

Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan 66457/07;

Arbeitstitel: Goebenstraße in Köln-Neustadt/Nord

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass

Das Planverfahren, das in Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 18.12.2008, gefasst durch den Stadtentwicklungsausschuss, eingeleitet.

Der Verwaltung wurde ein Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Kaiser-Wilhelm-Ring/Goebenstraße vorgelegt. Beabsichtigt war der Abriss der vier- bis fünfgeschossigen Bestandsgebäude und die Errichtung eines Neubaus mit insgesamt acht Geschossen (sieben Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses). Die Gebäudehöhe sollte für die sieben Vollgeschosse 24,80 m beziehungsweise 28,00 m einschließlich Staffelgeschoss erreichen (jeweils bezogen auf die Gehweghinterkante der angrenzenden Straße).

Dieses Vorhaben entspricht hinsichtlich der Anzahl der Geschosse nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, so dass die Instrumente der Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung der Bauvoranfrage und Veränderungssperre) eingesetzt wurden. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.12.2008 wurde daher gefasst, um den Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Kaiser-Wilhelm-Ring/Goebenstraße zurückstellen zu können, da das Vorhaben auch insbesondere nicht dem Höhenkonzept entspricht.

1.2 Ziel

Ziel der Planung ist es, eine Bebauung im Rahmen des vom Rat der Stadt Köln am 15.05.2007 beschlossenen Höhenkonzeptes festzusetzen. Danach findet entlang des Ringes, der durch die gründerzeitliche Bebauung der "Stübbenschen Neustadt" und durch große Blockstrukturen geprägt ist, das Ringkonzept, beschlossen durch den Stadtentwicklungsausschuss am 03.07.2001, weiterhin Anwendung. In diesem Höhenkonzept ist für den Bereich zwischen Erftstraße, Hermann-Becker-Straße, Kaiser-Wilhelm-Ring, Herwarthstraße und Werderstraße, zu dem auch das Plangebiet gehört, festgelegt, dass die Bebauung maximal sieben Geschosse mit einem Flachdach einhalten soll.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2008 weiterhin beschlossen, dass die Verwaltung die bisher durch Geschosszahlen festgeschriebene Zielsetzung im Bereich der Ringe mit entsprechend zugeordneten maximalen Gebäudehöhen ergänzen soll. Am 26.03.2009 wurde durch den Rat der Stadt Köln diese Konkretisierung beschlossen. Für den Planungsbereich bedeutet das, dass einer Bebauung mit maximal sieben Geschossen eine maximale Gebäudehöhe von 26,25 m zugeordnet wurde.

Ziel des Bebauungsplanes ist es damit, das vorherrschende Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Bestandssituation in Verbindung mit den Zielen des Höhenkonzeptes zu sichern und festzusetzen. Für das gesamte Plangebiet bleibt festzustellen, dass die Planung den sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändern soll. Das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 Absatz 1 BauGB kann daher insbeson-

dere dazu genutzt werden, den Bestand zu sichern und eine unerwünschte Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabs zu verhindern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, das heißt, durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet ist Teil der nördlichen Innenstadt und umfasst die Fläche zwischen Goebenstraße, Kaiser-Wilhelm-Ring, Herwarthstraße und Werderstraße.

2.2 Vorhandene Baustruktur und Gebäudenutzung

Die Bestandssituation im Gebiet ist geprägt durch eine sechs- bis siebengeschossige Flachdachbebauung am Kaiser-Wilhelm-Ring (Büronutzung), durch eine, derzeit sich im Bau befindliche vier- bis siebengeschossige Bebauung mit Flachdach an der Goebenstraße (Büronutzung), durch eine vier- bis sechsgeschossige Bebauung an der Herwarthstraße (Büro/Wohnen) - bestehend aus einer Mischung verschiedener Dachformen (Satteldach, Flachdach, Mansarddach) - und durch eine vier- bis fünfgeschossige Satteldachbebauung an der Werderstraße (überwiegend Wohnnutzung).

Das Bauvorhaben Ecke Kaiser-Wilhelm-Ring/Goebenstraße, das den Aufstellungsbeschluss ausgelöst hatte, wurde zwischenzeitlich modifiziert und wird nun durch Umbau des Bestandes mit insgesamt sieben Vollgeschossen umgesetzt. Obwohl sich damit der unmittelbare Anlass zur Planaufstellung verändert hat, besteht nach wie vor der Bedarf, einer städtebaulichen Fehlentwicklung vorzubeugen und das durch den Rat der Stadt Köln gefasste Entwicklungsziel, insbesondere definiert durch das Höhenkonzept, zu sichern. Aus diesen Gründen wird nach wie vor an der Planaufstellung festgehalten.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen recht hoch verdichteten Innenstadtbereich, der bis auf wenige Ausnahmen im Blockinnenbereich einen hohen Versiegelungsgrad aufweist.

2.3 Erschließung

Die Grundstücke innerhalb des Planungsgebietes sind über die das Planungsgebiet begrenzenden Straßen erschlossen. Der Kaiser-Wilhelm-Ring ist als Bundesstraße (B 9) klassifiziert und bildet gleichzeitig die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Das Plangebiet ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr (Stadtbahn) über die Haltestellen Christophstraße/Mediapark und Friesenplatz angebunden, welche fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen sind. Die innerstädtische Lage bietet sich zudem für das Verkehrsmittel Fahrrad aufgrund des vorhandenen Radwegenetzes und den kurzen Wegen zu öffentlichen Einrichtungen und Einkaufslagen an.

Die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserentsorgung sind vorhanden.

2.4 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan liegt nicht im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Es bestehen jedoch die Fluchtlinienpläne 85 und 117, die hier Straßenbegrenzungs- und Baufluchtlinien sowie Vorgartenflächen festsetzen.

Vorgartenflächen waren damals in je einer Breite von 5,00 m Breite entlang der Herwarth- und Goebenstraße vorgesehen, in einer Breite von 3,00 m entlang des Kaiser-Wilhelm-Rings. Heute ist der Raum für eine Vorgartenfläche lediglich entlang der Goebenstraße vorhanden, wobei die Breite von 5,00 m teilweise in geringem Ausmaß unterschritten ist.

Eine Aufhebung dieser Pläne ist nicht vorgesehen, da sie einerseits einen wesentlich größeren Geltungsbereich umschreiben, andererseits für die zukünftige städtebauliche Entwicklung keine nachteiligen Auswirkungen haben.

Die das Plangebiet umgebenden Bereiche sind zum Teil durch rechtskräftige Bebauungspläne als Kerngebiete nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Nördlich und südlich angrenzend sind dies die Bebauungspläne 66457/06 (von 1979) und 66459/16 (von 1987). Der westlich angrenzende Bereich entlang der Weberstraße ist lediglich durch Fluchtlinienpläne beplant und entspricht weitgehend dem Mischgebietscharakter.

3. Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungskonzept Innenstadt, Masterplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln stellt das Gebiet als gemischte Baufläche dar.

Das Entwicklungskonzept Innenstadt (EKI) von 1989 stellt den Bereich Kaiser-Wilhelm-Ring/Goebenstraße überwiegend als Bürostandort, den Bereich Werderstraße/Herwarthstraße überwiegend als Wohnstandort dar. Da sich das übergeordnete Planungsziel jedoch auf die Umsetzung des Höhenkonzeptes bezieht, werden keine Baugebiete festgesetzt. Dies steht den Planungsvorgaben durch FNP und EKI, die derzeitige Nutzungsmischung, geprägt von Wohnen, Büro sowie Dienstleistung zu erhalten und fortzuentwickeln nicht entgegen. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach § 34 BauGB.

Für den Bereich des Straßenraumes der Herwarthstraße wird im EKI und im Masterplan Innenstadt als perspektivische Entwicklung eine fußgängerfreundliche Verbindung mit besonderen Ansprüchen an Begrünung und Gestaltung formuliert. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden diesbezüglich ebenfalls keine Festsetzungen getroffen, da eine Umgestaltung der Straße auch unabhängig vom Bebauungsplan realisiert werden kann.

3.2 Bau- und Bodendenkmalschutz

Unter Denkmalschutz stehende Gebäude sind vorhanden und werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Teile des Plangebiets sind als archäologisches Fundgebiet bekannt. Damit erfordern über den Bestand hinausgehende Bodeneingriffe eine archäologische Überwachung (vergleiche Hinweise).

3.3 Höhenkonzept der Stadt Köln

Das Höhenkonzept der Stadt Köln (Ratsbeschluss vom 15.05.2007) in Verbindung mit dem Beschluss zur Konkretisierung im Bereich der Ringe (Ratsbeschluss vom 26.03.2009) gibt für den Planbereich maximal sieben Geschosse in Kombination mit einer maximalen Gebäudehöhe von 26,25 m und Flachdach vor.

4. Planinhalte

4.1 Städtebauliche Konzeption

Ziel und Zweck der Planung ist insbesondere die Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung und Sicherung des Höhenkonzeptes. Dazu gehören, neben Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen in Verbindung mit der Größe der Grundflächen baulicher Anlagen, Geschossigkeiten und Dachformen. Zusammenhängende weitgehend identische Dachformen, Gebäude- beziehungsweise Wandhöhen sollen dabei erhalten werden. Dies dient der Sicherung der vorhandenen Struktur auch in Zusammenhang mit angrenzenden Bereichen außerhalb des Plangebiets, insbesondere in Bezug auf die Gebäudehöhen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird nicht festgesetzt. Die Bebaubarkeit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundfläche (GR), die Anzahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen (als Höchstgrenze) bestimmt.

Die Festsetzung der Grundfläche zusammen mit der maximalen Gebäudehöhe/Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich im Rahmen der Bestandsicherung sowie vor dem Hintergrund der Umsetzung des Höhenkonzeptes an den tatsächlich vorhandenen Ausnutzungen und ermöglicht so eine angemessene bauliche Weiterentwicklung. Als zulässige Grundfläche wird dabei die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche definiert.

In Anlehnung an § 19 Absatz 4 Satz 2 und Satz 3 BauNVO sind außerhalb der im zeichnerischen Teil dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen Tiefgaragen zulässig. Stellplätze für Pkw und motorisierte Zweiräder sind damit nur innerhalb der Tiefgaragen und damit unterhalb der Geländeoberfläche oder innerhalb der dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen auch oberhalb der Geländeoberfläche zulässig. Garagen über der Geländeoberfläche sind in den durch Tiefgaragen festgesetzten Bereichen unzulässig.

Aufgrund der städtebaulichen Situation in der Kölner Neustadt und der bereits vorhandenen Bestandsbebauung orientieren sich die vorgenannten Festsetzungen am vorhandenen Maß der baulichen Nutzungen und ermöglichen so eine angemessene bauliche Weiterentwicklung. Der vorhandene Charakter des Gebiets bleibt somit weiterhin gewahrt und das Quartier fügt sich so auch weiterhin in sein städtebauliches Umfeld ein. Durch den Bebauungsplan werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt.

Die Höhenentwicklung wird im Bebauungsplan mit der Festsetzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlage (Wandhöhen, Hauptgesimshöhen) als Höchstgrenze (Hmax), der Anzahl der Vollgeschosse und der Dachform (Flachdach, Sattel- und Mansarddach) bestimmt. Grundlage bildet das Höhenkonzept (vergleiche Kapitel 3. Planungsvorgaben) sowie eine städtebauliche Betrachtung des Bestandes bezogen auf die vorhanden Gebäude- und Wandhöhen. Für Flachdächer werden entsprechend Wandhöhen festgesetzt, auch die der zurückversetzten Geschosse. Oberer Bezugspunkt ist dabei die Oberkante der Attika. Bei Sattel- und Mansarddächer entspricht die Wandhöhe weitgehend der Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwandfläche mit Oberkante Bedachung).

Der untere Bezugspunkt wird definiert als die mittlere Höhenlage der zugehörigen Gehwegoberkante, gemessen an der Grenze zum Baugrundstück. Grenzt ein Baugrundstück an mehr als eine Erschließungsstraße, so ist aus den einzelnen Bezugspunkten der jeweiligen Gehwegoberkanten der entsprechende Mittelsatz zu bilden.

Bei Gebäuden mit Flachdach sind in diese maximalen Höhen alle technischen Aufbauten und Einrichtungen einzubeziehen, um eine weitere Überhöhung der Bebauung und damit die Nichtbeachtung des Höhenkonzeptes zu verhindern. Zusätzliche Technikgeschosse beziehungsweise Geschosse oder Aufbauten für technische Einrichtungen, die die maximal zulässigen Höhen überschreiten sind damit nicht zulässig. Bei Gebäuden mit Sattel- oder Mansarddach sind ebenfalls zusätzliche Aufbauten ausgeschlossen. In die vorgegebenen maximalen Höhen (hier inklusive der reinen Dachformen) sind ebenso alle technischen Einrichtungen zu integrieren.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt geschlossene Bauweise fest. Eine geschlossene Bauweise ist in diesem Bereich stadtbildprägend. Ziel ist es, die straßenseitigen Bebauungsfluchten zu erhalten. Aus diesem Grund werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorderen, dem Straßenraum zugewandten Bereich durch Festsetzung von Baulinien, im hinteren Bereich durch Baugrenzen bestimmt. Durch Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen werden zusammen mit dem Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe/Anzahl der Vollgeschosse) die Ausnutzung der Grundstücke entsprechend der vorherrschenden Gebietscharakteristik und die Vermeidung gegenseitiger Verschattung im Blockinnenbereich gesteuert.

4.5 Unterbringung der Stellplätze

Im Plangebiet sollen die notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage (auch in mehreren Ebenen) untergebracht werden, um die oberirdischen Freiflächen auf den Baugrundstücken von Stellplatz- und Garagennutzung zu entlasten und damit als Grün- und Aufenthaltsbereiche im Freiraum verfügbar zu machen. Daneben wird die Luftschadstoff- und Lärmbelastung im Blockinnenraum vermindert.

Im Regelfall findet bei einer Neubebauung oder wesentlichen Änderungen der Bestandsbebauung die Regelung zu Stellplätzen und Garagen der Landesbauordnung (BauO NRW) Anwendung. Wegen der guten ÖPNV-Erschließung des Plangebiets kann eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze gewährt werden.

4.6 Maß der Tiefe der Abstandsfläche

Im Regelfall sind bei einer Neubebauung oder wesentlichen Änderungen der Bestandsbebauung die Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung (BauO NRW) anzuwenden. Diese Regelungen beschränken sich auf Gesichtspunkte der Gefahrenabwehr (Belichtung, Belüftung und Brandschutz) und verfolgen keine städtebaulichen Ziele.

Aus städtebaulichen Gründen kann auch ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Die Beibehaltung der für den Ring typischen städtebaulichen Ausprägung der Bebauung und damit die für das gewachsene Stadtgefüge notwendigen raumwirksamen Baufluchten und Eckausbildungen macht eine Unterschreitung der Regelabstandsflächen im Bereich Ecke Kaiser-Wilhelm-Ring/Herwarthstraße erforderlich. Von der vorgenannten Möglichkeit, eine abweichende Tiefe von Abstandsflächen zuzulassen, wird durch die Festsetzung eines neuen Faktors h mit 0,33 Gebrauch gemacht. Es ist durch die gewollte städtebauliche Ordnungsvorstellung gerechtfertigt, die ursprüngliche bauliche Begrenzung der vorgenannten Straßenflucht zu erhalten. Eine Gefährdung der vorgenannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

4.7 Erschließung

4.7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über das bereits vorhandene innerstädtische Straßennetz. Die bestehenden Verkehrsanlagen werden beibehalten und gemäß den heute vorhandenen Gegebenheiten festgesetzt.

4.7.2 Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet ist die Ver- und Entsorgung gesichert. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu führen sind. Diese Festsetzung erfolgt aus Gründen der Bestandssicherung. Die angesprochenen Leitungen würden bei oberirdischer Verlegung das Straßenbild erheblich negativ beeinträchtigen.

4.8 Festsetzungen zur Begrünung

Unterbaute Flächen (Untergeschosse, Tiefgaragen) müssen mit einer mindestens 0,60 m starken Erd- oder Substratschicht überdeckt werden.

Außerdem wird festgesetzt, dass mindestens 70 % neu errichteter oder im Rahmen der Instandsetzung veränderter Flachdachflächen der Gebäude im Blockinnenbereich mit einer Extensivbegrünung - wie zum Beispiel Bodendecker, Stauden, Gräser und Blumen - zu überdecken sind. Mit dieser Festsetzung wird der in diesem Bereich hohen Versiegelung der Baugebietsflächen ein angemessener Ausgleich gegenübergestellt, womit zum einen einer Verschlechterung des Kleinklimas entgegengewirkt wird, zum anderen wird damit ein Beitrag zur Reduktion von Wärmeinseln geleistet.

Entlang der Goebenstraße ist die Fläche zwischen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie - abgesehen von Erschließungsanlagen (Treppe, Rampen) - gärtnerisch anzulegen (zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten). Garagen und Stellplätze über der Geländeoberfläche sind in diesem Bereich unzulässig. Damit erhält die Fläche den Charakter einer Vorgartenfläche. Die im Bestand vorhandene Baumreihe im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird in den Bebauungsplan übernommen. In Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes der gegenüberliegenden Straßenseite wird damit zur Sicherung des alleenartigen Charakters der Goebenstraße von Kaiser-Wilhelm-Ring bis Stadtgarten beigetragen.

Innerhalb der Baugrundstücke werden die vorhandenen Bäume planungsrechtlich nicht festgesetzt, da dies zu der vorgesehenen intensiven baulichen Nutzung des Areals (überbaubaren Flächen zuzüglich der Flächen, die nur zur Unterbauung mit Tiefgaragen genutzt werden können) im Widerspruch stehen würde. Gleichwohl können insbesondere bei Erhaltung des baulichen Bestandes die vorhandenen Bäume erhalten werden. Sollte es im Zuge von Neubaumaßnahmen allerdings zu Baumfällungen innerhalb der Baugrundstücke kommen, so sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Köln Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.9 Gestalterische Festsetzungen

Es werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

4.9.1 Dachform

Im Plangebiet sind ausschließlich die in den räumlich bestimmten Bereichen festgesetzten Sattel-, Mansard- und Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 5° gelten als Flachdächer. Festsetzungen zur Dachform erfolgen zum einen, um den zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden Rechnung zu tragen sowie vorhandene einheitliche Dachformen und damit das Straßenbild prägende Struktur zu erhalten, zum anderen, um unvorteilhaft verschnittene beziehungsweise aneinanderstoßende Dachformen zugunsten eines harmonischen Straßenbildes zu korrigieren. Damit wird gleichermaßen dem im Höhenkonzept formulierten Ziel, der Bewahrung und Stärkung des Stadtbildes, Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund werden in Teilen von den Vorgaben des Höhen- beziehungsweise Ringkonzeptes, welches für den gesamten Block Flachdächer vorsieht, abweichende Festsetzungen getroffen.

4.9.2 Werbeanlagen

Für Bereiche außerhalb der bestehenden Werbesetzung für die Kölner Ringstraßen (vergleiche Hinweise) sind Werbeanlagen für die übrigen Bereiche an Gebäuden nur an straßenseitigen Wänden jeweils nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses des Gebäudes zulässig. An sonstigen Wänden oder über den Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Sichtflächen oder mit einer entsprechenden Beleuchtung (einschließlich Lichtprojektionen) sowie akustisch unterstützte beziehungsweise rein akustische Werbeanlagen. Die Einschränkung der Werbeanlagen erfolgt, um störende Einflüsse auf die vorhandene und geplante Wohnnutzung zu vermeiden sowie die bestehende, Stadtbild prägende Situation zu erhalten.

4.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Ziel des Bebauungsplanes ist die Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung. In diesem Sinne bereitet der Bebauungsplan keine Neubaumaßnahmen vor, sondern trifft lediglich Festsetzungen für den baulichen Bestand in Verbindung mit der Umsetzung des Höhenkonzeptes. Insofern handelt es sich um eine Planung im Bestand, die aus der Sicht der Abwägung der umweltrelevanten Belange anders zu betrachten ist als eine Neuplanung.

Die im Folgenden beschriebenen Umweltkonflikte zum Medium "Luftschadstoffe" und "Lärm" sind unabhängig von der Bauleitplanung bereits heute vorhanden und können im Rahmen der Bestandsplanung - anders als bei der Neuplanung - nicht vermieden werden, sondern in Zukunft lediglich verringert werden.

Bereits heute wirken die in unmittelbarer Nähe liegenden Grünflächen (Stadtgarten, Grünfläche mit Wasserbecken im Bereich Kaiser-Wilhelm-Ring) positiv auf die Bestandssituation. Daneben leisten sie gleichermaßen einen Beitrag zur Erholungs- und Freizeitfunktion.

4.10.1 Lärm

Für das Plangebiet ergibt sich eine Belastung aus dem Verkehrslärm, insbesondere durch den Kaiser-Wilhelm-Ring (DTV circa 21 500 Kfz pro Tag) und eine Beeinträchtigung durch den im Westen liegenden Schienenlärm. Für das Areal wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchung war die zukünftige Immissionsbelastung zu ermitteln und hieraus resultierend die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festzulegen.

Straßenverkehrslärm:

Die Beurteilungspegel liegen im Plangebiet teilweise oberhalb der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Die Ergebnisse der Immissionsberechnung des Straßenverkehrs zeigen entlang des Kaiser-Wilhelm-Rings Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) am Tag und 13 dB(A) in der Nacht. Die Pegelspitzen betragen bis zu 75/68 dB(A) Tag/Nacht. An den übrigen Blockrändern betragen die Überschreitungen bis zu 5 dB(A) am Tag und bis zu 7 dB(A) in der Nacht.

Schienenverkehrslärm:

Die Beurteilungspegel am Tag überschreiten teilweise die Orientierungswerte in der Nacht. In Teilbereichen der Werderstraße und entlang der Herwarthstraße werden die Orientierungswerte des Nachtzeitraumes überschritten. Die Überschreitungen betragen bis zu 8 dB(A). An den östlichen Fassaden des Innenhofes werden in der Nacht Überschreitungen von bis zu 2 dB(A) verzeichnet.

Auf dieser Basis sind die resultierenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 im Bebauungsplan dargestellt und die entsprechenden Lärminderungsmaßnahmen festgesetzt.

4.10.2 Luft

Auswirkungen auf die Immissionssituation im Planungsbereich ergeben sich insbesondere durch den Kaiser-Wilhelm-Ring mit einer Verkehrsbelastung von circa 21 500 Kfz pro Tag (DTV-Wert). Der Kaiser-Wilhelm-Ring hat im Bereich des Plangebiets einen relativ breiten Straßenraum. Allerdings führen Fahrspuren unmittelbar am Planbereich vorbei, wodurch sich eine gewisse Konzentration von Luftschadstoffen an der zum Ring ausgerichteten Fassade ergeben kann.

Für das Bebauungsplanverfahren Goebenstraße wurde eine mikroskalige Simulation der kfz-bedingten Luftschadstoffe durchgeführt. Mit der Untersuchung wurde festgestellt, ob die Grenzwerte der 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) im Untersuchungsbereich eingehalten werden.

Eingangsdaten:

Da sich das Baukonzept bezüglich der Höhenentwicklung an dem heutigen Bestand orientiert und mangels vorhandener digitaler Daten der Plangebäude, wurde für die Luftschadstoffsimulation die Gebäudestruktur entsprechend der vorliegenden digitalen Gebäudehöhendaten des Bestandes zugrunde gelegt. Der Lkw-Anteil wird mit 20 % angenommen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst in der südlichen Grenze den Kreuzungsbereich des Kaiser-Wilhelm-Rings mit der Bismarckstraße und reicht in der nördlichen Abgrenzung bis nördlich der Einmündung Goebenstraße. Die sich entlang des Kaiser-Wilhelm-Rings erstreckende Parkanlage ist ebenfalls in die Untersuchung eingeflossen.

Es wurden die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM 10) betrachtet. Als repräsentative Messstation zur Ermittlung des Windfeldes wurden die Daten der Messstation in Köln-Merkenich herangezogen.

Die Hintergrundbelastung wurde auf Basis der Messstationen auf Kölner Stadtgebiet durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz und der Vorgaben des Merkblattes über Luftverunreinigungen an Straßen (MLuS 02) für das Jahr 2012 wie folgt angenommen:

	NO ₂ Jahresmittelwert in µg/m ³	NO ₂ 98-Perzentilwert in µg/m ³	PM 10 Jahresmittelwert in µg/m ³
Planjahr 2012	28,4	69,8	22,8

Tabelle 1: angenommene Hintergrundbelastung für das Untersuchungsgebiet

Unter der Annahme der vorgenannten Eingangsdaten sind die folgenden Ergebnisse zu erwarten:

	Analysefall 2010		
	NO ₂	PM 10	
IP	42,2	29,6	

Tabelle 2: Simulationsergebnisse in µg/m³ an den Immissionspunkten

Die Immissionspunkte liegen an dem maximal belasteten Punkt der Gebäudefassade im Untersuchungsgebiet.

Der Grenzwert der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird mit $42,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel an dem Immissionspunkt im Prognosejahr 2010 überschritten. Der Jahresmittelwert für Partikel PM 10 von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird eingehalten. Die Ableitung der Überschreitungshäufigkeit für den Tagesmittelwert von PM 10 $> 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ¹ erfolgt im Rahmen eines Forschungsprojektes für die Bundesanstalt für Straßenwesen über eine Analogie zwischen dem Jahresmittelwert und dem Kurzzeitwert. Demnach wird eine Überschreitung des PM 10-Kurzzeitwertes ausgeschlossen, wenn der Jahresmittelwert von $29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nicht erreicht wird. Es sind daher auch für den PM 10-Kurzzeitwert Überschreitungen zu erwarten.

Die Simulation trifft vor allem mit dem angesetzten Lkw-Anteil eine konservative Annahme. Der Lkw-Anteil hat einen großen Einfluss auf die Simulationsergebnisse. Es ist jedoch von einer erheblichen Luftschadstoffbelastung an der zum Kaiser-Wilhelm-Ring ausgerichteten Gebäudefassade auszugehen.

Da der Planbereich am Kaiser-Wilhelm-Ring bereits bebaut ist und ein Gebäude unter Denkmalschutz steht, wird keine Festsetzung zur künstlichen Lüftung durch Ansaugung von Zuluft über Dach beziehungsweise aus den straßenabgewandten Innenhofbereichen festgesetzt.

4.11 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Folgende Webesatzung wird für den Bereich entlang des Kaiser-Wilhelm-Rings nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

Satzung über Anbringungsort, Abmessungen und Ausgestaltung von Werbeanlagen für einen Teil der Ortslage in der Kölner Altstadt im Bereich der Ringstraßen von der Straße Konrad-Adenauer-Ufer im Norden bis zur Straße Am Bayenturm im Süden
Arbeitstitel: Werbesatzung Kölner Ringstraßen
(veröffentlicht: Amtsblatt der Stadt Köln am 19.06.1995).

Der Rat der Stadt Köln hat den Bebauungsplan Nummer 66457/07 mit dieser Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 20.12.2011 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung beschlossen.

Köln, den

**Oberbürgermeister
in Vertretung**

**Bernd Streitberger
Beigeordneter**

¹ Immissionsgrenzwert für PM 10: $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bei 35 zugelassenen Überschreitungen im Kalenderjahr.