

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

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

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	02.06.2022
Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2022
Rat	20.06.2022

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. das Plangebiet gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.01.2016 entlang des Straßenverlaufs Brüsseler Straße, Bismarckstraße und Moltkestraße zu teilen und das westliche Teilgebiet gemäß der Anlage 1 bis zur Bahnanlage getrennt fortzuführen und zunächst ruhen zu lassen;
2. über die zum Bebauungsplan-Entwurf für das Gebiet zwischen Moltkestraße, Bismarckstraße, Brüsseler Straße, nordöstliche Grenze der Grundstücke Brüsseler Straße 104, Bismarckstraße 38 und 27, östliche Grenze des Grundstücks Antwerpener Straße 16, nördliche Grenze der Grundstücke Antwerpener Straße 14 bis 4, nördliche und östliche Grenze des Grundstücks Antwerpener Straße 2, Antwerpener Straße, Brüsseler Straße, Genter Straße, Brabanter Straße, südliche und westliche Grenze des Grundstücks Brabanter Straße 3, westliche Grenze der Grundstücke Brabanter Straße 5 bis 7, südliche Grenze der Grundstücke Lütticher Straße 13 bis 45 und Brüsseler Straße 54, östliche Grenze der Grundstücke Brüsseler Straße 52 bis 48, östliche und südliche Grenze des Grundstücks Brüsseler Straße 46, südliche und westliche Grenze des Grundstücks Brüsseler Straße 47a, westliche Grenze des Grundstücks Brüsseler Straße 49, südliche Grenze der Grundstücke Lütticher Straße 51 bis 67 sowie östliche und südliche Grenze des Grundstücks Moltkestraße 56 in Köln-Neustadt/Nord— Arbeitstitel: (Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4.1;
3. den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
4. den Bebauungsplan 65450/05 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative:

Der Rat beschließt

1. Das Planverfahren zum Bebauungsplan-Entwurf 65450/05 mit der Planungsabsicht, wie sie sich aus dem gefassten Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2016 (Session-Nr. 2920/2015) ergibt, wird vorläufig nicht fortgeführt, bis der Rat bezüglich des Bebauungsplan-Entwurfs 65450/05 über eine Anpassung der Planungsabsicht im Sinne des Antrags AN/1021/2021 entschieden hat.

Hinweis der Verwaltung

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung vom 06.05.2021 die Vorlage zum Satzungsbeschluss Belgisches Viertel 0314/2021 geändert beschlossen. Die Beschlussfassung beinhaltete einen Prüfungsauftrag an die Verwaltung, nicht aber den seitens der Verwaltung vorgelegten Satzungsbeschluss.

Seitens der Verwaltung wird daher nunmehr der Satzungsbeschluss erneut vorgelegt, versehen mit einer Beschlussalternative (neu).

Die der bisherigen Vorlage beigefügten Anlagen 1 – 13 sind dieser Vorlage erneut beigefügt. Ergänzt ist eine Anlage 14 mit dem Prüfergebnis des Auftrags aus der Ratssitzung vom 06.05.2021.

Begründung

1. Anlagen Teilung des Plangebietes

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

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

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

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

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

1. Satzungsbeschluss

In einem Güterichterverfahren vor dem Verwaltungsgericht Köln (Az. 77 MK 2/13) haben sich die unterschiedlichen Akteure rund um den Brüsseler Platz im Jahre 2013 auf die Vereinbarung "Modus Vivendi" verständigt.

Gemäß Punkt 4 zum Thema Lärm der Vereinbarung "Modus Vivendi", hat die Stadt Köln geprüft, ob und inwieweit durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen am Brüsseler Platz sichergestellt werden

kann, dass eine weitere Zunahme von Gastronomiebetrieben möglichst verhindert werden kann. Ergebnis dieser Prüfung ist, dass bei Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 65450/05 mit dem Arbeitstitel "Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord" eine Steuerung der Nutzungen in diesem Sinne möglich ist. Dabei wird die Zunahme der Gastronomiebetriebe, unter Berücksichtigung eines umfassenden Bestandsschutzes, auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzt. Dem Planbedarf zwecks Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung durch Zurückdrängung der Wohnfunktion, die über die planeretzende Vorschrift des § 34 BauGB nicht dauerhaft verhindert werden kann, würde somit entsprochen.

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

Vorberatungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05
(Vorlagen Nummer 0314/2021).

BV 1	11.03.2021	TOP	3.17	Mehrheitlich zugestimmt
StEA	11.03.2021	TOP	12.4	Verweis zum Rat (ohne Votum)
Rat	06.05.2021	TOP	12.2	Geändert beschlossen

In der BV1 vom 11.03.2021 wurden zwei Änderungsanträge zur Beratung gestellt. Dem Antrag AN/0536/2021 (Bündnis 90/Die Grünen, CDU, die Linke, FDP) wurde mehrheitlich zugestimmt. Der Antrag AN/0548/2021 (SPD) wurde mehrheitlich abgelehnt.

In der Ratssitzung vom 06.05.2021 wurden vier Änderungsanträge zur Beratung gestellt. Der Antrag AN/0529/2021 (SPD) wurde aufgrund der Beschlussfassung nicht mehr beraten. Der Antrag AN/1022/2021 (FDP) wurde mehrheitlich abgelehnt. Der Antrag AN/0538/2021 (Bündnis 90/Die Grünen, CDU) wurde zurückgezogen. Dem Antrag AN/1021/2021 (Bündnis 90/Die Grünen, SPD, CDU, Volt und der Gruppen KLIMA FREUNDE und GUT) wurde mehrheitlich zugestimmt.

Begründung Beschlussalternative (neu gegenüber der Vorlage 0314/2021)

Die Umsetzung der aus dem Beschluss des Rates der Stadt Köln beauftragten Änderungen am Bebauungsplanentwurf "Belgisches Viertel in Köln Neustadt/Nord" (Antrag AN/1021/2021) hätte eine deutliche Verschiebung zugunsten der Zulässigkeit von Gastronomie / Gewerbe und einen geringeren Schutz der Wohnnutzung zur Folge.

In dieser Konstellation würde die Prüfung gemäß Punkt 4 zum Thema Lärm aus der Vereinbarung des "Modus Vivendi" kein positives Ergebnis vorweisen. Sollte der Bebauungsplan-Entwurf 65450/05 mit dem Arbeitstitel "Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord" nicht bzw. lediglich entsprechend dem Änderungsantrag (AN/1021/2021) beschlossen werden, kann

- keine Steuerung der Nutzungen im Sinne des "Modus Vivendi" erfolgen,
- einer Zunahme der Gastronomiebetriebe unter diesen Umständen bauplanungsrechtlich nicht entgegengewirkt werden,
- die Bauleitplanung nicht im Sinne des "Modus Vivendi" zur Verringerung der Konflikte beitragen.

Die bisherige Zielsetzung des Bebauungsplan-Entwurfs 65450/05 entspricht insoweit dem "Modus Vivendi". Vor einer Fortführung des Planverfahrens ist daher zunächst eine Ratsentscheidung herbeizuführen, ob die bisherige Planungsabsicht des Bebauungsplan-Entwurfs 65450/05 im Sinne des Änderungsantrags AN/1021/2021 geändert werden soll.

Mangels Satzungsbeschlusses müsste das Planungsgebiet Belgisches Viertel im Fall der Beschlussalternative vorerst weiterhin gemäß § 34 BauGB beurteilt werden. Aufgrund der unverändert bewältigungsbedürftigen Immissionskonflikte und der dadurch ausgelösten bodenrechtlich relevanten Spannungen, die Anlass für den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05 waren, kann rechtlich jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass § 34 BauGB als gesetzliche Planersatzvorschrift auf Dauer die notwendige Steuerungskraft entfaltet, um den Planbedarf i.S.d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB entfallen zu lassen (vgl. OVG Münster, Urt. v. 8.4.2014 – 2 D 43/13.NE, BeckRS 2014, 50822).

Sofern der Satzungsbeschluss wie verwaltungsseitig vorgelegt nicht beschlossen werden kann, empfiehlt die Verwaltung alternativ, das Planverfahren zum Bebauungsplan-Entwurf 65450/05 mit der Planungsabsicht, wie sie sich aus dem gefassten Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2016 (Session-Nr. 2920/2015) ergibt, vorläufig nicht fortzuführen, bis der Rat bezüglich des Bebauungsplan-Entwurfs 65450/05 über eine Anpassung der Planungsabsicht im Sinne des Antrags AN/1021/2021 entschieden hat.

Anlagen

- Anlage 1 Übersichtsplan (Befangenheit und Planteilung)
- Anlage 2.1 Niederschrift über die Abendveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.02.2018 (aus Session-Vorlage 2530/2018)
- Anlage 2.2 Dokumentation der Planungsdiskussion "Forum Belgique" im Rahmen der Abendver-
anstaltung am 27.02.2018 (aus Session-Vorlage 2530/2018)
- Anlage 3.1 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (aus Session-Vorlage 2530/2018)
- Anlage 3.2 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Absatz 1 BauGB (aus Session-Vorlage 2530/2018)
- Anlage 4.1 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der
Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes
- Anlage 4.2 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Absatz 2 BauGB
- Anlage 5 Darstellung der Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes nach der
1. Offenlage
- Anlage 6. Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 Absatz 8 BauGB
(Satzungsbegründung)
- Anlage 7. Bebauungsplan 65450/05 (Blatt 1 und 2 – unmaßstäbliche Verkleinerungen)
- Anlage 8.1 Textliche Festsetzungen
- Anlage 8.2 Verteilung der Hauptnutzungen (tabellarisch)
- Anlage 9 Beantwortung von Fragen politischer Mandatsträger im Vorfeld der
Beschlussvorlage 0314/2021
- Anlage 10 Geänderter Beschluss der BV Innenstadt vom 11.03.2021 zur Beschlussvorlage
0314/2021
- Anlage 11 Vorabauszug Niederschrift StEA 11.03.2021 zur Beschlussvorlage 0314/2021
- Anlage 12 Stellungnahmen der Verwaltung zum Beschluss der BV Innenstadt zur
Beschlussvorlage 0314/2021
- Anlage 13 Bisherige Vorlage 0314/2021 zum besseren Verständnis
- Anlage 14 Stellungnahme der Verwaltung zum Prüfauftrag des Rates (AN/1021/2021) zur Be-
schlussvorlage 0314/2021