischen Moltkestraße und Brüsseler Straße als WA 2 sei offensichtlich willkürlich erfolgt und würde sich als Fremdkörper in der heute faktischen Nutzung sowie auch in der geplanten Nutzung der Umgebung dieses Straßenbereiches darstellen. Dieser Teilbereich der Antwerpener Straße würde sich dadurch auszeichnen, dass in den Erdgeschossen fast ausschließlich eine gewerbliche Nutzung durch Gastronomie, Ladengeschäfte sowie Büros stattfinden würde. Zutreffend sind die angrenzenden Bereiche Bismarckstraße, Brüsseler Straße sowie das Eckhaus zur Neuen Maastrichter Straße als intensiv nutzbare Bereiche WB 4 geplant. Der vorgenannte als WA 2 geplante Straßenabschnitt sollte der Realität der derzeitigen Nutzung entsprechend als WB 3 geplant werden. Die Bereiche der Bismarckstraße, der Brüsseler Straße im nördlichen Bereich sowie der Antwerpener Straße insgesamt sollten als WB 3 sachgerecht überplant werden, was der Absicht der Beruhigung des öffentlichen Straßenraumes deutlich entgegen kommen würde, da hier dann</p>		<p>Zur genannten Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Brüsseler Straße, siehe Ausführungen laufende Nummer 13.</p> <p>Zur Bewertung der städtebaulichen Stellungnahme im Hinblick auf die Planungskonzeption siehe Ausführungen laufende Nummer 2. zu Punkt 1. und 2.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ebenfalls die Einrichtung von Imbissen und Kiosken ausgeschlossen wären. Hierdurch könnte verhindert werden, dass sich nächtliche Besucher des Viertels in der Nähe zum Brüsseler Platz mit Getränken und Speisen versorgen, die auf dem Platz verzehrt werden könnten. Ausdrücklich festgehalten wird, dass sich der in der Antwerpener Straße befindliche Betrieb der Bar „Frieda“ in keiner Weise als Ausnahme der Nutzungen darstellen würde. In den Räumlichkeiten, die heute die „Frieda“ beherbergen, würde seit mehr als 50 Jahren ein gastronomischer Betrieb geführt. Diesen nunmehr als Fremdkörper eines ansonsten durch gewerbliche und gastronomische Nutzung geprägten Straßenabschnittes zu definieren, sei sachlich nicht nachvollziehbar und würde willkürlich anmuten.</p>		