

## **Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

**zum Bebauungsplan 65450/05;**

**Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord**

---

## **A Planung**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

In seiner Sitzung am 28.01.2016 hat der Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan für das sogenannte "Belgische Viertel" im Regelverfahren nach § 2 Absatz 1 BauGB aufzustellen, der lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen enthält. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Köln erfolgte am 02.03.2016.

Ziel des Bebauungsplanes ist insbesondere die Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung, die die Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung beeinträchtigt.

Hierfür sollen Festsetzungen getroffen werden zum Schutz, zum Erhalt und zur Fortentwicklung der Wohnnutzung und zur Zulässigkeit von bestimmten Einzelhandelsnutzungen sowie von Schank- und Speisewirtschaften.

Zudem sollen in Umsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes die gebietsprägende, im Einklang mit dem Schutzbedürfnis der Wohnfunktion stehende gewerbliche Nutzungsstruktur erhalten bleiben und die erforderlichen Entwicklungschancen ermöglicht werden.

Hierzu zählt insbesondere die vielfältige und für das Belgische Viertel charakteristische Einzelhandelsstruktur. Darüber hinaus soll die Etablierung von Vergnügungsstätten durch Ausschluss solcher Betriebe verhindert werden.

### **2. Plangebiet und Verfahren**

#### **Abgrenzung des Plangebietes**

Das Belgische Viertel liegt im Stadtteil Neustadt/Nord im Stadtbezirk 1, Köln-Innenstadt.

Die Grenzen des Gebietes dieses Bebauungsplanes umfassen die wesentlichen Bereiche des Belgischen Viertels und verlaufen entlang der Moltke- und Bismarckstraße im Westen, zwischen der Bebauung Lütticher Straße und Aachener Straße im Süden, entlang der Brabanter Straße im Osten sowie im Norden hinter den zur Venloer Straße und Friesenplatz orientierten Flurstücken.

Das Karree Genter Straße, Brüsseler Straße, Antwerpener Straße und Brabanter Straße wurde ausgeklammert. Für diesen Bereich gilt der seit 16.11.2011 rechtskräftige Bebauungsplan 65454/05 mit dem Arbeitstitel "Genter Straße" (siehe hierzu auch Kapitel 3.4 Durchführungspläne, Fluchtlinienpläne, Bebauungspläne).

Ebenfalls aus diesem Bebauungsplan ausgeklammert wurden die Bereiche westlich der Moltke- und Bismarckstraße bis zur Bahntrasse. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte schalltechnische Untersuchung zeigte unter anderem, dass ausschließlich diese westlichen Bereiche 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 Innenerschallpegel ausgegangen werden. Nach der DIN 4109 sind bei Außenlärmpegel größer 80 dB(A) die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Hierfür ist eine Einzelfallprüfung der betroffenen Bausubstanz, die mit erheblichem Mehraufwand (beispielsweise Einzelgutachten für die betroffenen Gebäude) verbunden sein wird, erforderlich.

Vor diesem Hintergrund, insbesondere dem erheblich unterschiedlichen Zeitaufwand in der Bearbeitung der östlichen und westlichen Bereiche des Belgischen Viertels, war es vom planungsrechtlichen Verfahrensablauf erforderlich, das Plangebiet entlang des Straßenverlaufs Moltke- und Bismarckstraße zu teilen und getrennt fortzuführen.

Die Teilung des Plangeltungsbereichs ist auch städtebaulich begründet, denn die bodenrechtlichen Spannungen, die zum Planungserfordernis und den Festsetzungen zum Schutz, zum Erhalt und zur Fortentwicklung der Wohnnutzung und zur Zulässigkeit von bestimmten Einzelhandelsnutzungen sowie von Schank- und Speisewirtschaften führten, betreffen primär den Planbereich dieses Bebauungsplanes östlich der Moltke- und Bismarckstraße.

Im Norden und Süden wird das Gebiet im Wesentlichen durch die äußeren Abgrenzungen der Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln bestimmt (Nahversorgungszentren Venloer Straße und Aachener Straße). Für diese Bereiche, die sich vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Nutzungsfunktion und -struktur erheblich unterscheiden und die nach der Systematik der Baunutzungsverordnung (BauNVO) deshalb städtebaulich eher als Mischgebiet (MI), urbanes Gebiet (MU) und/oder Kerngebiet (MK) einzuordnen wären, wird derzeit kein Regelungsbedarf im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB gesehen.

### **Vorhandene Struktur**

Das Belgische Viertel ist eines von mehreren gehobenen, gründerzeitlichen Wohnvierteln in Köln, die funktional unmittelbar an die Ringstraße, dem wichtigsten städtebaulichen Rückgrat der Innenstadt angeschlossen sind. Die Planung geht auf das von Josef Stübben im Jahre 1880 konzipierte Stadterweiterungskonzept zurück.

Kennzeichnend für das Gebiet sind eine in der Regel vier- bis fünfgeschossige, in weiten Teilen gründerzeitliche Blockrandbebauung mit einem hohen Anteil denkmalgeschützter Bausubstanz sowie eine hohe Einwohnerdichte. Die Blockinnenbereiche sind überwiegend bebaut und bis auf wenige Restflächen versiegelt.

Moltkestraße und Brüsseler Straße in Nord-Süd Richtung sowie Brüsseler Platz und Maastrichter Straße als Verbindungsachse zu Hohenzollernring und City bilden das stadträumliche Grundgerüst. Im Westen, aber bereits außerhalb des Plangebietes, bildet die Bahntrasse Köln-Bonn in Hochlage eine städtebauliche Zäsur beziehungsweise Raumbarriere.

Das Belgische Viertel hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten zu einem der beliebtesten innerstädtischen Wohnstandorte und Szeneviertel entwickelt.

Neben seiner vorrangigen Funktion als innerstädtischer Wohnstandort weist das Viertel auch eine äußerst vielschichtige gewerbliche und kulturelle Nutzungsstruktur auf, die sich seit jeher in einem stetigen Wandel befindet. Zu diesen Nutzungen gehören heute unter anderem:

- diverse gastronomische Betriebe sowie Szenekneipen, Bars, Restaurants,
- eine Vielfalt an gewerblichen Betrieben, insbesondere aus der Kreativbranche (Agenturen, Startups, Handwerk, diverse Dienstleistungen),
- eine heterogene Einzelhandelsstruktur, die auch über den täglichen, kurzfristigen Bedarf (Supermarkt, Kioske) hinausgeht: Boutiquen, Design, Fachgeschäfte, Möbel, sowie

– diverse kulturelle Einrichtungen.

Insbesondere die kleinteilige Struktur und das große Spektrum verschiedener Fachgeschäfte sind gebietsprägend für das Belgische Viertel.

Diese historisch gewachsene Nutzungsstruktur spiegelt sich vor allem in einer vertikalen Nutzungsverteilung wider (Gewerbe im Erdgeschoss, Wohnen in den Obergeschossen). Diese gewerblichen und sonstigen Nutzungen konzentrieren sich vor allem entlang der stadträumlichen Hauptachsen, der Maastrichter Straße und der Brüsseler Straße. Aber auch in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke zwischen Moltkestraße, Bismarckstraße und Bahntrasse haben sich einige Werkstätten, Büros und vornehmlich gewerblich geprägte Bereiche entwickelt.

Durch dieses vielseitige Einzelhandels-, Gastronomie- und Kulturangebot entfaltet das Belgische Viertel eine gesamtstädtische beziehungsweise überregionale Anziehungskraft. Es genießt vor allem bei Studenten, jüngeren Erwachsenen und Familien eine hohe Attraktivität und ist über die Stadtgrenze hinaus bekannt.

Der Brüsseler Platz bildet die zentrale Mitte des Viertels, eingebettet in eine geschlossene gründerzeitliche Bebauung, und wird dominiert durch die Kirche Sankt Michael. Er dient der Wohnbevölkerung als Naherholungsanlage und Spielbereich. Entlang des Platzes haben sich einige gastronomische Betriebe angesiedelt, die zum Teil Verkehrsflächen für die Außengastronomie in Anspruch nehmen.

Daneben stellt die als Allee mit großzügig begehbarem Mittelstreifen ausgeführte Moltkestraße die einzige signifikante Grünstruktur im Viertel dar; sie bietet jedoch keine hohe Aufenthaltsqualität zum Verweilen. Insgesamt besteht innerhalb des Plangebietes ein Defizit an Freiflächen und Grünstrukturen.

### **Aktuelle Ausgangslage**

Seit ein paar Jahren fühlen sich Bewohner des 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.

Im konkreten Fall des Belgischen Viertels entstehen nächtliche Besucherströme auch durch die besondere stadträumliche Lage des Quartiers. Mit der Venloer Straße im Norden, dem Hohenzollertring im Osten und der Aachener Straße im Süden ist es umgeben von zentralen Versorgungsbereichen, an denen sich neben Einzelhandelsbetrieben auch eine Vielzahl von Einrichtungen des Nachtlebens wie Gastronomie, diverse Vergnügungsstätten (beispielsweise Diskotheken und Musikbars) sowie auch Kioskbetriebe konzentrieren.

Insbesondere im Umfeld des Brüsseler Platzes spitzt sich der Konflikt zwischen Anwohnern und nächtlichen Besuchern in den letzten Jahren zu. Auch wenn die Ausstattung des Platzes nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine Platzgestaltung gerecht wird, so erfreut sich der Platz einer hohen Beliebtheit bei einem steigenden Anteil jungen Publikums. Dies liegt unter anderem an der attraktiven, zentralen Lage des Platzes sowie fehlenden vergleichbaren Alternativen im Umfeld.

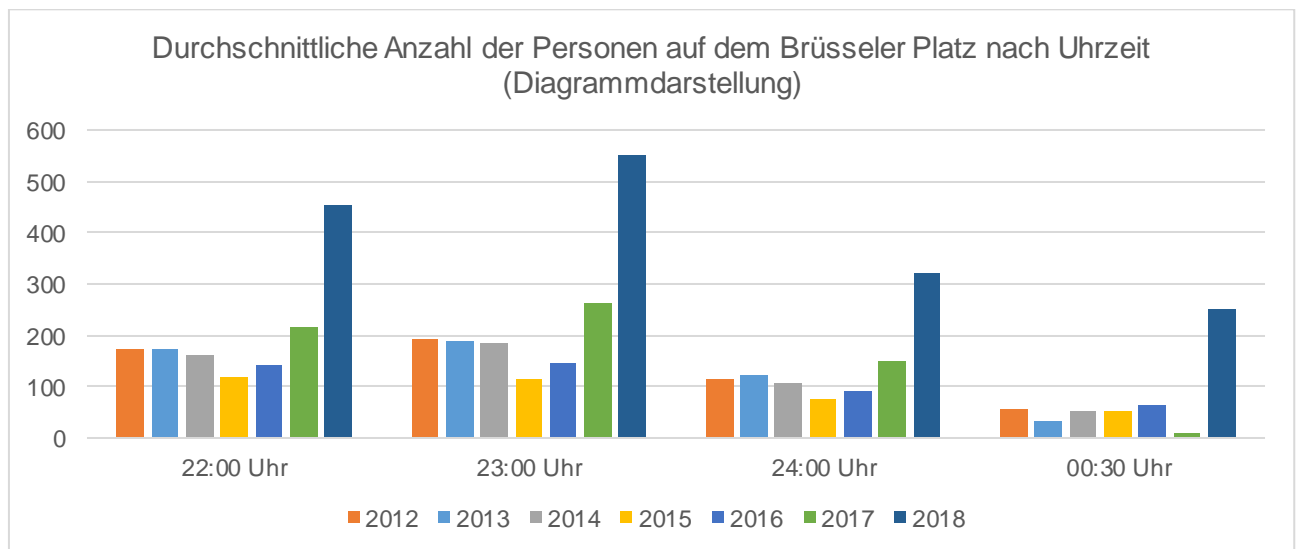
An warmen Tagen, Wochenenden, vor Feiertagen und insbesondere im Zuge von Veranstaltungen wie "le Tour *Belgique*" oder der "Gamescom" wurden teils weit über 1 000 Besucher gezählt, die sich bis in die Nacht auf dem Platz aufhielten.

2009 wurde ein moderierter Dialog mit den verschiedenen Konfliktparteien und Interessengruppen am Brüsseler Platz sowie Vertretern der Ordnungsbehörden und sonstigen Akteuren ins Leben gerufen. Dabei wurden gemeinsam Maßnahmen und Handlungsansätze entwickelt. Zum Teil erwiesen sich diese als wirksam, jedoch zur Beruhigung der Gesamtsituation, und speziell zur Lösung der Lärmproblematik, konnten sie nicht wesentlich beitragen.

Infolge einer Klage eines Anwohners fand im Jahr 2013 ein gütlicherliches Moderationsverfahren statt. Unter dem Namen "Modus Vivendi" wurde dabei ein Handlungskonzept beziehungsweise eine Vorgehensweise entwickelt, die seither vom Ordnungsamt der Stadt Köln und der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH (AWB) praktiziert, dokumentiert und sukzessive angepasst wird, aber wiederum auch nur in Teilen zu einer Entschärfung des Konfliktes vor Ort beitragen konnte. Der "Modus Vivendi" fußt zum einen auf den Ergebnissen des ab 2009 moderierten Dialogs zwischen den verschiedenen Interessengruppen und Konfliktparteien, zum anderen auf den Erfahrungen, die durch die verschiedenen Akteure, Ordnungsbehörden, Abfallbetriebe und andere Fachämter gemacht und dokumentiert wurden.

Das Konzept verfolgt in erster Linie den Ansatz, den Konflikten (Lärm und Schmutz) durch ein abgestimmtes ordnungsrechtliches Eingreifen sowie durch eine gezielte Ansprache der Konfliktparteien, insbesondere der Gäste auf dem Platz, entgegenzuwirken.

Ab dem Jahr 2016 sind die durchschnittlichen Besucherzahlen erstmals seit 2012 wieder angestiegen. Ein neuer Höchststand wurde in der Folge 2018 erreicht (siehe nachfolgende Darstellungen). Eine Auswertung der Zahlen für das Jahr 2019 liegt derzeit nicht zuletzt wegen der Covid-19 Pandemie noch nicht vor. Für das Jahr 2020 werden keine vergleichbaren Daten vorliegen können, da aufgrund der Pandemie Schank- und Speisewirtschaften für lange Zeiträume geschlossen waren. Gleiches gilt für die verordneten Sperrungen des Brüsseler Platzes in den Abend- und Nachtstunden. Diese außergewöhnlichen und bislang einmaligen Umstände sind ausschließlich mit dem Infektionsschutzgesetz (IfSG) in Verbindung mit der Coronaschutzverordnung NRW (CoronaSchVO) begründbar. Die genannten Rechtsgrundlagen und die daraus resultierenden Beschränkungen stehen allgemein zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärmbelästigungen aber nicht zur Verfügung.



Durchschnittliche Anzahl der Personen auf dem Brüsseler Platz nach Uhrzeit (Tabellendarstellung)							
Uhrzeit	Durchschnitt						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
22:00 Uhr	172	173	163	119	140	215	452
23:00 Uhr	189	191	184	113	147	263	550
24:00 Uhr	123	116	105	75	92	150	321
00:30 Uhr	33	55	52	51	63	8	252

Die im "Modus vivendi" festgelegten Maßnahmen entfalten zuletzt nur noch bedingt Wirkung. Auch die ab 2010 versuchsweisen Bemühungen, die Besucherzahlen am Brüsseler Platz durch ein vergleichbares zusätzliches Angebot im Bereich der Außengastronomie am Aachener Weiher (Entfernung fußläufig circa 10 Minuten) zu reduzieren, zeigten nicht den erhofften nachhaltigen Erfolg. Die hohen und jüngst weiter erheblich ansteigenden Besucherzahlen am Brüsseler Platz machen es aber nach wie vor erforderlich, die Maßnahmen fortzusetzen. Neben den Kontrollen durch den Ordnungsdienst, sind die Appelle der Vermittler nach den Erfahrungen des Jahres 2016 ein wichtiger Bestandteil der Maßnahmen. Durch das Erstellen eines Einsatz- und Vorgehenskonzepts sollen die Vermittlereinsätze weiter optimiert werden.

Aufbauend auf ersten Erfolgen und in Ergänzung dieser eher ordnungsrechtlichen Maßnahmen beauftragte der Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Rechtsfragen, Vergabe und Internationales in seiner Sitzung am 16.03.2015 die Verwaltung mit der Durchführung eines Workshops.

Hierbei sollten im Dialog mit den betroffenen Interessengruppen und interessierten Bürgerinnen und Bürgern stadtgestalterische Maßnahmen entwickelt werden, die dazu geeignet sind, den Konflikt zwischen den verschiedenen Nutzergruppen und Anwohnern des Brüsseler Platzes zu befrieden. Des Weiteren gehörte dazu auch die Prüfung von stadtgestalterischen Maßnahmen zwecks Lärmreduzierung.

Die Durchführung einer "Ideenwerkstatt" erfolgte im Frühjahr 2016. Die Beiträge und Ergebnisse haben gezeigt, dass eine Neugestaltung des Brüsseler Platz von einem erheblichen Teil der anwesenden Bürgerinnen und Bürger auch vom Grundsatz her nicht erwünscht ist, sodass auch keine der entwickelten Konzeptvarianten und Maßnahmen weiterverfolgt und konkretisiert wurde. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.11.2016 zu den Ergebnissen beschlossen, dass lediglich die **Einrichtung von Unterflur-Glascontainern** umgesetzt wird.

Erhebungen seit dem Jahr 2008 zeigen, dass die Zahl gewerblicher Betriebe im Belgischen Viertel erheblich zugenommen hat und sich in diesem Rahmen auch die Zahl der Gastronomiebetriebe erhöht hat (2008/2014 = 34/53 Betriebe). Die deutliche Zunahme der Gastronomiebetriebe gilt allerdings für einen etwas weiteren Untersuchungsraum, der über das aktuelle Planungsgebiet hinausgeht.

Im Zusammenhang mit der Konfliktlage im Belgischen Viertel wird auch die Funktion der Kioskbetriebe kritisch diskutiert, obwohl deren Anzahl in den letzten Jahren im Plangebiet rückläufig ist (2008/2014 = 5/4 Betriebe). Neben der Versorgung der Anwohner mit Artikeln für den kurzfristigen Bedarf sorgen sie 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 oben genannten 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 bei.

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 Sankt 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 regelmäßige Kontrollen der Stadt Köln ergaben.

Generell lässt sich daher feststellen, dass die Attraktivität des Belgischen Viertels als nächtliches Ausgehviertel nicht abnimmt sondern im Gegenteil weiterhin ein hoher Zuspruch bei Besuchern besteht.

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 kam es in den vergangenen Jahren zu weiteren verwaltungsgerichtlichen Verfahren betroffener Anwohner gegen die Stadt Köln. Auf Vorschlag des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen wurde im November 2019 in einem Verfahren betreffend den Brüsseler Platz ein gerichtlicher Vergleich geschlossen. Danach soll für 2020 im genannten Bereich die Einhaltung der Regeln für die Außen- und Innengastronomie, insbesondere die rechtzeitige Beendigung der Außengastronomie und das geschlossen halten von Fenstern und Türen der Gaststätten engmaschig kontrolliert werden. Diese Maßnahmen konnten allerdings aufgrund der Coronaschutzverordnung NRW und der damit verbundenen Schließung der Gaststätten noch nicht umgesetzt werden. Durch Auflagen in den Erlaubnissen konnte das Ende der Außengastronomie bereits auf 23.30 Uhr vorverlegt werden. Außerdem wird die Stadt Köln an einem Wohngebäude an der Ostseite des Brüsseler Platzes Lärmmessungen beauftragen.

## **Bebauungsplanverfahren**

Im Anschluss an den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Belgisches Viertel 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, wurde auf der Grundlage des ausgearbeiteten städtebaulichen Planungskonzeptes die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 21.02. bis 22.03.2017 durchgeführt. Stellungnahmen, die das Planungskonzept in Frage stellen, sind nicht eingegangen. Lediglich die Industrie- und Handelskammer zu Köln sieht die geplante gewerbliche Nutzungsreglementierung kritisch und gibt zu bedenken, dass die aufgezeigten Störungen und Konflikte im Plangebiet nicht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gelöst würden, sondern ordnungspolitischer und polizeilicher Sanktionen bedürfen.

Da die vorgenannte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem Stichtag des Inkrafttretens der Bauplanungsrechtsnovelle 2017 (16. Mai 2017) erfolgte, wird von der Überleitungsvorschrift des § 245c Absatz 1 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht, das heißt das Bebauungsplanverfahren wird nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt und abgeschlossen werden.

Die Beschlussfassung über das städtebauliche Planungskonzept und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) am 07.12.2017 und im Stadtentwicklungsausschuss am 14.12.2017.

In der Folge wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum städtebaulichen Planungskonzept am 20.02.2018 in der Tagespresse sowie am 21.02.2018 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und durch eine Abendveranstaltung am 27.02.2018 im Pädagogischen Zentrum (PZ) der Königin-Luise-Schule durchgeführt. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 14.03.2018 einschließlich vorgelegt werden. Im Rahmen dieser Beteiligung sind 22 Stellungnahmen fristgerecht und 1 Stellungnahme fristverspätet eingegangen. Die Mehrzahl der Stellungnahmen aus der Wohnbevölkerung begrüßten die geplanten Regelungen, forderten aber auch noch weitere Einschränkungen von Kiosken und insbesondere der Außenrestaurants. Die Inhaber und Pächter von Schank- und Speisewirtschaften fordern im Gegensatz dazu die vorgesehenen Einschränkungen zurück zu nehmen, um die wirtschaftliche Existenz der Betriebe nicht in Frage zu stellen.

Die eingangs genannten städtebaulichen Ziele wurden nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehend von den eingegangenen Stellungnahmen überprüft und durch eine weitere Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung in horizontaler und vertikaler Weise auf der Grundlage der BauNVO planungsrechtlich konkretisiert. Hierzu wurden insbesondere die Nutzungsarten Wohnen, Gastronomie und Einzelhandel in die Kategorien allgemein zulässig, nur ausnahmsweise zulässig und unzulässig gegliedert und je nach Nutzungsschwerpunkt beziehungsweise dem städtebaulichen Entwicklungsziel miteinander kombiniert.

Im Vergleich zum städtebaulichen Planungskonzept der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollen ergänzend Regelungen zum Erhalt der Vorgärten im Bereich der Lütticher Straße und Genter Straße (Südseite) in das Planungskonzept aufgenommen werden.

Auf der Grundlage des so geänderten städtebaulichen Planungskonzepts hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 20.09.2018 die Vorgaben 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 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.

Im Ergebnis zeigte die schalltechnische Untersuchung vom 27.03.2020 unter anderem, dass alle Bereiche im nunmehr verkleinerten Plangebiet maßgebliche Außenlärmpegel kleiner 80 dB(A) aufweisen und somit ohne weiteres von einer technischen Realisierbarkeit von Schallschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle zur Gewährleistung verträglicher Innenraumpegel ausgegangen werden kann.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Folge nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln am 24.06.2020 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 22.07. bis einschließlich 04.09.2020 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind 18 Stellungnahmen fristgerecht eingegangen. Parallel zu der vorgenannten Offenlage des Planentwurfes wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Im Ergebnis wird erneut deutlich, dass sich die Interessen der Wohnbevölkerung und der Gewerbetreibenden weiter polarisiert gegenüber stehen. Insoweit wird das Ergebnis der vorgenannten frühzeitigen Beteiligungen erneut deutlich und bestätigt.

Aus den vorgenannten Beteiligungen ergaben sich erforderliche Änderungen im Textteil des Bebauungsplan-Entwurfes, die die Grundzüge der Planung jedoch nicht berühren. Diese betreffen

insbesondere die textlichen Festsetzungen 1.9 (Fremdkörperfestsetzungen), 2.2 (Auskragung von Erkern) und 4.1 (Dachbegrünung), die gestalterischen Festsetzungen 3. (Werbeanlagen) und letztlich noch die Hinweise. Hierzu wurde die erneute Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 2 BauGB (Beteiligung gleichzeitig mit der Offenlage) vom 10.12. bis zum 23.12.2020 durchgeführt. 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) folglich ebenfalls vom 10.12. bis zum 23.12.2020 durchgeführt. Im Zeitraum der zweiten Offenlage sind keine Stellungnahmen, die im Übrigen nur zu den geänderten Teilen im Planentwurf vorgebracht werden konnten, eingegangen.

## **Erschließung**

Die äußere und innere Verkehrserschließung sowie die technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

## **3. Planungsvorgaben**

### **3.1 Regionalplan**

Der Regionalplan stellt den Bereich des Plangebietes als "Allgemeinen Siedlungsbereich" dar. In den allgemeinen Siedlungsbereichen sollen unter anderem Wohnungen, wohnungsnaher Freiflächen, Dienstleistungen und gewerbliche Arbeitsstätten in einem räumlichen Zusammenhang entwickelt werden.

### **3.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Die zuvor geschilderte, für das Belgische Viertel gebietstypische, historisch bedingte Nutzungsmischung spiegelt sich auch in der weitgehenden Darstellung als Besonderes Wohngebiet (WB) im Sinne des § 4a BauNVO wider.

Der Bereich um den Brüsseler Platz zwischen Antwerpener Straße und Lütticher Straße wird im FNP als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

### **3.3 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

### **3.4 Durchführungspläne, Fluchtlinienpläne, Bebauungspläne**

Im Bereich zwischen Lütticher Straße, Moltkestraße, Aachener Straße und Brüsseler Straße liegt der rechtskräftige Durchführungsplan 65452/03. Dieser setzt Fluchtlinien, Vorgärten und einen öffentlichen Parkplatz fest. Die mit diesem Plan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist abgeschlossen. Die Überplanung des Durchführungsplanes wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Nach Überplanung erfolgt die städtebauliche Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung in Anwendung des § 34 BauGB.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Fluchtlinienplans Nr. 136, der Straßenbegrenzungs- beziehungsweise Baufluchtlinien sowie in Teilen auch Vorgartenflächen festsetzt und einen größeren Geltungsbereich umschreibt. Auch hier sind von einer Teilüberplanung keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches des Fluchtlinienplans gemäß der darin festgesetzten Zielsetzungen als abgeschlossen bewertet werden muss. Eine Aufhebung des Gesamtplans ist nicht vorgesehen, da die Festsetzungen in den verbleibenden Bereichen keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung haben. Gleiches gilt für den Fluchtlinienplan 104, der



den Plangeltungsbereich lediglich im Bereich der Brabanter Straße zwischen Maastrichter und Genter Straße tangiert.

Im Bereich zwischen Genter Straße, Brüsseler Straße, Antwerpener Straße und Brabanter Straße wurde am 16.11.2011 der Bebauungsplan 65454/05 –Arbeitstitel: "Genter Straße"- rechtskräftig mit dem Ziel, die bauliche Entwicklung des Blockinnenbereiches planungsrechtlich zu steuern. Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden.

Grundlage für dieses Verfahren war der Planungsauftrag des Stadtentwicklungsausschusses aus seiner Sitzung am 09.08.2007: "Zur Verhinderung einer zu starken baulichen Nachverdichtung der Innenblockbereiche im Belgischen Viertel sollen einfache Bebauungspläne unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB aufgestellt werden". Neben dem werden auch Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung getroffen mit dem Ziel, im festgesetzten WB-Gebiet bestimmte Vergnügungsstätten auszuschließen sowie die Entwicklung von Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben zu steuern. Im Einzelnen wurde festgesetzt:

1. Sex- und Erotik-Shops sind unzulässig.
2. Vergnügungsstätten sowie Gewerbebetriebe des sexuellen Amüsier- und Unterhaltungsbereiches sind unzulässig.
3. An der Brüsseler, Genter und Brabanter Straße sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden und andere Verkaufsstellen, die überwiegend Getränke aller Art und/oder Speisen zum Verzehr anbieten, unzulässig. An der Antwerpener Straße sind die genannten Nutzungen zulässig.
4. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4a Absatz 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

### **3.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

Das Plangebiet ist umgeben von Versorgungsbereichen, die durch das per Ratsbeschluss vom 17.12.2013 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln festgelegt wurden. Im Osten grenzt das Gebiet an die City, im Norden und Süden an die Nahversorgungszentren (NVZ) Venloer Straße beziehungsweise Aachener Straße. Das NVZ Aachener Straße umfasst auch einen Teil der Brüsseler Straße bis zur Lütticher Straße, sodass sich hier der ausgewiesene Versorgungsbereich und das Plangebiet geringfügig überlagern. Trotz der gewollten Konzentration von Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe in Versorgungsbereichen soll aufgrund der Gebietsprägung auch hier überprüft werden, inwiefern eine Steuerung der vertikalen Nutzungsverteilung (Wohnen/Gewerbe) erforderlich beziehungsweise möglich ist.

### **3.6 Entwicklungskonzept Innenstadt (EKI)**

Das durch den Rat am 19.12.1989 beschlossene EKI stellt das Belgische Viertel in seinem Nutzungskonzept als Bereich für überwiegend Wohnnutzung dar. Die Achse Brüsseler Platz/ Maastrichter Straße sowie die Moltkestraße werden im Gestaltungskonzept als Stadtraum von zirkulärer Bedeutung sowie zusammen mit der Lütticher Straße im Freiraumkonzept als übergeordnete fußgängerfreundliche Verbindungen mit besonderen Ansprüchen an die Gestaltung gekennzeichnet.

## **4. Planungskonzept und Begründung der Planinhalte**

Zur Sicherung der zuvor genannten Ziele soll im Rahmen dieses Bebauungsplanes eine Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung im Gebiet erfolgen. Zu diesem Zweck ist eine horizontale und vertikale Gliederung der Nutzungsstruktur planungsrechtlich möglich und erforderlich.

Das Bebauungsplankonzept verfolgt somit die Absicht, das Plangebiet in Bereiche zu gliedern, in denen unterschiedliche Schwerpunkte bezüglich der Konzentration, dem Schutz und der Fortent-

wicklung der Wohnnutzung gesetzt werden. Da fast alle Blockinnenbereiche in Bezug auf die ausgeübte Wohnnutzung besonders sensibel für Lärmimmissionen sind, sei es durch Ausrichtung der Ruheräume der Straßenrandbebauung zum Innenblock oder durch die vorhandene Wohnbebauung oberhalb des Erdgeschosses (Hinterhäuser) in den Innenbereichen der Baublöcke, erfolgt grundsätzlich im Plangebiet auch eine Differenzierung zwischen den zulässigen Nutzungen der Straßenrandbebauung und den zulässigen Nutzungen im Innern der Baublöcke. Es ist somit planungsrechtlich zulässig und angebracht, Nutzungsgrenzen, beispielsweise zwischen dem **WA1/WA2** und dem **WB1/WB2 – WB4** mit Ausnahme des Baublocks zwischen der Venloer Straße, Bismarckstraße und Brüsseler Straße, der nur eine sehr kleine räumliche Ausdehnung hat und wesentlich vom Nahversorgungsbereich Venloer Straße geprägt wird, festzusetzen.

Analog dazu wird die Zulässigkeit wohnfremder beziehungsweise gewerblicher Nutzungen, insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmte Einzelhandelsbetriebe (Kioske), geregelt. Die Zulässigkeit bestimmt sich zum einen durch die Verträglichkeit der Betriebe mit der Zielsetzung, die Wohnnutzung zu erhalten, zu schützen und weiterzuentwickeln, zum anderen trägt sie der vorhandenen städtebaulichen Struktur Rechnung.

Demnach stellen das östliche Umfeld des Brüsseler Platzes sowie Brüsseler Straße und Maastrichter Straße die Kernbereiche des Belgischen Viertels dar, in denen sich neben Dienstleistungs- und sonstigen Betrieben vor allem die das Gebiet versorgenden Einzelhandelsbetriebe sowie die Mehrzahl der ansässigen Schank- und Speisewirtschaften konzentrieren.

In diesem Bereich tritt jedoch auch der Konflikt zwischen nächtlichen Besuchern des Viertels und den Anwohnern am deutlichsten zutage.

Neben dem im Nachtleben etablierten Hohenzollernring hat sich inzwischen auch der Brüsseler Platz zu einem nachts intensiv genutzten Stadtraum entwickelt.

Insbesondere für die Maastrichter Straße besteht daher die Gefahr, dass sich ein Nutzungszusammenschluss zwischen diesen beiden Räumen entwickelt, der eine Verdrängung der etablierten gewerblichen Nutzungen (Einzelhandel und Dienstleistungen) zugunsten weiterer gastronomischer Einrichtungen und Vergnügungsstätten zur Folge hat. Eine solche Entwicklung ist mit dem Ziel, die vorhandene Wohnnutzung und Gewerbestruktur zu schützen und weiterzuentwickeln nicht vereinbar.

Zudem soll durch den planungsrechtlichen Ausschluss von Kiosken, Trinkhallen und Imbissen in bestimmten Bereichen eine Pufferzone um den Brüsseler Platz geschaffen werden, da derartige Betriebe durch eine ortsnahe und preisgünstige Versorgung insbesondere nächtlicher Besucher mit alkoholischen Getränken zum Verzehr im öffentlichen Raum über ein erhebliches Störpotenzial für die umliegenden Wohnlagen verfügen. Die gilt auch, obwohl sich die abendlichen Öffnungszeiten der im Gebiet vorhandenen Kioske und der sonstigen Lebensmittelläden zum Teil nicht erheblich unterscheiden.

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

Die Bereiche mit besonders hohem Wohnanteil sollen geschützt und weiterentwickelt sowie ein Vordringen von wohnfremden Nutzungen mit Störpotenzial verhindert werden. Hierzu gehören unter anderem die Lütticher Straße, Neue Maastrichter Straße, Teile der Antwerpener Straße, Genter Straße sowie die nördliche und südliche Bebauung des Brüsseler Platzes.

Vergnügungsstätten sollen aufgrund ihres erheblichen Störpotenzials für die benachbarten Wohnlagen, zum Schutz der gebietsprägenden Nutzungsstruktur sowie zur Verhinderung von Trading-Down-Effekten im gesamten Plangebiet generell ausgeschlossen werden.

## Art der baulichen Nutzung

### a) Allgemeines Wohngebiet

Die Bereiche entlang der Neue Maastrichter Straße, der Lütticher Straße, dem westlichen Abschnitt der Antwerpener Straße und östlich der Moltkestraße sowie an der Nord- und Südseite des Brüsseler Platzes sind nahezu vollständig bebaut und sollen als allgemeines Wohngebiet (**WA**) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt werden. Dies trägt dem hohen Anteil tatsächlich ausgeübter Wohnnutzung Rechnung und verfolgt das Ziel, die Wohnnutzung zu schützen und zu sichern.

Daneben befinden sich im Gebiet einige Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie handwerkliche Betriebe, Büros und Dienstleister.

Unter den gewerblichen Nutzungen dominieren Dienstleistungen, während sich die vorhandenen gastronomischen Betriebe vor allem im Umfeld des Brüsseler Platzes konzentrieren.

Insgesamt betrachtet sind die im Rahmen der Bestandsaufnahme ermittelten wohnfremden Nutzungen mit der Festsetzung eines Wohngebietes im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes vereinbar.

Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen, die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden können, werden ausgeschlossen, da sie der vorhandenen Eigenart und baulichen Struktur des innerstädtischen Gebietes nicht entsprechen. Derartige Betriebe sind in den genannten Bereichen bislang nicht vorhanden, so dass keine Überplanung erfolgt.

Ebenso werden ausgeschlossen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, da eine Umwandlung von Wohnraum zu diesem Zwecke nicht mit den städtebaulichen Zielen dieses Bebauungsplanes vereinbar ist, die Wohnfunktion in diesen vorwiegend für Wohnnutzung vorgesehenen Bereichen zu schützen, zu stärken und weiterzuentwickeln. Derartige Betriebe sind bislang in den genannten Bereichen ebenfalls nicht vorhanden, so dass keine Überplanung erfolgt.

Ausnahmsweise zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe, wenn sie nachweislich nicht zu einer Erhöhung der Immissionsbelastung im Umfeld beitragen und andere öffentliche Belange nicht entgegenprechen. Eine mit den Zielen des Bebauungsplans vereinbare Durchmischung mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben entspricht der in den innenstadtnahen gründerzeitlichen Baugebieten historisch gewachsenen Nutzungsstruktur.

Aufgrund ihres Störpotenzials sind jedoch Gewerbeformen des erotischen und sexuellen Amüsierbetriebes im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

Unter Berücksichtigung der Verteilung wohnfremder Nutzungen sowie der unterschiedlichen stadträumlichen Funktionen wird das allgemeine Wohngebiet in zwei Gebietskategorien **WA1** und **WA2** gegliedert.

Im Bereich der Lütticher Straße und der Neue Maastrichter Straße wird die Gebietskategorie **WA1** festgesetzt.

Ein Vordringen von Läden und gastronomischen Betrieben in diese von einem besonders hohen Wohnanteil geprägten Bereiche soll verhindert werden.

Zur Sicherung der Wohnfunktion sind Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften daher nicht zulässig. Die Versorgung des Gebietes durch derartige Betriebe ist durch den naheliegenden zentralen Versorgungsbereich "Aachener Straße" sowie die Betriebe in angrenzenden Straßen (Brüsseler Straße, Maastrichter Straße, Brabanter Straße) ausreichend gegeben.

Der bestehende Gastronomiebetrieb ("Lütticher"), an der Lütticher Straße, Hausnummer 12, ist aufgrund seiner Größe und seines Betriebskonzeptes mit den Zielsetzungen der Gebietskategorie **WA1** vereinbar und soll durch einen erweiterten Bestandsschutz im Sinne von § 1 Absatz 10 BauNVO gesichert werden.

In den Bebauungsplan wird deshalb die Festsetzung aufgenommen, dass Erneuerungen und Änderungen sowie damit in Verbindung stehende geringfügige Erweiterungen der im Erdgeschoss vorhandenen Anlagen der Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Lütticher Straße 12 ausnahmsweise zulässig sind, soweit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung (Lütticher Straße 10) eingehalten werden. Die vorgenannten geringfügigen Erweiterungen sind begrenzt auf insgesamt 10 Prozent der nachgewiesenen Netto-Raumfläche der Anlage.

Die Bereiche nördlich und südlich des Brüsseler Platzes sowie im westlichen Abschnitt der Antwerpener Straße werden als **WA2** festgesetzt.

Eine Abgrenzung zum **WA1** erfolgt aufgrund der in diesem Bereich vorhandenen wohnfremden Nutzungen, insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe.

Für eine städtebaulich vertretbare und historisch bedingte Mischung mit einem untergeordneten Anteil wohnfremder beziehungsweise wohnnutzungsverträglicher Gewerbeformen sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Der Brüsseler Platz stellt in einem sonst von Freiflächen- und Grünstrukturdefizit geprägten Stadtraum das Zentrum des Belgischen Viertels dar. Angesichts der Zentralität und Inanspruchnahme dieses Quartiersplatzes sowohl durch Anwohner als auch Gäste des Belgischen Viertels ist ein gewisser Anteil gastronomischer Nutzungen und kleinteiliger Einzelhandelsbetriebe in der Erdgeschosszone im Umfeld des Platzes aus städtebaulicher Sicht gewünscht und vertretbar sowie auch mit den oben aufgeführten Zielen des Allgemeinen Wohngebietes vereinbar.

Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass insbesondere die Wohnlagen im Umfeld des Brüsseler Platzes durch Lärm belastet sind, vornehmlich durch nächtliche Besucher des Platzes.

Der westliche Abschnitt der Antwerpener Straße zwischen Bismarckstraße und Brüsseler Straße ist ebenfalls von einer sehr hohen Wohnquote geprägt. Im Erdgeschoss haben sich einige Dienstleistungs- und kleinere Einzelhandelsbetriebe der Modebranche etabliert. Daneben befindet sich im Erdgeschoss der Hausnummer 53 ein gastronomischer Betrieb ("Frieda Bar"), der heute in der Form einer Musikgaststätte betrieben wird und regelmäßig Lärmbeschwerden in der Wohnnachbarschaft auslöst. Für das genannte Gebäude wurde vor Jahren für das Erdgeschoss eine bauordnungsrechtliche Genehmigung als Schankwirtschaft (Kneipe) erteilt. Hinsichtlich der gaststättenrechtlichen Art der Konzessionierung wurde eine „Schankwirtschaft ohne besondere Betriebseigentümlichkeiten“ genehmigt. Soweit dieser Betrieb als sogenannte „Nachbarschaftskneipe“ (ohne Musikdarbietungen) betrieben würde, ist die Zulässigkeit ausnahmsweise im **WA2** gegeben. Dies gilt jedoch nicht für die heutige Musikgaststätte, die ein Publikum (Punkrock- und Heavy Metal Music) weit über die Grenzen des Belgischen Viertels hinaus anspricht. Die damit insbesondere verbundenen Begleiterscheinungen (Lärm, Verschmutzungen, überwiegend wohngebietsfremdes Publikum) sind mit einem allgemeinen Wohngebiet nicht vereinbar.

Die Gebietskategorie **WA1** grenzt teilweise an Nutzungsbereiche des **WA2**, in denen Schank- und Speisewirtschaften planungsrechtlich ausnahmsweise zulässig sind. In diesen durch farbliche Kennzeichnung bestimmten Baugebietsflächen können Nebenanlagen und Einrichtungen von den zuvor genannten planungsrechtlich ausnahmsweise zulässigen Schank- und Speisewirtschaften im Erdgeschoss als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie nachweislich nicht zu einer merkbaren Erhöhung der Immissionen (Lärm/Gerüche) in der näheren Umgebung des jeweiligen Baugebietes führen. Bei diesen durch farbliche Kennzeichnung bestimmten Baugebietsflächen handelt es sich demnach um Teilflächen von Grundstücken, die straßenseitig mit den Nutzungsbereich

**WA2** überplant sind und somit in einem direkten Nutzungszusammenhang stehen. Mit dieser bedingten Ausnahmeregelung wird die wirtschaftliche Einheit von Grundstücken im Nutzungsbereich des **WA1/WA2** gewahrt, die durch vorhandene Schank- und Speisewirtschaften geprägt sind.

Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind im **WA2** ausnahmsweise zulässig, wenn sie unterhalb des 2. Obergeschosses (Läden) beziehungsweise unterhalb des 1. Obergeschosses (Schank- und Speisewirtschaften) liegen, der Versorgung des Gebietes dienen und nachweislich nicht zu einer Erhöhung der Immissionen (Lärm und Gerüche) führen. Die vorgenannte Kneipe im Gebäude Antwerpener Straße 53 erfüllt als Bar mit stadtwitem Publikum diese Einschränkung nicht und kann somit planungsrechtlich nicht gesichert werden. Dieser Betrieb wird deshalb auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz zurückgedrängt. Dies bedeutet grundsätzlich, dass die betroffene bauliche Anlage und Nutzung im Umfang der erteilten Genehmigung unterhalten, instandgesetzt und modernisiert aber nicht erweitert werden darf.

Dabei endet der Bestandsschutz für eine genehmigte Nutzung nicht notwendig schon mit deren faktischer Beendigung wegen Eigentümer- oder Pächterwechsel, denn Artikel 14 Absatz 1 Satz 1 des Grundgesetzes räumt den Berechtigten vielmehr zum Schutz des Vertrauens in den Fortbestand einer bisherigen Rechtsposition je nach konkreten Einzelumständen eine gewisse Zeitspanne ein, innerhalb derer der Bestandsschutz nachwirkt und noch Gelegenheit besteht, an den früheren Zustand anzuknüpfen. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, ob der Berechtigte von dem Bestandsschutz noch Gebrauch machen will und ob dies objektiv im Sinne der Verkehrsauffassung erkennbar ist (Zeit- und Umstandsmoment). Ein Erlöschen des baurechtlichen Bestandsschutzes kommt insbesondere dann in Betracht, wenn die genehmigte Nutzung endgültig aufgegeben beziehungsweise durch eine andere ersetzt würde. Solange die Baunutzungsgenehmigung unverändert Bestand hat und der Betrieb auch nur in dem davon abgedeckten Rahmen geführt werden soll, entfaltet die einmal rechtmäßig erteilte baurechtliche Genehmigung Bindungswirkung auch auf eine zukünftig zu erteilende gaststättenrechtliche Erlaubnis insoweit, als eine Erlaubnisversagung nicht auf Gründe gestützt werden kann, die ihren Bezug in den Festsetzungen des Bauungsplanes haben.

Zum Schutz der Wohnfunktion sind im **WA2** jedoch bestimmte Läden (Kioske sowie Sex- und Erotikshops) sowie bestimmte Schank- und Speisewirtschaften (Trinkhallen, Imbisse) nicht zulässig. Kioske, Trinkhallen und Imbisse tragen durch eine preisgünstige Versorgung der Laufkundschaft mit alkoholischen Getränken zu einer erheblichen nächtlichen Störung ihres Umfeldes bei. Insbesondere im Umfeld des Brüsseler Platzes verstärkt eine solche ortsnahe Versorgung in Verbindung mit hohen nächtlichen Platzbesucherzahlen das Konfliktpotenzial (Lärm, Verschmutzung) mit den Anwohnern nach 22.00 Uhr.

Ebenso stellen Sex- und Erotikshops nachweislich ein Störpotenzial für ihr Umfeld dar und wirken sich nachteilig auf die Nutzungsstruktur aus.

#### **b) Besonderes Wohngebiet**

Die Bereiche entlang der Bismarckstraße, Brüsseler Straße, Brabanter Straße Antwerpener Straße (östlich Brüsseler Straße) und Maastrichter Straße werden als besonderes Wohngebiet (**WB**) im Sinne des § 4a BauNVO festgesetzt.

Der als WB-Gebiet bestimmte Planbereich ist bebaut und weist unter Berücksichtigung der überwiegenden und tatsächlich ausgeübten Wohnnutzung sowie der vorhandenen wohnfremden Nutzungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben sowie diversen sonstigen Nutzungen eine besondere Eigenart auf.

Diese besondere Eigenart des Planbereiches besteht einmal in der vorhandenen Mischung von Wohnen und wohnfremden Nutzungen, worin der Unterschied zum allgemeinen Wohngebiet zu sehen ist.

Eine Qualifizierung als Mischgebiet (MI), urbanes Gebiet (MU) oder Kerngebiet (MK) scheidet ebenfalls aus; Mischgebiete zeichnen sich durch ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung – dies gilt auch für das quantitative Mischungsverhältnis – aus, Kerngebiete hingegen sind als Kristallisationspunkt für das Wirtschaftsleben, für Dienstleistungsbetriebe sowie Einrichtungen aller Art zu bewerten, in denen für die Wohnnutzung nur untergeordnet Raum ist. Das urbane Gebiet (ein neuer Baugebietstyp aus der Planungsrechtsnovelle 2017) ist in der Systematik der BauNVO zwischen dem MI und MK einzuordnen und zeichnet sich durch eine angestrebte hohe bauliche Dichte (Geschossflächenzahl 3,0 wie im MK) und eine höhere Lärmzumutbarkeitsschwelle als im MI aus. Dem städtebaulichen Ansatz, die überwiegende Wohnnutzung zu erhalten und fortzuentwickeln würden die vorgenannten M-Gebiete nicht gerecht werden. Im Übrigen würde auch die gesetzliche Vorgabe der Entwicklung des festzusetzenden Baugebiets aus dem FNP der Stadt Köln nicht mehr vorliegen, so dass ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren erforderlich wäre.

Innerhalb des WB-Gebietes verteilen sich die unterschiedlichen Formen wohnfremder beziehungsweise gewerblicher Nutzungen horizontal auf verschiedene Schwerpunkte. Die Mehrzahl der gastronomischen Einrichtungen und Einzelhandelsbetriebe konzentriert sich entlang der zentralen Achsen des Quartiers: Brüsseler Straße, Maastrichter Straße und Bismarckstraße. In den übrigen Bereich nimmt der Anteil von Dienstleistungsbetrieben, Büros und sonstigen Nutzungen zu. Dies spiegelt sich zudem in einer gewerblich unterschiedlich geprägten und intensiv genutzten Erdgeschosszone wider.

Um den vorgenannten Zielsetzungen und Anforderungen gerecht zu werden, wird das besondere Wohngebiet in horizontaler und vertikaler Weise in vier Nutzungsbereiche **WB1** bis **WB4** gegliedert. Durch diese Gliederung in Nutzungskategorien werden auch die Schwerpunkte der überwiegenden Wohnnutzung und der wohnfremden Nutzungen aufgegriffen, um eine weitere Durchmischung zu Ungunsten des Wohnens zu vermeiden.

Im gesamten WB-Gebiet sind die nach § 4a Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Auf "Tankstellen" und "Anlagen der zentralen Verwaltung" trifft dies zu, weil eine geeignete Verkehrsinfrastruktur nicht gegeben ist und sie der vorhandenen Eigenart und baulichen Struktur des innerstädtischen Gebietes nicht entsprechen.

Ebenfalls ausgeschlossen werden die nach § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten.

Die Betriebsarten "Musikgaststätten" sowie in besonderer Weise "Diskotheken" sind durch lange Öffnungszeiten und den damit verbundenen Publikumsverkehr in der Regel für ein erhebliches Störpotenzial in einem von Wohnnutzung geprägten Umfeld verantwortlich.

Mit zunehmender Zahl solcher Betriebe steigt zudem die Attraktivität des Viertels als nächtliche Partymeile und damit das Besucher- und Verkehrsaufkommen insgesamt. Der flächendeckende Ausschluss solcher Vergnügungsstätten erfolgt daher präventiv.

Von dieser Regelung betroffen sind zwei bestehende Betriebe im Belgischen Viertel.

Eine baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätte ("Barracuda Bar"), an der Bismarckstraße, Hausnummer 44, befindet sich an der Grenze zum Nahversorgungszentrum Venloer Straße. Das unmittelbare Umfeld des Betriebes ist durch einen hohen gewerblichen Anteil sowie eine fast ausschließlich gewerblich genutzte Erdgeschosszone geprägt. Auf der dem Eingang zur Musikgaststätte gegenüberliegenden Straßenseite, Brüsseler Straße 89-93 (außerhalb des Plangebietes), entsteht zurzeit ein Bürohaus ohne Wohnnutzung. Im Gebäude selber befindet sich ein weiterer gastronomischer Betrieb (Café); die Obergeschosse werden fast ausschließlich von einem Beherbungsbetrieb (Vermietung möblierter Apartments mit optionalen Dienstleistungen) genutzt.

Die vorgenannte Musikgaststätte ist daher in ihrer baurechtlich genehmigten Weise mit dem Gebietscharakter des **WB4** und insbesondere mit seinem direkten Umfeld vereinbar und soll durch einen erweiterten Bestandsschutz im Sinne von § 1 Absatz 10 BauNVO gesichert werden.

In den Bebauungsplan wird deshalb die Festsetzung aufgenommen, dass Erneuerungen und Änderungen sowie damit in Verbindung stehende geringfügige Erweiterungen der im Erdgeschoss vorhandenen Anlagen der Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Bismarckstraße 44 ausnahmsweise zulässig sind, soweit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung (Bismarckstraße 42) eingehalten werden. Die vorgenannten geringfügigen Erweiterungen sind begrenzt auf insgesamt 10 Prozent der nachgewiesenen Netto-Raumfläche der Anlage.

Auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz zurückgedrängt wird hingegen die baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätte (ehemalige Diskothek "Pan Tau", dann "Pfau Club" und zuletzt "Rich Club Cologne"), Brabanter Straße 15. Zum Bestandsschutz gelten die Ausführungen zu der Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Antwerpener Straße 53 (**WA2**) gleichlautend. Diese Zurückdrängung geschieht vor dem Hintergrund des sensibleren Umfeldes mit einem höheren Wohnanteil im **WB2** sowie aufgrund des hohen Nutzungsdruck, der von dem überregional bedeutsamen Schwerpunkt des Kölner Nachtlebens, den nur unweit entfernten Kölner Ringen, ausgeht. Hier gilt es zudem eine Ausweitung der Nutzungsstruktur in die angrenzenden Wohn- und Geschäftslagen zu verhindern. Dasselbe Ziel verfolgt der rechtskräftige Bebauungsplan 66459/16. Dieser setzt entlang der gesamten Brabanter Straße auf der gegenüberliegenden, östlichen Straßenseite ein Besonderes Wohngebiet fest, in dem die ausnahmsweise zulässigen, nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten ebenfalls aus dem zuvor aufgeführten Grunde ausgeschlossen wurden.

Vergnügungsstätten mit dem Charakter von Internetcafés, Spielhallen und Wettbüros werden ebenfalls ausgeschlossen, da sie regelmäßig zu einem Absinken des Niveaus im Geschäfts- und Wohnumfeld führen und sich damit negativ auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur (Trading-Down-Effekt) auswirken.

Darüber hinaus sind nach § 1 Absatz 5 in Verbindung mit Absatz 9 BauNVO im Geltungsbereich Läden in Form von Sex-Shops nicht zulässig. Läden mit überwiegendem Sex- oder Erotiks Sortiment können als Einzelhandelsbetriebe den oben genannten Nutzungen zwar nicht gleichgestellt werden, haben jedoch eine ähnlich nachteilige Auswirkung auf die Nutzungsstruktur zur Folge, da sie zu einem starken Attraktivitätsverlust der Geschäftslagen und des Wohnumfeldes in unmittelbarer Nachbarschaft führen. Gleiches gilt aufgrund ihres Störpotenzials auch für Betriebe mit Darstellungen und Angeboten sexuellen Charakters als Unterart von Vergnügungsstätten sowie Gewerbe des erotischen und sexuellen Amüsierbetriebes, weshalb sie ebenfalls ausgeschlossen werden.

Ferner sollen unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung und dem Erhalt der Eigenart der WB-Gebiete im Sinne der Mischung und vertikalen Nutzungsverteilung keine Gebäude zulässig sein, die ausschließlich für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in gleicher Art ausüben, genutzt werden. Die Nutzung einzelner Räume in Gebäuden bleibt aber zulässig. Diese Festsetzung soll auch einem möglichen Verlagerungsdruck aus den Bereichen Ringe/Friesenplatz/Rudolfplatz vorbeugen, wo derartige Gebäude anzutreffen sind.

Im Gebäude Antwerpener Straße 6 bis 12 und 14 werden in den Obergeschossen offensichtlich diese Nutzungen zumindest teilweise ausgeübt und sind somit zukünftig auch weiterhin planungsrechtlich zulässig. Lediglich die ausschließliche Nutzung der Liegenschaften im Sinne des § 13 BauNVO wäre zukünftig nicht mehr möglich, da durch den Bebauungsplan die Errichtung beziehungsweise die Nutzungsänderung in Gebäude, die ausschließlich im Sinne des § 13 BauNVO genutzt werden sollen, ausgeschlossen wird. Allerdings werden bestehende und ordnungsgemäß genehmigte Nutzungen in diesem Umfang Bestandsschutz genießen.

Der Umwandlung einzelner Wohnungen zugunsten von Räumen freiberuflich Tätiger wird im Übrigen durch die **Wohnraumschutzsatzung der Stadt Köln vom 31.05.2019** (gültig bis 30.06.2024) verhindert, denn eine Zweckentfremdung liegt in diesem Zusammenhang insbesondere dann vor, wenn der Wohnraum mit mehr als der Hälfte der zur Verfügung stehenden Wohnfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen werden soll. Diese Regelung gilt für Wohnungen einheitlich im gesamten Plangebiet.

Die Bereiche entlang der Genter Straße, ein Teil der Brüsseler Straße zwischen Antwerpener Straße und Brüsseler Platz, die Blockinnenbereiche beidseits der Maastrichter Straße beziehungsweise zwischen Antwerpener Straße und Bismarckstraße sowie die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bebauung an der Brabanter Straße und beiderseits der Brüsseler Straße in den Abschnitten südlich des Brüsseler Platzes werden als **WB1** festgesetzt.

Neben einem sehr hohen Anteil der Wohnnutzung, der die Festsetzung begründet, dass oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig sind, ist diese Gebietskategorie vor allem geprägt durch Gewerbeformen wie Dienstleistungen, Büros, Handwerksbetriebe und in Teilen auch Einzelhandel (vorwiegend spezialisierter Fachhandel). In den rückwärtigen Grundstücksflächen an der Brabanter Straße und beiderseits der Brüsseler Straße in den Abschnitten südlich des Brüsseler Platzes, die als **WB1** überplant sind, befinden sich auch gastronomische Nutzungen, die jedoch nicht eigenständig, sondern in Verbindung mit der Straßenrandbebauung betrieben werden.

Schank- und Speisewirtschaften sowie Kioskbetriebe, die im **WB1** eigenständig betrieben werden, 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 **WB1** nicht zulässig. Dies trifft insbesondere auf die Blockinnenbereiche zu, die besonders sensibel für Lärmimmissionen sind.

Die Gebietskategorie **WB1** grenzt südlich der Achse Brüsseler Platz/Maastrichter Straße entlang der Brüsseler Straße und Brabanter Straße an Nutzungsbereiche des **WB2 – WB4**, in denen Schank- und Speisewirtschaften die Eigenart prägend vorhanden sind und planungsrechtlich ausnahmsweise beziehungsweise allgemein zulässig sind. Ferner sind die angesprochenen Grundstücke überwiegend atypisch zugeschnitten und zeichnen sich meist durch sehr kleine Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich (**WB1**) der Straßenrandbebauung aus. Hinzu kommt, dass diese rückwärtigen Bereiche der straßenseitig festgesetzten **WB3 und WB4** südlich der Lütticher Straße durch den Nahversorgungsbereich „Aachener Straße“ beeinflusst sind. In diesen durch farbliche Kennzeichnung bestimmten Baugebietsflächen können Nebenanlagen und Einrichtungen von den zuvor genannten planungsrechtlich zulässigen Schank- und Speisewirtschaften im Erdgeschoss als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie nachweislich nicht zu einer merkbaren Erhöhung der Immissionen (Lärm/Gerüche) in der näheren Umgebung des jeweiligen Baugebietes führen. Bei diesen durch farbliche Kennzeichnung bestimmten Baugebietsflächen handelt es sich demnach um Teilflächen von Grundstücken, die straßenseitig mit den Nutzungsbereichen **WB2 – WB4** überplant sind und somit in einem direkten Nutzungszusammenhang stehen. Mit dieser bedingten Ausnahmeregelung wird auch in diesem Bereich die wirtschaftliche Einheit von Grundstücken im Nutzungsbereich des **WB1/WB2 – WB4** gewahrt, die durch vorhandene Schank- und Speisewirtschaften geprägt sind.

Als **WB2** werden die zum Straßenraum hin orientierten Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile entlang der Maastrichter Straße sowie Teilen des östlichen Brüsseler Platzes mit den südlich und nördlich angrenzenden Abschnitten der Brüsseler Straße festgesetzt. Auch der Abschnitt der Brabanter Straße zwischen der Maastrichter Straße und der Lütticher Straße wird als **WB2** bestimmt.

Die Maastrichter Straße als Verlängerung der Ehrenstraße ist geprägt von einer durchgängig gewerblich genutzten Erdgeschosszone und einer überwiegenden Mischung aus Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. Der Bebauungsplan verfolgt das städtebauliche Ziel, ebendiese im Einklang mit einer Wohnnutzung stehende Nutzungsmischung und Vielfalt zu erhalten.



Es gilt daher vorzubeugen, dass sich aufgrund der Verbindungsfunktion der Maastrichter Straße zwischen zwei Schwerpunkten des Kölner Nachtlebens (Hohenzollernring und Brüsseler Platz) in diesem Bereich weitere gastronomische Betriebe ansiedeln. Dies gilt auch für die unmittelbar angrenzenden, ebenfalls als **WB2** überplanten Bereiche südlich und nördlich der Maastrichter Straße. Ein solcher Prozess führt zum einen zu einer Verdrängung der Dienstleistungs- und Einzelhandelsstruktur an dem Standort, zum anderen zu einem erhöhtem nächtlichen Besucherstrom in das Quartier hinein und damit einer erhöhten Störung der Wohnnutzung in dem Umfeld.

Diese Zielsetzung rechtfertigt die ausnahmsweise Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften, sodass diese Betriebe wegen ihres nicht unerheblichen Verdrängungs- und Störpotenzials in quantitativer Hinsicht (Anzahl und Größe der Betriebe) begrenzt werden. Mit der Festsetzung der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit unterhalb des 1. Obergeschosses wird demnach der heutige Bestand planungsrechtlich gesichert. Bauliche Erweiterungen der vorhandenen Gastronomiebetriebe oder Änderungen in der Art des Betriebes selbst können deshalb nur dann in Erwägung gezogen werden, wenn der Antragssteller im Genehmigungsverfahren den Nachweis führt, dass keine Störungen der Wohnnutzung an dem Standort, insbesondere durch merkbar höhere Immissionen (Lärm und Gerüche), eintreten werden und gleichzeitig die Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzung im unmittelbaren Gebiet nicht weiter zurückgedrängt wird. Die Umwandlung eines Ladens in eine Schank- und Speisewirtschaft scheidet damit faktisch aus. Eine weitere Möglichkeit der Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung könnte die Neueinrichtung eines Gastronomiebetriebes auf einer bislang anders gewerblich genutzten Fläche im Bereich des **WB2** sein, wenn damit gleichzeitig die dauerhafte Aufgabe eines gleichwertigen bereits vorhandenen Gastronomiebetriebes in der gleichen Gebietskategorie einhergeht. Auch in diesem Fall müsste allerdings der Antragsteller im Genehmigungsverfahren den vorerwähnten Nachweis führen.

Die bestehende Schank- und Speisewirtschaft ("Hallmackenreuther") am Brüsseler Platz, Hausnummer 9, erstreckt sich in Teilbereichen auch über das 1. Obergeschoss (Zwischengeschoss). Der Betrieb ist vom Grundsatz her mit den Zielsetzungen der Gebietskategorie **WB2** vereinbar und soll durch einen erweiterten Bestandsschutz im Sinne des § 1 Absatz 10 BauNVO gesichert werden.

In den Bebauungsplan wird deshalb die Festsetzung aufgenommen, dass Erneuerungen und Änderungen sowie damit in Verbindung stehende geringfügige Erweiterungen der im Erdgeschoss und Zwischengeschoss vorhandenen Anlagen der Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Brüsseler Platz 9 ausnahmsweise zulässig sind, soweit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung (Brüsseler Platz 11) eingehalten werden. Die vorgenannten geringfügigen Erweiterungen sind begrenzt auf insgesamt 10 Prozent der nachgewiesenen Netto-Raumfläche der Anlage.

Nicht zulässig sind bestimmte Speise- und Schankwirtschaften (Trinkhallen und Imbisse) und bestimmte Läden (Kioske), da diese Betriebsformen in besonderer Weise zu einem erhöhtem nächtlichen Besucherstrom beitragen und daher erhebliches Störpotenzial für die angrenzenden Wohnanlagen innehaben. Der bestehende Kioskbetrieb ("Le Kiosk"), Brüsseler Straße 70 mit den vorgenannten Merkmalen wird somit nicht planungsrechtlich gesichert, sondern auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz zurückgedrängt. Zum Bestandsschutz gelten die Ausführungen zu der Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Antwerpener Straße 53 (**WA2**) gleichlautend.

Zum Schutz und Erhalt der in den Obergeschossen vorwiegenden Wohnnutzungen, sind Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nur unterhalb des 1. Obergeschosses zulässig. Durch den hohen Anteil der Wohnnutzung ist auch die Festsetzung begründet, dass oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

Aufgrund der hohen Fußgängerfrequenz sowie zur Sicherung der gewerblichen Nutzungsmischung in den Erdgeschosszonen sind in den Gebietskategorien **WB3** bis **WB4** Wohnungen im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig. Im Einzelfall vorhandene Wohnungen genießen somit

planungsrechtlichen Schutz. Soweit die gesunden Wohnverhältnisse als gewahrt nachgewiesen werden, können darüber hinaus in diesen Bereichen im Einzelfall weitere Wohnungen zugelassen werden.

Die Gebietskategorie **WB3** wird festgesetzt für die Straßenrandbebauung in Teilbereichen der Brüsseler Straße zwischen Antwerpener Straße und Bismarckstraße einschließlich des Grundstücks Brüsseler Straße 71 und südlich der Lütticher Straße bis in Höhe des Grundstücks Brüsseler Straße 54 sowie an der Bismarckstraße westlich der Brüsseler Straße bis einschließlich des Grundstücks Antwerpener Straße 63 und für die Grundstücke Lütticher Straße 11 bis Brabanter Straße 6.

Die Gebietskategorie trägt einerseits der Zielsetzung Rechnung, die städtebaulich gewünschte gewerbliche Nutzungsmischung im weiteren Umfeld des Brüsseler Platzes sowie entlang der zentralen Achse des Quartiers, der Brüsseler Straße, zu erhalten, andererseits jedoch auch eine Schutzzone für die im Umfeld des Quartiersplatzes vorherrschende Wohnnutzung zu schaffen. Zu diesem Zweck werden in der Gebietskategorie **WB3** bestimmte Läden (Kioske) sowie Schank- und Speisewirtschaften mit dem Charakter von Trinkhallen und Imbissen ausgeschlossen, die durch eine ortsnahe und günstige Versorgung der nächtlichen Besucher auf dem Brüsseler Platz mit alkoholischen Getränken zu einer erheblichen Störung der Wohnfunktion in diesem Bereich beitragen. Der bestehende Kioskbetrieb ("Top Kiosk"), Bismarckstraße 53 mit den vorgenannten Merkmalen wird somit nicht planungsrechtlich gesichert, sondern auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz zurückgedrängt. Zum Bestandsschutz gelten die Ausführungen zu der Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Antwerpener Straße 53 (**WA2**) gleichlautend.

Als **WB3** festgesetzt wird auch das Eckhaus Antwerpener Straße 63/Neue Maastrichter Straße. In diesem Gebäude befindet sich im Erdgeschoss eine Speise- und Schankwirtschaft, die damit planungsrechtlich gesichert wird. Dies geschieht vor dem Hintergrund einer traditionellen baulichen Nutzung von Eckgebäuden durch Gastronomie in der gründerzeitlichen Neustadt.

Zum Schutz und Erhalt der in den Obergeschossen vorwiegenden Wohnnutzungen, sind planungsrechtlich zulässige Schank- und Speisewirtschaften sowie zulässige Läden nur unterhalb des 1. Obergeschosses zulässig. Durch den hohen Anteil der Wohnnutzung ist auch die Festsetzung begründet, dass oberhalb des 2. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

Die bestehende Schank- und Speisewirtschaft ("Belgischer Hof") an der Brüsseler Straße, Hausnummer 54, die im **WB3** zulässig ist, erstreckt sich mit dem genehmigten Hauptgasträum atypisch in den rückwärtigen Anbau des Gebäudes. Dieser Bereich ist allerdings als **WB1** überplant und farblich als Fläche gekennzeichnet, in der Nebenanlagen und Einrichtungen von den zuvor genannten planungsrechtlich zulässigen Schank- und Speisewirtschaften im Erdgeschoss als Ausnahme zugelassen werden können, wenn sie nachweislich nicht zu einer merkbaren Erhöhung der Immissionen (Lärm/Gerüche) in der näheren Umgebung des jeweiligen Baugebietes führen. Der vorgenannte Betrieb ist vom Grundsatz her mit den Zielsetzungen der Gebietskategorie **WB** vereinbar und soll durch einen erweiterten Bestandsschutz im Sinne des § 1 Absatz 10 BauNVO gesichert werden. Soweit dieser Gastronomiebetrieb mit seiner Küche und einem Gasträum für Feierlichkeiten und Firmenveranstaltungen auf das 1. Obergeschoss des Gebäudes ausgedehnt wurde, liegen hier offensichtlich keine Bau- und gaststättenrechtlichen Genehmigungen vor. In den Baugenehmigungen seit 2004 wurden im 1. Obergeschoss straßenseitig eine 1-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad sowie im rückwärtigen Bereich Lager- und Personalumkleideräume als genehmigt dargestellt. Gründe, die vom vorgenannten Schutz und Erhalt der Wohnnutzung nach dem Trennungsprinzip in den Obergeschossen eine Abweichung erfordern, um gastronomische Nutzungen zu ermöglichen, sind nicht bekannt oder im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB vorgetragen worden.

In den Bebauungsplan wird deshalb die Festsetzung aufgenommen, dass Erneuerungen und Änderungen sowie damit in Verbindung stehende geringfügige Erweiterungen der im Erdgeschoss

vorhandenen Anlage der Schank- und Speisewirtschaft im Gebäude Brüsseler Straße 54 in Abweichung der textlichen Festsetzung nach Nummer 1.5 c) ausnahmsweise auch bei den bauordnungsrechtlich genehmigten Gasträumen zulässig sind, soweit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung (Brüsseler Straße 56) eingehalten werden. Die vorgenannten geringfügigen Erweiterungen sind begrenzt auf insgesamt 10 Prozent der nachgewiesenen Netto-Raumfläche der Anlage.

Als **WB4** werden festgesetzt die zur Straße hin orientierten Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile der Blockrandbebauung nördlich der Antwerpener Straße von Osten kommend bis einschließlich des Grundstücks Antwerpener Straße 34, der nördlichen Brüsseler Straße ab dem Grundstück Brüsseler Straße 100a, beiderseits der Bismarckstraße östlich der Brüsseler Straße sowie die südlichen Abschnitte der Brüsseler Straße ab dem Grundstück Brüsseler Straße 49 und der Brabanter Straße ab dem Grundstück Brabanter Straße 7.

Diese Bereiche grenzen unmittelbar an die zentralen Versorgungsbereiche NVZ Aachener Straße, NVZ Venloer Straße sowie die City. Dies spiegelt sich in einer gewerblich intensiv genutzten Erdgeschosszone wider - vorwiegend durch Einzelhandel beziehungsweise in der Brabanter Straße durch Gastronomie.

Dieser etablierten Nutzungsstruktur wird Rechnung getragen und dementsprechend der größte gewerbliche Entwicklungsspielraum innerhalb der WB-Gliederung dieses Bebauungsplanes eingeräumt. Die im **WB1** bis **WB3** zuvor ausgeschlossenen gastronomischen Nutzungen (Imbisse, Trinkhallen) und Kioske sollen in der Gebietskategorie **WB4** zulässig sein.

Zum Schutz und Erhalt der in den Obergeschossen vorwiegenden Wohnnutzungen, sind planungsrechtlich zulässige Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden nur unterhalb des 1. Obergeschosses zulässig. Durch den vorhandenen Anteil der Wohnnutzung ist auch die Festsetzung begründet, dass oberhalb des 2. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nicht bestimmt und soll sich nach § 34 BauGB richten.

### **Überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Nebenanlagen**

Das Plangebiet ist Teil der Kölner Neustadt. Entsprechend der historisch vorgegebenen Blockstruktur und dem Ziel, die straßenseitigen Bebauungsfluchten zu erhalten, werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von vorderen Baulinien bestimmt. Eine rückwärtige Baulinie oder Baugrenze wird in den Baugebieten nicht festgesetzt, so dass die Baublöcke insgesamt als überbaubar gelten. Die vordere Baulinie fällt in den meisten Fällen mit der Straßenbegrenzungslinie zusammen.

Ausnahmen bilden das **WA1** beiderseits der Lütticher Straße und das **WB1** südlich der Genter Straße, da hier nach der gründerzeitlichen Planung Vorgartenzonen festgelegt wurden. Sie bestimmen sich aus den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der dazu mit Abstand festgesetzten vorderen Baulinie. Zur Sicherung dieser von Anfang an geplanten Vorgärten werden gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Kfz-Stellplätze, Carports und Garagen in den vorgenannten Vorgartenzonen ausgeschlossen. Gleiches gilt gemäß § 14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO für Nebenanlagen in diesen Vorgartenzonen. Abstellplätze für Müllbehälter und Fahrräder sowie Zufahrten und Zuwegung der Gebäude sind hiervon allerdings ausgenommen.

Die gründerzeitliche Straßenrandbebauung ist in vielen Fällen geprägt durch Vorbauten (Erker), die die Straßenbegrenzungslinie ab dem 1. Obergeschoss überschreiten. Zur Sicherung der bestehenden, teilweise denkmalgeschützten Bausubstanz werden gemäß § 23 Absatz 2 Satz 3 BauNVO für die überbaubaren Grundstücksflächen die Ausnahme festgesetzt, dass oberhalb des

Erdgeschosses die Baulinie straßenseitig durch Erker bis maximal 1,50 m überschritten werden darf, sofern eine lichte Durchgangshöhe von 4,50 m nicht unterschritten und in der Summe ein Drittel der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschritten wird. Das festgesetzte Maß der Auskragung berücksichtigt die beachtlichen denkmalpflegerischen Belange im notwendigen Umfang. Die vorgenannte Ausnahme gilt allerdings nicht für die Gebäude beiderseits der Lütticher Straße und südlich der Genter Straße, da hier die Baulinie von der Straßenbegrenzungslinie getrennt festgesetzt wird.

Eine weitere Ausnahme hinsichtlich des Überschreitens der Baulinie gilt in Zusammenhang mit Werbeanlagen, sofern diese nach den gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässig sind.

## **Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm, Gerüche)**

### **a) Flächen für Nutzungsbeschränkungen von Schank- und Speisewirtschaften**

Zum Schutz der Wohnnutzung in den für Immissionseinwirkungen sensibleren Blockinnenbereichen werden Bereiche festgesetzt, in denen Bewirtungsflächen von Schank- und Speisebetrieben ausgeschlossen werden. Als Betriebsflächen von Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind demnach nur Nebenanlagen und Einrichtungen von planungsrechtlich zulässigen beziehungsweise ausnahmsweise zulässigen Betrieben, wenn sie nachweislich nicht zu einer merkbaren Erhöhung der Immissionen (Lärm, Gerüche) in der näheren Umgebung führen.

### **b) Bereiche ohne Ein- und Ausgänge**

In einigen Bereichen ragen Flächen mit bestehenden Schank- und Speisewirtschaften beziehungsweise Flächen, auf denen solche Betriebe planungsrechtlich zulässig sind, in Straßen mit ganz überwiegender Wohnnutzung hinein. Hier sollen zur Minderung der Lärmeinwirkungen Ein- und Ausgänge zu diesen Betrieben nicht zulässig sein.

### **c) Lärmpegelbereiche und Gewerbelärmsituation**

Das Gebiet des Belgischen Viertels wurde schalltechnisch untersucht und die zukünftige Immissionsbelastung ermittelt. Im **Teil B – Umweltbericht** sind die Ergebnisse dieser Untersuchung zusammengefasst. Hinsichtlich der Verkehrslärmsituation ist zu erwähnen:

#### Straßenverkehrslärm

Die Geräusche im Plangebiet verursacht durch den öffentlichen Straßenverkehrslärm überschreiten zum Teil die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet beziehungsweise für ein besonderes Wohngebiet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 liegen für allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts beziehungsweise für besondere Wohngebiete bei 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Somit ergeben sich mit Ausnahme der Bismarckstraße Überschreitungen der Orientierungswerte um maximal 10 dB(A) tags und 15 dB(A) nachts im WA und maximal 5 dB(A) tags und 15 dB(A) nachts im WB. Im ungünstigsten Geschoss (Höhe 18,6 m) der Bismarckstraße werden die Orientierungswerte für ein WA um bis zu 14 dB(A) tags und nachts überschritten.

#### Schienenverkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Geräusche aus dem öffentlichen Schienenverkehr der Deutschen Bahn AG (DB) und der Kölner Verkehrsbetriebe (KVB) ein. Es gelten die vorgenannten Orientierungswerte der DIN 18005. Innerhalb des Plangebietes, östlich der Moltkestraße sowie der Bismarckstraße lassen sich auf der obersten betrachteten Geschosshöhe von 18,6 m Beurteilungspegel unterhalb 62 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum feststellen. Westlich grenzt an das ursprüngliche größere Plangebiet eine DB-Trasse. Entlang dieser Trasse wurden Beurteilungspegel von 72 dB(A) in der oberen Berechnungshöhe (18,6 m) ermittelt (außerhalb des Plangebietes). Innerhalb des Plangebietes, östlich der Moltkestraße sowie der Bismarckstraße lassen sich auf der obersten betrachteten Geschosshöhe von 18,6 m Beurteilungspegel unterhalb 62 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum feststellen. Die Belastung aus dem öffentlichen Schienenverkehrslärm nimmt östlich der Brüsseler Straße weiter ab.

In den Bebauungsplan wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Festsetzung aufgenommen, dass bei Aus- und Umbauten sowie bei Neubebauungen im Plangebiet nach § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018) zu treffen sind. Als Ausnahme wird festgesetzt, dass die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen im Einzelfall zulässig ist, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird. Diese Ausnahme ist begründet in dem Umstand, dass der schalltechnischen Untersuchung die freie Schallausbreitung zugrunde liegt und bestehende Gebäude, die zu Schallabschirmungen und -minderungen führen können, nicht berücksichtigt wurden.

Besondere Schallschutzanforderungen sind bei Schlaf- und Kinderzimmern im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) zu erfüllen. Deshalb ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen. Aus den vorgenannten Gründen gilt auch bei dieser Festsetzung die Ausnahme, dass auf eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen im Einzelfall verzichtet werden kann, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) oder niedriger im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) bei Schlaf- und Kinderzimmern nachgewiesen wird.

### **Betrachtung des Gewerbelärms**

Im Rahmen der vorgenannten schalltechnischen Untersuchung wurde insbesondere der Gewerbelärm einer besonderen Prüfung und Bewertung unterzogen. Weiteres ist in dieser Begründung im **Teil B – Umweltbericht** ausgeführt.

Mit Blick auf die geplanten Festsetzungen der WA- beziehungsweise WB-Gebiete ist zum Gewerbelärm im Einzelnen auszuführen:

Betrachtet man die gutachterlichen Einzelergebnisse der untersuchten Betriebe, so ist zunächst im Grundsatz kein Immissionskonflikt, mit Ausnahme des Betriebens von Außengastronomie im Nachtzeitraum, zu erkennen. Der Betrieb der Außengastronomie im Nachtzeitraum ist durch die jeweilige ordnungsbehördliche Erlaubnis sowie durch die gängige Ausnahmeregelung (Verschiebung des Tagzeitraumes in den Nachtzeitraum) der Stadt Köln geregelt.

In der vorgenannten Untersuchung wurden allerdings aus Gründen der objektiven Bewertung die zu erwartenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch den Betrieb von Außengastronomie tags und nachts bei strikter Betrachtung nach TA Lärm untersucht, das heißt ohne eine Verschiebung des Tagzeitraumes über 22 Uhr hinaus.

Dabei zeigte sich, dass bei einer Betrachtung der Außengastronomie strikt nach TA Lärm im gesamten Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein WB-Gebiet sowie für ein WA-Gebiet von 40 dB(A) nachts um bis zu 20 dB(A) überschritten werden. Im Bereich des Brüsseler Platzes zeigte sich sogar ergänzend, dass durch den Betrieb der Außengastronomie auch im Tagzeitraum die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete von 55 dB(A) um circa 3 dB(A) überschritten werden.

Die vorgenannten Ergebnisse sind bei der Frage der Zumutbarkeit von Störungen der Wohnnachbarschaft durch Lärmbeeinträchtigungen von Außengastronomie im Plangebiet beachtlich. Hierbei sollte allerdings berücksichtigt werden, dass allein die Überschreitung der Lärmrichtwerte nach der TA Lärm für die Nachtzeit nicht eine Rückverlegung des Beginns der Nachtzeit auf 22 Uhr gebietet. Vielmehr ist vom Ordnungsamt der Stadt Köln im Einzelfall unter Berücksichtigung der Einzelumstände über die Festlegung des Beginns der Nachtzeit nach § 9 Absatz 2 Nummer 2 Landes-

Immissionsschutzgesetz (ImSchG) zu entscheiden. Gleiches gilt für den Brüsseler Platz hinsichtlich der Einhaltung des Immissionsrichtwertes für WA-Gebiete von 55 dB(A) im Tagzeitraum durch den Betrieb der Außengastronomie. Im Bauplanungsrecht können diese Nutzungen des öffentlichen Verkehrsraumes nicht durch Festsetzungen geregelt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die derzeit genehmigten Gewerbebetriebe die Immissionsrichtwerte im Tag- sowie im Nachtzeitraum ausschöpfen (Begrifflichkeit analog der TA Lärm) und die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte zum größten Teil in der Summe eingehalten werden. Die Zulassung weiterer gewerblicher Immissionsanteile sollte vermieden werden.

Als große Belästigung werden im Belgischen Viertel die lauten nächtlichen Besucherströme im öffentlichen Verkehrsraum wahrgenommen. Im Bereich von öffentlichen Plätzen, Kiosken, Nachtgeschäften und Gastronomiebetrieben sind größere Menschenansammlungen zu beobachten, die sich unabhängig von Gastronomiebetrieben spontan bilden, Gespräche führen und dabei mitgebrachte oder vor Ort gekaufte Getränke konsumieren. Weiterhin sind häufig im Bereich von Gastronomiebetrieben, Diskotheken und Musikkneipen Raucher auf der Straße anzutreffen, die sich aufgrund des Nichtraucherschutzgesetzes nicht in den Gebäuden, sondern auf öffentlichen Verkehrsflächen aufhalten. Diese Effekte lassen sich lärmtechnisch räumlich nicht eingrenzen. Im Bauplanungsrecht können auch diese Nutzungen des öffentlichen Verkehrsraumes nicht durch Festsetzungen geregelt werden.

### **Dachbegrünung und Flächen für den Erhalt von Bepflanzungen**

Zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 a) BauGB im Bebauungsplangebiet die Flachdächer der Gebäude, die genehmigungspflichtig geändert oder neu errichtet werden mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen, die dauerhaft zu erhalten ist. Dazu ist eine Vegetationstragschicht mit einer Stärke von mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und technische Aufbauten, die auf maximal 30 Prozent der jeweiligen Dachfläche zulässig sind. Photovoltaikmodule sind über der Dachbegrünung zulässig.

Aus Gründen der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wird in den Bebauungsplan allerdings der Vorbehalt aufgenommen, dass diese Festsetzung zur Dachbegrünung nicht für unter Schutz gestellte Baudenkmäler gilt, soweit das Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Köln im Rahmen der vorgenannten genehmigungspflichtigen Verfahren feststellt, dass unter Bezug auf § 9 Absatz 2 a) Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) die Erfüllung der festgesetzten Dachbegrünung die Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigen wird oder die zur Umsetzung notwendigen Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand für den Denkmaleigentümer führen werden.

Beispielhaft kann hier das Denkmalobjekt Moltkestraße 76 genannt werden. Ein Eckgebäude zwischen Brüsseler Platz und Moltkestraße. Das Gebäude ist in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen. Es handelt sich um ein fünfgeschossiges Gebäude mit erhaltener Stuckverzierung an einer Fassadenfläche. Die Ecke weist einen geschlossenen Erker mit Ziergiebel im Dach auf. Durch seine Lage an der Ecke und am Brüsseler Platz ist das Gebäude sehr präsent und stadträumlich deutlich wahrnehmbar.

Das Dach ist als sogenanntes Sargdeckeldach ausgebildet – eine spezielle Form des Flachdachs (Kombination aus steiler Dachfläche über zwei Geschosse mit anschließendem Flachdach).

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Dachbegrünung zu einem statisch verstärktem Dachaufbau gegenüber der historischen Konstruktion führt mit einem zusätzlich erhöhten Dachrandabschluss (extensive Dachbegrünungen haben regelmäßig einen Mindestaufbau von 8 cm). Zudem führen die Abdichtung und Entwässerung eines „Gründachs“ regelmäßig zu weiteren Erhöhungen im Aufbau des Flachdaches.

Dies bedeutet, dass auf das Sargdeckeldach ein „Fremdkörper“ aufgesetzt werden könnte, der unter Denkmalsgesichtspunkten zu einer erheblichen und beeinträchtigenden Erhöhung des Gebäudes führen dürfte.

Ein grundsätzlicher Ausschluss der Dachbegrünung auf einem denkmalgeschützten Gebäude mit Flachdach erfolgt nicht. Es ist aber in jedem Einzelfall zu prüfen, welche Wirkung ein Baudenkmal selbst auch im städtebaulichen Kontext hat und ob eine verträgliche Lösung für eine Dachbegrünung gefunden werden kann, die optisch und konstruktiv das Denkmal nicht erheblich beeinträchtigt und wirtschaftlich nicht unverhältnismäßig ist. Eine pauschale Herausnahme aller Denkmäler aus der Begrünungsfestsetzung würde insbesondere den unterschiedlichen Gestaltungsformen, Konstruktionsweisen und baulichen Zuständen der verschiedenen Baudenkmäler nicht gerecht werden.

Die vorgenannten historischen Vorgartenzonen an der Lütticher Straße beziehungsweise südlich der Genter Straße sind überwiegend mit Bepflanzungen gestaltet. Zu deren Sicherung sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b) innerhalb der festgesetzten Flächen die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Diese Festsetzung dient neben gestalterischen Gesichtspunkten damit auch dem Erhalt der kleinklimatisch wertvollen Begrünungsverhältnisse.

### **Erschließung und Versorgungsleitungen**

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über das bereits vorhandene innerstädtische Straßennetz. Die bestehenden Verkehrsanlagen werden beibehalten und festgesetzt.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB sind Telekommunikations- sowie sonstige Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen. Die angesprochenen Leitungen würden bei oberirdischer Verlegung das Straßenbild und auch die überwiegend historische Bebauung erheblich stören.

### **Fläche für Gemeinbedarf**

Die Grundfläche der Kirche Sankt Michael auf dem Brüsseler Platz wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Kirche- festgesetzt.

### **Öffentliche Grünfläche**

Die Fläche des Brüsseler Platzes südlich der Kirche Sankt Michael wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" bestimmt. Für den heutigen Spielplatz wurde in den letzten Jahren die Neugestaltung durchgeführt, die entsprechend der räumlichen Ausdehnung planungsrechtlich gesichert wird.

Diese Festsetzung steht derzeit nicht in Einklang mit der bestehenden Widmung dieser Fläche als öffentliches Straßenland. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes muss daher ein Wegeeinziehungsverfahren durchgeführt werden. Erschließungsrechtlich wird das vorgenannte Verfahren auf die Kirche Sankt Michael keine Auswirkungen haben, da diese hinreichend erschlossen ist.

### **Gestalterische Festsetzungen**

Gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

#### **a) Vorgärten**

Die vorgenannten historischen Vorgartenzonen an der Lütticher Straße beziehungsweise südlich der Genter Straße weisen durch teilweise größere Bodenversiegelungen Unterbrechungen in der Bepflanzung auf. Da es städtebauliches Ziel ist, die ursprüngliche Vorgartengestaltung zu erhalten und in ihrer Gesamtheit Geltung zu verschaffen, wird in Ergänzung der Festsetzungen zur Bindung

vorhandener Bepflanzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, dass soweit Abstellplätze für Müllsammelbehälter in Vorgärten erneuert oder neu angelegt werden, diese in Gestalt von Müllboxen einzuhausen oder mit standortgerechten Hecken zu umpflanzen sind. Die so gestalteten Anlagen können in die Grundstückseinfriedungen integriert werden. Die Vorgärten sind außerdem vollständig zu begrünen. Von diesen Regelungen ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten für Stellplätze und Garagen sowie Standflächen für Fahrräder und Abfallbehälter.

## **b) Werbung**

Werbeanlagen müssen eine dienende Rolle gegenüber dem Stadtbild einnehmen und dürfen die geplante Nutzungsverteilung im Bebauungsplangebiet, insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung in den Obergeschossen nicht erheblich stören. Aus diesen Gründen müssen die Werbeflächen auf ein Maß der gestalterischen Verhältnismäßigkeit reglementiert werden.

Auf der Grundlage der vorgenannten Überlegungen sind im Bebauungsplangebiet Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und in der Folge nur an den straßenseitigen Gebäudefassaden zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses des jeweiligen Gebäudes zulässig. Die jeweilige Werbeanlage ist nur in Form eines Schriftzuges aus Einzelbuchstaben oder als Signet mit einer maximalen Höhe von 0,75 m und einer zusammenhängenden Fläche von maximal 1,25 m<sup>2</sup> zulässig. Auch dürfen Werbeanlagen einschließlich deren Befestigungen und Beleuchtungen maximal 0,25 m von der jeweiligen Wandfläche (Baulinie) vortreten. Außerdem sind Werbeanlagen mit im Tagesverlauf wechselnden oder mit bewegten Sichtflächen sowie akustisch unterstützte beziehungsweise ausschließlich akustische Werbeanlagen nicht zulässig. Werbeanlagen, die unter der Verwendung der Leuchtdioden(LED)-Technik oder selbstleuchtend hergestellt werden, sind ebenfalls nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen nur hinterleuchtet sein.

## **Nachrichtliche Übernahmen**

Gemäß § 9 Absatz 6 BauGB werden die nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Schutz gestellten Baudenkmäler nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## **5. Planungsverwirklichung**

Soweit der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften und von bestimmten Läden nicht einschränkt, wird die Realisierbarkeit und Akzeptanz der Planung praktisch keine Probleme aufwerfen. Dies gilt insbesondere für die Übergangsbereiche zur Venloer Straße, zum Friesenplatz und zur Aachener Straße.

Der Ausschluss von Sex-Shops, Sex-Kinos und ähnlichen Anlagen stellt ebenfalls kein Problem dar, da diese Betriebe im Plangebiet nicht anzutreffen sind und der Ausschluss vorsorglich erfolgt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Nutzungsziele in weiten Bereichen ohne weiteres realisierbar ist und nur in den Fällen der Zurückdrängung von Anlagen auf den bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz lediglich mittel- und langfristig realisiert werden kann, weil eine Realisierung die Mitwirkung der betroffenen Eigentümer und Pächter der Objekte voraussetzt.

Im Übrigen werden durch den Bebauungsplan weder eine Weiterentwicklung des Belgischen Viertels verhindert noch die Ansiedlung kreativer und innovativer Betriebe erheblich erschwert oder unmöglich gemacht. Die besondere Mischung des Viertels, die sich durch innovative Geschäftsideen und dem damit verbundenen Wettbewerb beziehungsweise den damit verbundenen Synergien in Kombination mit einem vielfältigen gastronomischen Angebot auszeichnet, bleibt erhalten. Allerdings ist für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Attraktivität des Belgischen Viertels in der Gesamtschau ein gerechter Ausgleich mit den berechtigten Interessen und Schutzansprüchen der



Wohnbevölkerung des Belgischen Viertels zu finden. Hierzu soll der Bebauungsplan nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander seinen planungsrechtlichen Beitrag leisten.

## **B Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

#### **1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes**

Nähere Erläuterungen zu den Zielen des Bebauungsplanes finden sich ergänzend in dieser Begründung im Teil A Planung, Kapitel "Anlass und Ziele der Planung".

##### **1.1.1 Beschreibung Bestand**

Das Belgische Viertel im innerstädtischen Stadtteil Neustadt/Nord zeichnet sich durch eine vier- bis fünfgeschossige gründerzeitliche Blockrandbebauung aus. Das Gebiet hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten zu einem der beliebtesten Wohngebiete und Szeneviertel entwickelt. Neben dem Wohnen, wird das mischgenutzte Quartier durch ein vielseitiges Einzelhandels-, Gastronomie- und Kulturangebot geprägt. Diese historisch gewachsene Nutzungsstruktur spiegelt sich vor allem in einer vertikalen Nutzungsverteilung wider. Im Erdgeschoss finden sich überwiegend gewerbliche Nutzungen. Gewohnt wird in den Obergeschossen.

Das Belgische Viertel hat eine besondere gesamtstädtische beziehungsweise überregionale Anziehungskraft. Sie führt dazu, dass der öffentliche Raum nachts vermehrt als Treffpunkt und für ein geselliges Beisammensein genutzt wird. Nutzungskonflikte, wie etwa nächtliche Lärmbelastungen der Anwohner, sind die Folge.

Planungsrechtlich ist das Plangebiet überwiegend nach § 34 BauGB zu beurteilen. Wie im Teil A der Begründung erläutert, sind zudem folgende Pläne innerhalb des Plangebiets rechtskräftig:

- Fluchtlinienplans Nummer 136 mit Regelungen zu Straßenbegrenzungs- beziehungsweise Baufluchtlinien sowie in Teilen auch zu Vorgartenflächen.
- Durchführungsplan 65452/03 für die Bereiche zwischen Lütticher Straße, Moltkestraße, Aachener Straße und Brüsseler Straße mit Regelungen zu Fluchtlinien, Vorgärten und einen öffentlichen Parkplatz.
- Abstandsflächensatzung Nummer 6 "Satzung über die Unterschreitung der Abstandsflächen für den Teilbereich der Ortslage Köln-Neustadt/Nord / nördlich der Aachener Straße". Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung gilt für die Tiefe der Abstandsfläche gemäß § 6 Absatz 5 der BauO NRW in Verbindung mit § 81 Absatz 1 Nummer 5 BauO NRW das Maß  $H = 0,38$

Angrenzend an das Plangebiet liegt der Bebauungsplan 65454/05 mit dem Arbeitstitel: "Genter Straße", der seit dem 16.11.2011 rechtskräftig ist. Er regelt das Planungsrecht zwischen Genter Straße, Brabanter Straße, Antwerpener Straße und Brüsseler Straße.

##### **1.1.2 Beschreibung Nullvariante**

Die Nullvariante ist die Bestandssituation. Es erfolgt keine Aufstellung des Bebauungsplanes. Das vorhandene Planungsrecht behält seine Gültigkeit. Planungsrechtlich ist das Gebiet bei dieser Variante nach § 34 BauGB beziehungsweise nach den oben aufgeführten Plänen zu beurteilen.

##### **1.1.3 Beschreibung Planung**

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die vorhandene Wohnnutzung im Belgischen Viertel zu schützen, zu erhalten und fortzuentwickeln. Zudem sollen gewerbliche Nutzungen, die das belgische Viertel in seiner besonderen Eigenart prägen, planungsrechtlich gesichert werden soweit sie mit der Wohnfunktion in Einklang stehen.

Der Bebauungsplan verfolgt daher die Absicht, das Plangebiet in Bereiche zu gliedern, in denen unterschiedliche Schwerpunkte bezüglich der Konzentration, dem Schutz und der Fortentwicklung der Wohnnutzung gesetzt werden. Analog dazu wird die Zulässigkeit wohnfremder beziehungsweise gewerblicher Nutzungen, insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmte Einzelhandelsbetriebe (Kioske), geregelt. Die Zulässigkeit von Betrieben bestimmt sich durch die Verträglichkeit mit der übergeordneten Zielsetzung, die Wohnnutzung zu erhalten, zu schützen und weiterzuentwickeln.

Über einen sogenannte einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 3 BauGB, der lediglich die Nutzungen innerhalb des Plangebietes regelt, erfolgt die Festsetzung von WB- und WA-Gebieten zur Steuerung von Wohnen, Einzelhandelsnutzungen sowie Schank- und Speisewirtschaften. Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich insoweit nach § 34 BauGB. Vorhandene Baurechte in Bezug auf die Bebauungsstruktur, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeweitet.

## 1.2 Bedarf an Grund und Boden

Bestandsnutzung	in m <sup>2</sup>	Planung (Bestandssicherung)	in m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	41.466	Verkehrsflächen	40.315
Fläche für Gemeinbedarf (Kirche)	2.112	Fläche für Gemeinbedarf (Kirche)	2.112
Wohngebietsflächen	91.082	allgemeines Wohngebiet	34.448
		besonderes Wohngebiet	56.634
		öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	1.151
<b>Summe:</b>	<b>134.660</b>	<b>Summe:</b>	<b>134.660</b>

## 1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Arten-, Landschafts- und Biotopschutz) und Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor beziehungsweise Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie die Geruchsrichtlinie Nordrhein Westfalen (GIRL – Beurteilung von Gerüchen), das Landeswassergesetz Nordrhein Westfalen (LG NW – Schutz des Grundwasserdargebotes) sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutz-zonen-Verordnungen.

Auf kommunaler Ebene werden die Baumschutzsatzung, der Landschaftsplan und der Luftreinhalteplan der Stadt Köln berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter näher beschrieben.

Grenzüberschreitende Auswirkungen von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplan-Änderungen sind in Köln aufgrund der Lage in großem Abstand zu Landesgrenzen nicht zu erwarten. Raumbedeutsame Planungen werden mit den angrenzenden Gemeinden abgestimmt.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### 2.1 Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

- **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete:**  
Es befinden sich keine Natura 2000 Schutzgebiete oder europäische Vogelschutzgebiete innerhalb oder im Umfeld des Plangebiets.
- **Landschaftsplan:**  
Für das Plangebiet enthält der Landschaftsplan (LP) keine Festsetzungen.
- **Pflanzen:**  
Insgesamt besteht innerhalb des Plangebietes ein Defizit an Freiflächen und Grünstrukturen. Der Brüsseler Platz bildet die zentrale Mitte des Quartiers, die einen alten Baumbestand aufweist. Daneben stellt die als Allee mit großzügig begehbarem Mittelstreifen ausgeführte Moltkestraße die einzige signifikante Grünstruktur im Viertel dar. Die homogen gewachsene Mittelallee besteht aus Linden und steht nach § 41 LNatSchG (gesetzlich geschützte Allee) unter Schutz. Durch die Planung wird nicht in die Grünstruktur eingegriffen. Die Bebaubarkeit von Grundstücken ist weiterhin nach § 34 BauGB zu beurteilen. Entlang der Lütticher Straße und der Genter Straße wird eine Vorgartenzone planungsrechtlich abgesichert.
- **Tiere und biologische Vielfalt:**  
Im Plangebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG beziehungsweise § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützten Biotope vor. Das Plangebiet liegt innerstädtisch und ist stark anthropogen geprägt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und den Lebensraum von Tieren innerhalb des Stadtraumes.
- **Eingriff/Ausgleich:**  
Entsprechend § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB ist grundsätzlich keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Zudem werden durch die bestandssichernden Festsetzungen im Bebauungsplan keine weiteren Eingriffe ausgelöst.
- **Landschaftsbild/ Ortsbild:**  
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ändern am Landschafts- und Ortsbild nichts. Lediglich die vorhandene Nutzungsstruktur, die das Quartier prägt, wird planungsrechtlich gesichert. Bauliche Vorhaben sind im Weiteren nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die das Gebiet prägenden Vorgärten im Bereich der Lütticher und Genter Straße werden planungsrechtlich gesichert. Zudem wird eine Spielplatzfläche im Bereich des Brüsseler Platzes festgesetzt.
- **Boden:**  
Gemäß der Karte der Bodenkarte NW 1:50.000 sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden. Aufgrund der Vornutzung liegen keine natürlichen Bodenverhältnisse vor. Durch die Planung werden die Bodenverhältnisse nicht geändert.
- **Erschütterungen:**  
Im Bebauungsplangebiet sind keine nennenswerten Erschütterungen zu erwarten. Nur die Bereiche westlich der Moltkestraße und Bismarckstraße sind durch Erschütterungen des Schienenverkehrs vorbelastet.
- **Oberflächenwasser:**  
Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasserflächen.
- **Grundwasser:**  
Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben keine Auswirkungen auf den Grundwasserkörper. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von einem Trinkwasserschutzgebiet.
- **Abwasser:**  
Die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser wird durch den Bebauungsplan nicht verändert.

- **Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes:**  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes, wofür ein Luftreinhalteplan aufgestellt wurde. Die Ziele der Luftreinhaltung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.  
Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.
- **Erneuerbare Energien/Energieeffizienz**  
Die Gewinnung oder Nutzung erneuerbarer Energien ist nicht Gegenstand der Regelungen des geplanten Bebauungsplanes. Die Nutzung erneuerbaren Regelungen ist gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorgaben möglich.
- **Klima, Kaltluft/ Ventilation**  
Das Plangebiet ist hitzebelastet. Jedoch wird der bauliche Bestand nicht durch die Planung verändert, sodass der Bebauungsplan keine Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation hat.

## 2.2 Durch die Planung betroffene Umweltbelange

### 2.2.1 Klima und Luft (§1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

**Luftschadstoffe – Emissionen, Immissionen und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a und h BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes:*

BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft, Abstandserlass NW

*Bestand:*

Die Verkehrsbelastung und die angrenzende Blockrandbebauung der Moltke- sowie Bismarckstraße legen nahe, dass in diesen Bereichen mit einer erhöhten verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastung zu rechnen ist. Mittels einer Grobscreening-Berechnung der Stickstoffdioxidbelastung des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes der Stadt Köln vom 11.01.2017 und vom 21.10.2019 wurde die Belastung im Jahresdurchschnitt ermittelt. Nach dieser Berechnung kann angrenzend an das Plangebiet an folgenden Straßenabschnitten mit einer erhöhten Stickstoffdioxidbelastung gerechnet werden:

- Venloer Straße zwischen Bismarckstraße und Brabanter Straße,
- Brabanter Straße zwischen Antwerpener Straße und Genter Straße,
- Aachener Straße zwischen Bahndamm und Moltkestraße und
- Vogelsanger Straße zwischen Bahndamm und Moltkestraße/Bismarckstraße.

*Prognose (Plan/Nullvariante):*

Die vorhandene Luftqualität im Plangebiet wird sich nicht erheblich ändern, da die Emissionsquellen Gebäudeheizung und Kfz-Verkehr im Nahbereich bereits vorhanden sind. Es kommt nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Emissionen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

nicht erforderlich.

*Bewertung:*

Die Ziele der Luftreinhaltung sind nicht betroffen. Unter Beachtung der inzwischen veränderten Flottenzusammensetzung (HBEFA 3.3, INFRAS, 2014) und für das Prognosejahr 2020 kommt die

Screeningberechnung zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte für Stickstoffdioxid an allen untersuchten Straßenabschnitten innerhalb des Plangebietes eingehalten werden. Außerhalb des Plangebietes ist in einzelnen Straßenabschnitten der Venloer Straße, Brabanter Straße und Teile der Aachener Straße mit einer erhöhten Stickstoffdioxidbelastung zu rechnen. Die Auswirkungen der Planung sind als geringfügig einzustufen.

## **2.2.2 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe c BauGB)**

### **Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrechtes (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes:*

Luftreinhalteplan, Wasserschutzzonen-VO

#### **Lärm**

*Ziele des Umweltschutzes:*

DIN 4109, DIN 185, BImSchG, 16. BImSchV, TA Lärm, Freizeitlärmerrlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse).

*Bestand:*

#### Gewerbelärm

##### *Vorbelastung*

Von außerhalb des Bebauungsplangebietes wirken Gewerbebetriebe auf das Plangebiet ein. So grenzt das Bebauungsplangebietes im Süden an die Bebauung der Aachener Straße an. Hier befinden sich in hoher Dichte Gastronomiebetriebe sowie ein Diskothekenbetrieb und ein Schauspielbetrieb. Im Bereich der westlichen Bebauungsplangrenze ist mit keiner nennenswerten gewerblichen Vorbelastung zu rechnen, hier wirkt die Lärmart "öffentlicher Schienenverkehr" ein. An der Nordwestspitze des Bebauungsplangebietes wirkt ein Nahversorger mit Discounter auf das Gebiet ein. An der nördlichen Bebauungsplangrenze befinden sich verschiedene Gastronomiebetriebe, ein Supermarkt sowie mehrere Geschäftsgebäude. An der östlichen Bebauungsplangrenze wirken Gastronomiebetriebe sowie Einzelhandelsgeschäfte auf das Plangebiet. Weiterhin befindet sich östlich des Bebauungsplangebietes ein mehrstöckiges öffentliches, bewirtschaftetes Parkhaus, dieses ist auf den einzelnen Etagen geschlossen und verfügt über Lüftungsöffnungen.

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen sowie der Begehung vor Ort, ist im Tag- und Nachtzeitraum an den Grenzen des Bebauungsplangebietes mit keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu rechnen. Ergänzend wurden stichprobenhafte orientierende Messungen durchgeführt. Diese sind aufgrund der vorherrschenden Geräusche im Stadtgebiet als Orientierungshilfe bei der Einschätzung der gewerblichen Vorbelastung zu sehen und wurde ins Rechenmodell unter der Annahme, dass die Vorbelastung an den gewählten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm jeweils ausschöpft, eingestellt. Die Lage der Immissionsorte ist im Bericht zur Schalltechnische Untersuchung vom März 2020 auf Seite 28 verzeichnet.

#### *Bestandsbetriebe im Plangebiet*

Innerhalb des Untersuchungsgebietes der schalltechnischen Analyse sind ca. 190 Bestandsbetriebe ermittelt worden. Das Spektrum der ermittelten Betriebe ist sehr vielseitig. Es finden sich u. a. Dienstleistungsbetrieb, Büros, Gewerbebetriebe, Gastronomie und Einzelhandelbetriebe innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die Abschätzung der jeweiligen Emissionen der zu betrachtenden Betriebe wurde mittels Ortsterminen, einschlägiger Studien, Normen, Erfahrungswertens sowie zum Teil durch Messung vor Ort ermittelt. Weiterhin wurde auf die jeweils vorliegenden Bauakten und ordnungsbehördlichen Genehmigungen zurückgegriffen. Es wurden punktuelle Berechnungen hinsichtlich der gewerblichen Emittenten durchgeführt. Darüber hinaus wurde farbige Lärmkarten tags/nachts erstellt.

Betrachtet man die Einzelergebnisse der untersuchten Betriebe zunächst ohne Außengastronomie, so ist im Grundsatz kein Immissionskonflikt zu erkennen.

Anders stellt sich der Sachverhalt dar, wenn die Außengastronomie mitbetrachtet wird. In diesem Fall kommt es zu einer Überschreitung der Richtwerte. Hierbei ist zu beachten, dass die Betriebe über eine ordnungsbehördliche Erlaubnis für einen Betrieb der Außengastronomie nach 22 Uhr verfügen. Diese Genehmigung für einen Nachtbetrieb ist über eine Verschiebung des Tagzeitraumes in den Nachtzeitraum analog dem LImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie des aktuellen Freizeitlärmerrlasses NRW möglich.

Das Lärmgutachten untersucht die Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch den Betrieb von Außengastronomie tags und nachts bei strikter Betrachtung nach TA Lärm, das heißt ohne eine Verschiebung des Tagzeitraumes. Es zeigt sich, dass bei einer Betrachtung der Außengastronomie strikt nach TA Lärm im gesamten Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Besonderes Wohngebiet (WB) sowie für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von 40 dB(A) nachts um bis zu 20 dB(A) überschritten werden.

Im Bereich des Brüsseler Platzes ist durch den Betrieb der Außengastronomie bereits im Tagzeitraum von einer Überschreitung um bis zu 3 dB(A) der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete tags von 55 dB(A) auszugehen.

Das Gutachten legt nahe, die Außengastronomie innerhalb des Plangebietes einzuschränken. Festsetzungen zur Außengastronomie im öffentlichen Straßenraum sind im Bebauungsplan jedoch planungsrechtlich nicht möglich. Dieser Immissionskonflikt ist ordnungsbehördlich zu lösen. Insgesamt zeigt das Gutachten auf, dass die derzeit genehmigten Gewerbebetriebe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tag – sowie im Nachtzeitraum ausschöpfen beziehungsweise in dem oben genannten Einzelfall sogar überschreiten.

#### Straßenverkehrsgeräusche

Auf das Plangebiet wirken Geräusche aus dem öffentlichen Straßenverkehr ein. Die flächigen Berechnungen zeigen, dass durch den Straßenverkehr die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete sowie 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Besondere Wohngebiete zum Teil überschritten werden. Somit lassen sich mit Ausnahme der Bismarckstraße die Überschreitungen der Orientierungswerte um maximal 10 dB(A) tags und 15 dB(A) nachts in dem Gebiet WA und maximal 5 dB(A) tags und 15 dB(A) nachts in dem Gebiet WB ablesen. Der sogenannte Sanierungswert von 70 dB(A) tags beziehungsweise 60 dB(A) nachts wird im Planfall nicht erreicht beziehungsweise überschritten.

Überwiegend liegen die Beurteilungspegel innerhalb des Plangebietes in den ungünstigsten Geschosshöhen unter 65 dB(A) tags beziehungsweise 60 dB(A) nachts. Am lautesten ist es im Bereich der Bismarckstraße, wo im baulichen Bestand im ungünstigsten Geschoss (Höhe 18,6 m) die sogenannten sanierungswerte um 1 dB(A) unterschritten werden. Die Orientierungswerte für WA-Gebiete werden hier um bis zu 14 dB(A) tags und nachts überschritten. Die Innenhofbereiche innerhalb des Plangebietes sind vergleichsweise ruhig. Die Beurteilungspegel sind hier tagsüber kleiner 55 dB(A) und nachts geringer als 50 dB(A).

#### Schienenverkehrsgeräusche

Auf das Plangebiet wirken Geräusche aus dem öffentlichen Schienenverkehr der ICE-Strecke der Deutschen Bahn AG und der Kölner Verkehrsbetriebe (KVB Linien 1 und 7) ein.

Die schalltechnische Untersuchung für das Belgisches Viertel weißt über flächige Berechnungen in den Schallimmissionsplänen nach, dass die Geräusche durch den öffentlichen Schienenverkehrslärm, die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete sowie 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für besondere Wohngebiete zum Teil überschritten werden, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59

dB(A) tags und 45 dB(A) nachts beziehungsweise 64 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für besondere Wohngebiete, werden ebenfalls zum Teil überschritten.

Außerhalb des Plangebietes entlang der DB-Trasse sind Beurteilungspegel von 72 dB (A) in den oberen Gebäudehöhen (18,6 m) der Randbebauung zu erwarten. Dieser Wert liegt oberhalb der sogenannten Sanierungspegel. Entlang des Streckenabschnittes Zentrum West der Strecke 2630 wurde bereits eine Lärmsanierung von Seiten der Bahn eingeleitet. Im Rahmen des Lärmsanierungsprogrammes des Bundes war das Projekt im Anhang der "Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen des Bundes" enthalten. Für die Strecke 2630 wurde der Kilometerbereich 0,700 bis 7,100 beim BMVS Jour-Fixe vom 17.09.2009 für eine Lärmsanierung freigegeben und mit der Plangenehmigung des Eisenbahnbundesamtes vom 19.4.2010 die Umsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen durch Schallschutzwände ermöglicht. Als Ergänzung zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen wurden nach dem Erläuterungsbericht zur Lärmsanierung vom 23.06.2009 von der Bahn auch passive Schallschutzmaßnahmen, wie der Einbau von Schallschutzfenstern und Lüftern vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes, östlich der Moltkestraße sowie der Bismarckstraße lassen sich auf der obersten betrachteten Gebäudehöhe von 18,6 m Beurteilungspegel von unterhalb 62 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum feststellen. In östlicher Richtung im Bereich der Brüsseler Straße sind die Beurteilungspegel kleiner 55 dB (A) tags und nachts in dieser Rechenhöhe. Bei einer mittleren Gebäudehöhe von 10,5 m sind östlich der Moltkestraße sowie der Bismarckstraße Beurteilungspegel unterhalb von 65 dB(A) tags und nachts zu erwarten. Im Bereich der Innenhöfe sowie östlich der Brüsseler Straßen treten deutlich niedrigere Beurteilungspegel unterhalb von 50 dB (A) in der Rechenhöhe von 10,5 m auf.

#### Gesamtverkehr

Es zeigt sich, dass die Geräusche verursacht durch den Gesamtverkehr, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) beziehungsweise 64 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für besondere Wohngebiete in allen betrachteten Geschossen straßenseitig im Plangebiet tags und nachts zum Teil überschreitet, die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete sowie 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für besondere Wohngebiete werden ebenfalls im Bestandsfall teilweise überschritten.

#### *Prognose (Plan/Nullvariante):*

Die geplanten Festsetzungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die im Gutachten angesetzten Verkehrsstärken und den Schienenverkehr. Somit entspricht der Plan-/Nullfall in auf den Straßen und Schienenverkehr dem Bestand. In Bezug auf den Gewerbelärm macht das Lärmgutachten deutlich, dass eine Etablierung von weiteren störenden Gewerbe aufgrund der ermittelten Immissionsanteile nicht zu empfehlen ist. Die gewerblichen Nutzungen werden durch den Bebauungsplan stärker reglementiert. Dies wird dazu führen, dass sich die Lärmsituation mittel- bis langfristig verbessert, hat jedoch auch zur Folge, dass die bestehenden Betriebe neue Schutzansprüche berücksichtigen müssen. So kann ordnungsbehördlich ein stärkerer Regulationsbedarf in Bezug auf die Außengastronomie erwartet werden.

#### *Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Das Lärmgutachten hat gezeigt, dass die derzeit genehmigten Gewerbebetriebe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tag- sowie im Nachtzeitraum ausschöpfen, dies bedeutet, dass die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte in Summe überwiegend eingehalten werden, aber im zu untersuchenden Bereich keine weiteren Immissionsanteile zulassen, die eine Etablierung von weiteren störenden Gewerbe im Plangebiet ermöglichen. Der Bebauungsplan sieht daher vor, die gewerbliche Nutzung durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten einzuschränken. Durch sogenannte Fremdkörperfestsetzungen werden genehmigte Ge-

werbebetriebe auf Ihren Bestand festgeschrieben, um den Bestand zu schützen, weitere Entwicklungen jedoch einzugrenzen. Die geplanten Festsetzungen sollen auch weitere Kioske und Nachtsupermärkte reglementieren, da diese Betriebe den Effekt der Ansammlung von Personen im öffentlichen Verkehrsraum verschärfen. Die Lärmkonflikte in Bezug auf die Außengastronomie sind ordnungsbehördlich zu lösen.

Im Bebauungsplan sind über die freie Schallausbreitung die maßgeblichen Außenlärmpegel aufgenommen und in Form von 5 dB Klassen als Lärmpegelbereiche dargestellt, um in Zukunft im Falle von Neubauvorhaben und Nutzungsänderungen einen adäquaten Lärmschutz sicherzustellen.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen zu treffen. Grundlage hierfür sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 – Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die Berechnung der Lärmpegelbereiche erfolgte unter Freifeldbedingungen. Daher wird im Bebauungsplan folgende Öffnungsklausel aufgenommen, damit bei einem entsprechenden schalltechnischen Nachweis einer sachverständigen Stelle entsprechend der konkreten Planung von den Vorgaben für den ungünstigen Fall (worst-case-Fall) abgewichen werden kann:

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

An Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus dem Straßen- und Schienenverkehr über 45 dB(A) nachts liegt, ist für Räume mit Schlaffunktion (Schlafzimmer, Kinderzimmer) geeigneter Schallschutz notwendig, um ungestörtes Schlafen zu ermöglichen. Es wird festgesetzt, dass bei Schlaf- und Kinderzimmern bei einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen ist.

Auch bei dieser Festsetzung ist die Eigenabschirmung der bereits vorhandenen Gebäude zu beachten. Dementsprechend wird ist eine Öffnungsklausel vorgesehen, die es ermöglicht auf eine entsprechende Lüftung zu verzichten, wenn über ein Lärmgutachten eine geringere Lärmbelastung nachgewiesen wird.

#### *Bewertung:*

Das Plangebiet ist bereits im Bestandsfall erheblich durch Gewerbelärm und Verkehrsgeräusche vorbelastet. Die vorgeschlagenen Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden dazu führen, dass sich die Gewerbelärsituation innerhalb des Plangebietes verbessern wird. Anzumerken ist, dass die nächtlichen fußläufigen Verkehre im öffentlichen Verkehrsraum sowie der Lärm, der durch den Aufenthalt von Menschen im öffentlichen Straßenraum z. B. im Bereich von Gastronomiebetrieben, Diskotheken und Musikkneipen, die sich aufgrund des Nichtraucherschutzgesetzes auf öffentlichen Verkehrsflächen aufhalten, eine erhebliche Lärmquelle darstellen. Dieser Sachverhalt lässt sich lärmtechnisch räumlich nicht eingrenzen und wurde daher im Gutachten nicht berücksichtigt. Zudem kann diese Problemstellung planungsrechtlich nicht geregelt werden.

#### **Altlasten**

##### *Ziele des Umweltschutzes:*

BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA Siedlungsabfall, KrW-/AbfG.

##### *Bestand:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Altstandort Nr. 104109. Dieser betrifft ein schmales Grundstück nördlich angrenzend an die Antwerpener Straße zwischen Brüsseler Straße



und Friesenplatz. Im Rahmen einer Neubebauung im Jahr 2006 mit Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage wurde auf dieser Fläche großräumig Boden ausgehoben und damit mögliche Belastungen durch umweltrelevante gewerbliche Vornutzungen (Garagenhof mit Tankstelle, Werkstatt, Druckerei) weitestgehend entfernt. Der Altstandort ist heute nahezu komplett bebaut oder versiegelt, ein schmaler Streifen Begleitgrün existiert am westlichen Rand des Grundstücks. Der Altstandort ist im Kataster der Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen der Stadt Köln als "Fläche saniert (ohne Überwachung)" charakterisiert und nachrichtlich registriert.

Weitere Erkenntnisse über Altlasten oder entsprechende Verdachtsmomente im Plangebiet liegen nicht vor. Dies schließt jedoch grundsätzlich nicht aus, dass vor Ort (Rest-) Belastungen erkundet werden können. Sollte bei Bau- oder Abbruchmaßnahmen Bodenbelastungen festgestellt werden, ist wie allgemein üblich und bekannt die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Köln zu informieren.

*Prognose (Plan/Nullvariante):*

Ein Bodeneingriff im Bereich des Altstandortes selbst erfolgt durch das Planverfahren nicht. Gleichwohl wird in den Bebauungsplan ein textlicher Hinweis auf den Altstandort 104109 "Antwerpener Straße" aufgenommen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Sind nicht erforderlich. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

*Bewertung:*

Es kann ausgegangen werden, dass bei unveränderter Nutzung keine Gefährdung durch den Altstandort ausgeht. Der Altstandort ist bei Bodeneingriffen zu untersuchen und zu bewerten.

**Gefahrenschutz**

zum Beispiel Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Störfallrisiko, Starkregen

*Ziele des Umweltschutzes:*

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Absatz 5 Nummer 1 BauGB) und je nach Belang: Hochwasserschutzkonzept; HWRM-PL, BImSchG, 26. BImSchV, Abstandserlass; Seveso-III-RL, 12. BImSchV, KAS 18

*Bestand:*

Hochwasserschutz:

Das Plangebiet ist auch von einem Extremhochwasser des Rheins nicht betroffen.

Elektromagnetische Felder:

Von Trafostationen können elektromagnetische Vorbelastungen ausgehen. Weitere mögliche Gefahren aus Magnetfeldbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Störfallrisiko:

Es besteht kein Störfallrisiko.

Starkregen:

Bereits bei einem 30-jährlich auftretenden Starkregenereignis (mittleres Ereignis) ist das Plangebiet ausgehend vom Geländetiefpunkt an der Bahnunterführung Venloer Straße im Bereich der Moltkestraße, Bismarckstraße, Brüsseler Platz, Antwerpener Straße, Neue Maastrichter Straße und Brüsseler Straße von lokalen Überflutungen von circa 0,5 m bis circa 0,75 m betroffen. Zudem besteht für verschiedene insbesondere stark versiegelte Grundstücksflächen ein Starkregenrisiko.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird das Risiko nicht verändert. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Kampfmittel:

Eine Kampfmittelbelastung kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer konkreten Vorhabenrealisierung sind die Risiken durch Kampfmittel im Rahmen von weiteren Untersuchungen zu klären.

*Prognose (Plan/Nullvariante):*

Hochwasserschutz:

Die Situation zum Hochwasser ändert sich nicht.

Elektromagnetische Felder:

Die mögliche vorhandene elektromagnetische Vorbelastung bleibt bestehen.

Störfallrisiko:

Es entsteht kein neues Störfallrisiko.

Starkregen:

Die für den Bestand bestehende Situation bleibt erhalten.

Kampfmittel:

Es erfolgen keine Bodeneingriffe durch den Bebauungsplan selbst. Risiken hinsichtlich vorhandener Kampfmittel im Boden bleiben aber weiterhin bestehen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu einer möglichen Kampfmittelbelastung aufgenommen. Eine Überprüfung des konkreten Verdachts auf Kampfmittel beziehungsweise Militäreinrichtungen sowie der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel wird spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu Auswirkungen auf sonstige Gesundheitsbelange / Risiken, so dass keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Maßnahmen zum Starkregen sowie die Berücksichtigung von Abständen zur vorhandenen Trafostation sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Das nicht klärpflichtige Niederschlagswasser ist gemäß § 44 Absatz 1 Landeswassergesetz von Grundstücken vorrangig zu versickern, sofern das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die zu überbauenden Flächen sind bei einer Baugenehmigung auf Kampfmittel zu überprüfen.

*Bewertung:*

Es besteht heute und zukünftig keine Hochwassergefahr aus einem Extremhochwasser des Rheins. Ebenso besteht heute und zukünftig kein Störfallrisiko. Von der vorhandenen Trafostation kann eine Elektromagnetische Vorbelastung ausgehen, die die nach dem Bebauungsplan-Verfahren zukünftige Nutzung betrifft. Die Überflutung einzelner Flächen durch ein Starkregenereignis muss bei der Genehmigung von zukünftig zulässigen Vorhaben berücksichtigt werden.

### **2.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe d BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes:*

BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

*Bestand:*

Die von Josef Stübben geplante und ab 1881 von ihm ausgeführte Stadterweiterung von Köln gehört zu den bedeutendsten und umfassendsten städtebaulichen Leistungen des späten 19. Jahrhunderts in Deutschland.

Die im ehemaligen Rayongelände der mittelalterlichen Stadtbefestigung geplante und halbkreisförmig um die Altstadt gelegte Neustadt wurde in verschiedene Wohnviertel eingeteilt. Westlich, zwischen Gladbacher und Zülpicher Straße, entwickelte sich das sogenannte "Westend", das durch den Stadtgarten und verschiedene begrünte Platzanlagen alle Voraussetzungen für ein gutbürgerliches Wohnviertel bot. Das heutige Belgische Viertel stellt hiervon einen Teilbereich dar.

Dieses gutbürgerliche Wohnviertel bot ein relativ einheitliches Bild vornehmer, meist mit reicher Fassadengliederung versehener Mietshäuser – bei allerdings starker baulicher Blockdichte. Das Mietwohngebäude, die quantitativ gesehen wichtigste neue Bauaufgabe der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, ist zentraler Bestandteil des entstandenen neustädtischen Bauensembles mit weit in den Blockinnenbereich ragenden Seitenflügeln und zum Teil Hinterhäusern der Zeit des Historismus und des Jugendstils. In diesem Gebiet entstanden vornehmlich Mittel- und Großwohnungen. Mit seinen hofseitigen Flügelbauten belegt der Mietwohnungsbau zum einen das hohe Wirtschaftswachstum Kölns und den daraus resultierenden gesteigerten Bedarf an Mietwohnungen, zum anderen aber auch die gehobenen Ansprüche, also den Wunsch nach mehr Wohnraum der damaligen Bewohner.

Trotz mancher Verluste an historischer Substanz im Gebiet zeigt sich auch heute noch im Wesentlichen das um die Jahrhundertwende entstandene charakteristische städtebauliche Bild von vier- bis fünfgeschossig bebauten Straßenzügen, die in Teilen heute noch durch ein historistisch-variantenreiches Erscheinungsbild der bauzeitlich erhaltenen Fassaden geprägt werden.

In der Maastrichter Straße entstanden vor allem Wohn- und Geschäftshäuser für Bewohner mit mittleren bis gehobenen Wohnansprüchen. Der Brüsseler Platz, der teilweise auf dem Terrain der Lünette 5 angelegt wurde, ist im Wesentlichen um 1898 bebaut worden. 1902 bis 1906 folgte die anstelle einer Notkirche in neuromanischen Formen errichtete katholische Pfarrkirche Sankt Michael. Das ursprüngliche gutbürgerliche Erscheinungsbild des Platzes wird auch heute noch durch die erhaltene städtebauliche Maßstäblichkeit und einzelne erhaltene reich gegliederten Fassaden der denkmalgeschützten Gebäude geprägt. Die Lütticher Straße, von der Flandrische Straße zur Moltkestraße verlaufend, wurde als Straße mit Vorgärten an beiden Seiten angelegt und teilweise bereits 1884/85, im Wesentlichen aber um 1895/97 sowie teilweise auch 1902/05 bebaut. Gebäudevorsprünge über die gesamte Höhe (Standerker) sind in der Lütticher und Genter Straße in Bereichen mit Vorgärten vorzufinden. Die historische Bebauung dokumentiert und bewahrte insbesondere die Lütticher Straße. Die kompakt wirkenden, jedoch individuell gestalteten Einzelbauwerke werden additiv aufgereiht und bilden somit eine zusammenhängende Anlage, die das Erscheinungsbild der Zeit anschaulich und wirkungsvoll vermittelt. Die Genter Straße wird ebenfalls durch heute noch in Teilen erhaltene Vorgärten gemäß dem damaligen Planungskonzept geprägt.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Baudenkmäler der Stadt Köln:

Antwerpener Str. 32  
Antwerpener Str. 34  
Antwerpener Str. 42  
Antwerpener Str. 46  
Antwerpener Str. 48  
Antwerpener Str. 50  
Antwerpener Str. 52  
Antwerpener Str. 55  
Antwerpener Str. 61  
Bismarckstr. 31  
Bismarckstr. 40

Bismarckstr. 47  
Brabanter Str. 03  
Brabanter Str. 05  
Brabanter Str. 07  
Brabanter Str. 15  
Brabanter Str. 17  
Brabanter Str. 19  
Brüsseler Platz 02  
Brüsseler Platz 04  
Brüsseler Platz 06  
Brüsseler Platz 11  
Brüsseler Platz 16  
Brüsseler Platz 17  
Brüsseler Platz 19  
Brüsseler Platz 21  
Brüsseler Platz 22  
Brüsseler Platz o. Nr.: Wegekreuz  
Brüsseler Platz o. Nr.: Kirche St. Michael  
Brüsseler Str. 51  
Brüsseler Str. 67  
Brüsseler Str. 73  
Brüsseler Str. 75  
Brüsseler Str. 90  
Brüsseler Str. 92  
Brüsseler Str. 94  
Brüsseler Str. 96  
Brüsseler Str. 102  
Lütticher Str. 12  
Lütticher Str. 13  
Lütticher Str. 15  
Lütticher Str. 31  
Lütticher Str. 32  
Lütticher Str. 33-35  
Lütticher Str. 34  
Lütticher Str. 38  
Lütticher Str. 40  
Lütticher Str. 47  
Lütticher Str. 52  
Lütticher Str. 53  
Lütticher Str. 66  
Lütticher Str. 67  
Lütticher Str. 68  
Maastrichter Str. 17  
Maastrichter Str. 20  
Maastrichter Str. 26  
Maastrichter Str. 36  
Maastrichter Str. 46  
Maastrichter Str. 47  
Maastrichter Str. 53  
Moltkestr. 76  
Moltkestr. o. Nr.: Allee

Zudem finden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes folgende Baudenkmäler der Stadt Köln:

Antwerpener Str. 3

Antwerpener Str. 5  
Antwerpener Str. 7  
Antwerpener Str. 13  
Antwerpener Str. 15  
Antwerpener Str. 26  
Antwerpener Str. 31  
Bismarckstr. 36  
Bismarckstr. 50  
Bismarckstr. 70  
Brabanter Str. 6  
Brabanter Str. 46  
Brabanter Str. 47  
Brabanter Str. 53  
Brabanter Str. 55  
Brüsseler Str. 84  
Brüsseler Str. 86  
Genter Str. 6  
Genter Str. 8  
Genter Str. 23  
Genter Str. 26  
Genter Str. 28  
Genter Str. 30  
Moltkestr. 71  
Moltkestr. 87  
Moltkestr. 97  
Moltkestr. 101  
Moltkestr. 107  
Moltkestr. 117 - 121  
Moltkestr. 139  
Utrechter Str. 5  
Utrechter Str. 7  
Vogelsanger Str. 1 Schule

Zur Bodendenkmalpflege ist anzumerken, dass das Plangebiet im Bereich der westlichen Vorstadt sowie der Westnekropole der römischen Stadt liegt. Im Rahmen von archäologischen Untersuchungen bei früheren Baumaßnahmen wurde in nicht überbauten Flächen und unterhalb eingeschossiger Bestandskeller eine intakte Erhaltung der unterirdischen Denkmalsubstanz festgestellt. Mit archäologischen Funden kann im Bereich von nicht überbauten Platz- und Hofflächen sowie unter eingeschossigen Bestandskellern gerechnet werden.

*Prognose (Plan/Nullvariante):*

Der bauliche Bestand wird durch die Bebauungsplanaufstellung und im Nullfall nicht verändert.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zu möglichen archäologischen Funden aufgenommen. Die Baudenkmäler werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Anderweitige Maßnahmen sind nicht notwendig, da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst keine Eingriffe in Kulturgüter ausgelöst werden. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) NW, insbesondere §§ 15 und 16 DSchG NW, die das Verhalten beim Auftreten archäologischer Bodenfund und Befunde regeln, zu berücksichtigen.

*Bewertung:*

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst haben keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

## 2.2.4 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe i BauGB)

### *Bestand:*

Das Plangebiet unterliegt aktuell in vollem Umfang anthropogenen Nutzungen. Die natürlichen Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der naturraumbezogenen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tierwelt, biologische Vielfalt, Natura-2000 einerseits und dem Mensch, der Gesundheit und Kultur- und Sachgütern werden daher in ihrer Ausprägung anthropogen bestimmt beziehungsweise überformt.

### *Prognose (Plan/Nullvariante):*

An der für den Bestand formulierten Situation ändert sich nichts. Die Nullvariante entspricht dem Bestand.

### *Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### *Bewertung:*

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat keine Veränderungen der Wechselwirkungen zur Folge.

## 2.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Der Bebauungsplan hat die Steuerung der Nutzungen innerhalb des Plangebietes zum Ziel. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, um dieses Ziel zu erreichen.

## 2.3 Zusätzliche Angaben

### 2.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (zum Beispiel technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf folgende Quellen zurückgegriffen, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt abzu prüfen:

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem geschützte Arten, Messtischblatt 50074, Recklinghausen, Stand: Juni 2020;
- Stadt Köln, Landschaftsplan vom 18.04.1991, zuletzt geändert am 13. April 2011;
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Auszug aus der Planungshinweiskarte „Zukünftige Wärmebelastung“ aus: Klimawandelgerechte Metropole Köln, Abschlussbericht, LANUV Fachbericht Nr. 50, Recklinghausen, 2013;
- Stadt Köln: Synthetische Klimafunktionskarte, Köln, 1997;
- Geologisches Dienst NRW: Auszug aus dem Informationssystem BK50 NW, Karte der schutzwürdigen Böden, Maßstab 1:50.000, Krefeld, 2006.
- Bezirksregierung Köln: Wasserschutzgebiete in Köln, eigene kartographische Darstellung, Köln, o. J.;
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: ELWAS-WEB, abgerufen über <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>, Stand: Juni 2020;
- Stadt Köln, Denkmalliste;
- Stadt Köln, Köln.GIS: Luftbilder und Schrägluftbilder, Köln, 2018 und 2019;
- Stadt Köln: Altlastenkataster, Köln, 2018;

- Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR: „Hochwassergefahrenkarten (Hochwasser, Grundhochwasser, Starkregen)“, unter: [www.hw-karten.de](http://www.hw-karten.de) (o.J.), Stand Juni 2020;
- Grobscreening-Berechnung der Stickstoffdioxidbelastung des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes der Stadt Köln vom 11.01.2017 und vom 21.10.2019;
- Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück: Schalltechnische Untersuchung des Gewerbelärms sowie des öffentlichen Straßen- und Schienenverkehrs im Rahmen des Bebauungsplanes „Belgisches Viertel“ in Köln, Neustadt Nord, Herzogenrath, März 2020.

Die Berechnung zu den Lärmemitteln sind mit der Software CadnaA BMP (Version 2019 MR2) erfolgt. Hierfür wurde ein dreidimensionales digitales Geländemodell erstellt. Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeine Annahmen oder großräumige Daten (z.B. Klimaangaben) mit entsprechender kleinräumiger Ungenauigkeit. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

### **2.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine negativen Umweltauswirkungen verbunden sind, ist kein Monitoring im Sinne des § 4 c BauGB erforderlich.

### **2.3.3 Zusammenfassung**

Für den Bebauungsplan "Belgisches Viertel" wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt. Die Umweltauswirkungen der Planumsetzung wurden beschrieben und hinsichtlich ihrer Betroffenheit bewertet.

Folgende Umweltbelange werden im Umweltbericht als nicht betroffen eingestuft:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete
- Landschaftsplan
- Pflanzen
- Tiere und biologische Vielfalt
- Eingriff/Ausgleich
- Landschaftsbild/ Ortsbild
- Boden
- Erschütterungen
- Oberflächenwasser
- Grundwasser
- Abwasser
- Erneuerbare Energien/Energieeffizienz
- Klima, Kaltluft/ Ventilation

Zu folgenden Ergebnissen kommt der Umweltbericht bei als betroffen eingestuftem Umweltbelangen:

#### *Klima und Luft - Luftschadstoffe:*

Die Ziele der Luftreinhaltung sind nicht betroffen. Die Belastung des Plangebietes mit Luftschadstoffen wurde über eine Screeningberechnung überprüft. Die Grenzwerte für Stickstoffdioxid werden an allen untersuchten Straßenabschnitten innerhalb des Plangebietes eingehalten. Außerhalb des Plangebietes hat das Modell in einzelnen Straßenabschnitten der Venloer Straße, Brabanter

Straße und Teilen der Aachener Straße eine erhöhte Stickstoffdioxidbelastung ermittelt. Die vorhandene Luftqualität im Plangebiet wird sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verschlechtern.

*Lärm:*

Für das Plangebiet ist eine Lärmuntersuchung erfolgt. Das Plangebiet ist durch Gewerbelärm und Verkehrsgeräusche vorbelastet. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Art der baulichen Nutzung werden dazu führen, dass sich insbesondere die Gewerbelärmsituation innerhalb des Plangebietes verbessern kann, da die Wohnfunktion nun einen höheren Stellenwert erhält und insbesondere störende Gastronomiebetriebe eingeschränkt werden. Zusätzlich sind Ordnungsbehördliche Maßnahmen erforderlich. Zudem sind Regelungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan vorgesehen, die den Schallschutz für Neubauvorhaben gewährleisten sollen.

*Altlasten:*

Bei unveränderter Nutzung ist von keiner Gefährdung durch den im Plangebiet ermittelten Altstandort auszugehen. Bei Bodengriffen ist die Gefährdungslage im Bereich des Altstandortes genauer zu untersuchen und zu bewerten.

*Gefahrenschutz:*

Es besteht heute und zukünftig keine Hochwassergefahr und kein Störfallrisiko. Eine Elektromagnetische Vorbelastung kann von im Plangebiet befindlichen Trafostationen ausgehen. Teile des Plangebietes werden im Starkregenfall überflutet. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Grundstückseigentümer können entsprechende Vorsorgemaßnahmen ergreifen. Das Risiko besteht bereits jetzt innerhalb des Gebietes.

*Kultur- und Sachgüter:*

Im Umfeld des Plangebietes und im Plangebiet selbst liegen zahlreiche Baudenkmäler, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden. Zudem wird im Bebauungsplan ein Hinweis zu möglichen archäologischen Funden aufgenommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst haben keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Ein Eingriff in Kulturgüter wird nicht ausgelöst.

*Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen:*

Das Plangebiet ist anthropogen vorgezogen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat keine Veränderungen der Wechselwirkungen zur Folge.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf Umweltbelange zu erwarten. Sollte innerhalb des Plangebietes eine Neubebauung erfolgen, sind der Lärmschutz und der Schutz vor Überflutungen bei extremen Starkregen zu beachten.