

# **B E G R Ü N D U N G**

nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit  
§ 8 Absatz 3 (Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68459/02, Arbeitstitel „2. Änderung ICE-Terminal Messe in Köln-Deutz)

mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB

zur 185. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 1, Köln-Deutz,  
Arbeitstitel: Messe-City in Köln-Deutz

hier: Umwandlung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Messe“ in Gewerbefläche

---

## **1 Gebietsbeschreibung**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Köln-Deutz unmittelbar in der Nähe des Bahnhofs Köln Messe Deutz. Er umfasst das Gebiet zwischen den Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG im Westen (Deutz-Tief) und Süden, der Kölnmesse (Eingang Süd) mit der Logistikzone im Norden und der Deutz-Mülheimer Straße im Osten.

## **2 Planerische Vorgaben**

### **Landesentwicklungsplan**

Der Bereich ist im Landesentwicklungsplan als Siedlungsbereich dargestellt.

### **Regionalplan**

Der Änderungsbereich ist im gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Köln als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

### **Landschaftsplan**

Der Planbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

### **Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept Teilraum Nord (REK-Nord) – Deutz-Nord/Mülheim-Süd/Buchforst**

Der rechtsrheinische Kölner Kernraum mit Deutz und den umgebenden Stadtteilen stellte fast 150 Jahre lang den größten gewerblich-industriell geprägten Verflechtungsraum innerhalb des Kölner Stadtgebietes dar. Am Ende des 20. Jahrhunderts verloren die Stadtteile zwischen Rhein im Westen und dem Eisenbahnring im Osten innerhalb nur eines Jahrzehnts mit einem durchgreifenden Strukturwandel rd. 15.000 Arbeitsplätze. Der Rückzug der Industrie führte zu einer Rekordarbeitslosigkeit und hinterließ über 160 Hektar (ha) Industriebrache.

1991 beauftragte der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) des Rates der Stadt Köln die Verwaltung, die Konsequenzen der Strukturveränderungen in stadtplanerische Aussagen zu fassen und zukunftsorientiert zu beplanen. In den Folgejahren wurden die Diskussion und die Klärung der zukünftigen Entwicklung kontinuierlich weitergeführt. Ergebnis waren mehrere Rahmenplanungen und Entwicklungskonzepte für einzelne Teilräume.

2005 wurde die Verwaltung mit der Erstellung eines übergreifenden räumlichen Entwicklungskonzepts mit der Maßgabe beauftragt, den Verflechtungsraum Mülheim-Süd bis Deutz-Nord als Teilraum des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzepts (REK-Nord) zu betrachten. Mit den Zielsetzungen des REK-Nords soll unter anderem der Wandel von dem einst industriell geprägten Stadtteil zu einem Dienstleistungsstandort stadtverträglich begleitet und bewältigt werden.

Durch den wirtschaftlichen Strukturwandel öffnen sich für diesen Teilraum grundsätzlich neue Chancen und Möglichkeiten. Potenziale bestehen in der Möglichkeit, in Citynähe größere Brachflächen für höherwertige Nutzungen zu reaktivieren. Die KölnMesse mit über 1,5 Millionen Besuchern im Jahr ist ein Alleinstellungsmerkmal des Rechtsrheinischen und einer der wesentlichen Faktoren, welche die städtebauliche Entwicklung im Umfeld befördern.

Drehscheibe und Angelpunkt mit maßgeblicher Ausstrahlung in den gesamten rechtsrheinischen Entwicklungsraum ist der Bahn-Verkehrsknoten Köln Messe/Deutz, der seit Ende 2002 mit dem ICE-Terminal Deutz-Tief an das nationale und europäische Hochgeschwindigkeitsnetz der Bahn angeschlossen ist und zusätzliche Entwicklungsimpulse ausgelöst hat.

Das REK-Nord sieht eine Entwicklung der Änderungsfläche mittels Büronutzungen und Messe affiner Dienstleistungen vor.

### **Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln**

Die Umgestaltung des Umfelds Bahnhof Deutz entspricht dem Leitprojekt des Interventionsraums „Rechte Rheinseite“ des Masterplans. Die städtebauliche Neuorganisation des Ottoplatzes soll den Bahnhof mit dem Zentrum von Deutz im Süden und der Kölnmesse im Norden und jenseits der Bahnanlagen vernetzen.

Im südlichen Vorfeld der KölnMesse respektive rückwärtigen Bereich des Bahnhofs Köln Messe/Deutz soll die so genannte „Messe-City“ mit einer qualitätvollen Bebauung einen städtebaulichen Rahmen für die urbane Belebung bilden. Die Etablierung eines Messequartiers soll Angebote schaffen, die nach einem Messebesuch zum Verweilen am Standort anregen.

Der Masterplan schlägt vor, durch ein Messequartier den städtebaulich logischen Anschluss an die linksrheinische Innenstadt herzustellen.

### **3 Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung**

Erster und länger zurück liegender Impuls war die Entscheidung der Deutsche Bahn AG, den Bahnhof Deutz als zweiten ICE-Terminal auszubauen (Deutz-Tief) und ihn an das internationale Hochgeschwindigkeitsnetz anzuschließen. 1990 hatte der Rat der Europäischen Gemeinschaft das Leitschema "Europäisches Hochgeschwindigkeitsnetz" mit dem Zeithorizont 2010 verabschiedet. Köln nahm und nimmt dabei eine Schlüsselfunktion als Schnittstelle im westeuropäischen Netz sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung ein. Zwei Strecken sind dabei die Kernstücke, die ICE-Strecke Köln - Rhein/Main und weiter in die Schweiz, nach Italien und Österreich, sowie die internationale Schnellbahnverbindung Paris - Brüssel - Köln/Amsterdam (PBKA). Der Rat der Stadt Köln beschloss 1996, das ICE-Terminal Köln-Deutz/Messe zu realisieren.

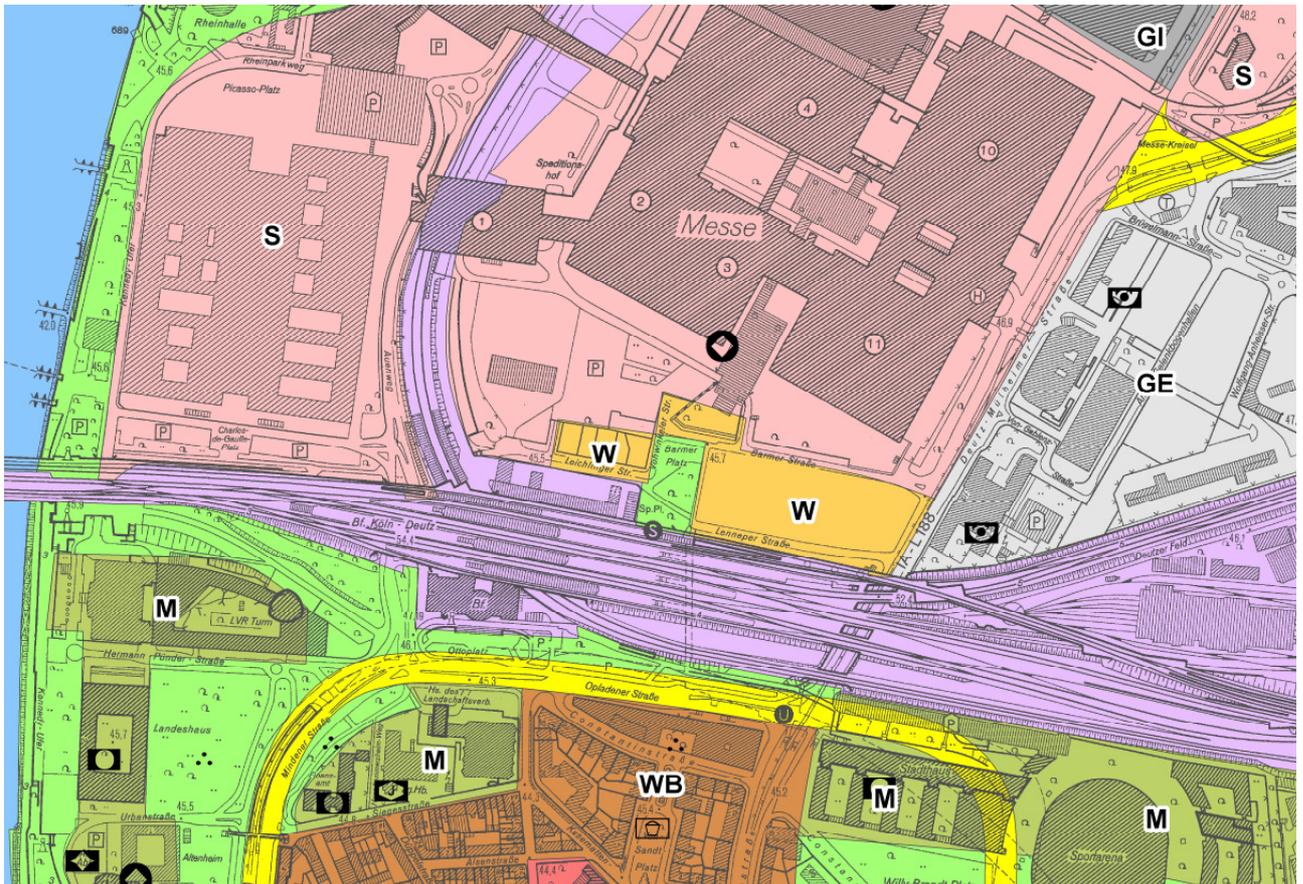
In der Verbindung mit der direkten Nachbarschaft zur Messe ergab sich für den Stadtteil Deutz die Chance, diesen Bedeutungszuwachs für die eigene Entwicklung zu nutzen und sich stärker als ein Teil der City zu positionieren. In der logischen Folge wurde vom Rat der Stadt ein Beschluss zur „Entwicklung der rechtsrheinischen Innenstadt“ gefasst, nach dem historisch einseitigen Köln-Verständnis der linksrheinischen Kölner zur rechten Rheinseite ein nun selbstverständlicher Schritt in Richtung gemeinsamer links- wie rechtsrheinischer City. Diskutierte Inhalte auf dem Weg zum Planungskonzept waren unter anderem die Verdichtung der Bebauung und dabei vor allem die Errichtung von Punkt-Hochhäusern – in Ergänzung zu den vorhandenen Lufthansa – und Ford-Hochhäusern, ein Kongresszentrum sowie der Neubau von Wohnungen. Zeitgleich wurde die Lanxessarena mit der Mantelbebauung (Stadthaus Deutz) realisiert; auch dies ein weiterer städtebaulicher Meilenstein in der Entwicklung der rechtsrheinischen City.

Im Rahmen einer umfassenden Modernisierung auf der Grundlage eines Masterplans Messe verlagerte und erweiterte sich die Messe mittels fünf neuer Hallen baulich nach Norden und schuf einen repräsentativen Eingangsbereich Messe-Nord. Die traditionellen Messegebäude und Rheinhallen aus den 1920er Jahren wurden umfangreich modernisiert und fanden durch das digitale

Sendezentrum der Mediengruppe RTL Deutschland einen für die Medienlandschaft in Köln bedeutenden Nachnutzer, der als Europas größter Betreiber von werbefinanziertem Privatfernsehen und Privatrado den rechtsrheinischen Gegenpol zu den öffentlich-rechtlichen Sendeanstalten des WDR auf der anderen Rheinseite bildete.

Allerdings erfüllten sich die Erwartungen der KölnMesse in den neuen Messeeingang Nord nicht in dem erhofften Maße; ein sehr großer, wenn nicht der größte Teil der Messebesucher kommt mit der Bahn, so dass die Nordverlagerung des Eingangs im Verhältnis zum Schwerpunkt der Ankommenden am Bahnhof Deutz-Messe, der zu Köln-Messe/Deutz umbenannt wurde, nicht zusammen passte. Die KölnMesse bat daraufhin die Stadt, die Fläche, wo der neue Eingang Süd gebaut werden könnte, herzurichten, damit es auch vom Bahnhof und der Innenstadt aus einen repräsentativen Eingang geben könne. Damit wurde von der Messeentwicklung in südlicher Richtung bis an die Bahnanlagen auch eine größere, genossenschaftliche Wohnsiedlung (das Barmer Viertel) maßgeblich betroffen. Der Erbbauverein Köln eG als Grundstückseigentümer stimmte dem Verkauf zu, bestand allerdings darauf, dass die Stadt nicht nur den für den neuen Südeingang der Messe notwendigen Wohnblock, sondern die gesamte Anlage kaufte, um als Komplettlösung an anderer Stelle neue Wohnungen errichten zu können. 381 Wohneinheiten des Erbbauvereins Köln eG mussten verlagert, die Wohnsiedlung abgerissen werden. Für die entfallenen 381 Wohnungen wurden in integrierten Wohnlagen 511 neue Wohnungen errichtet.

### Darstellungen im Flächennutzungsplan vor der 136. Änderung:



Mit der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im September 2003 rechtskräftig wurde, wurde die Messelfläche bis zur Bahn erweitert und die Grünflächendarstellung südlich des Bahnhofes in eine Kerngebietsfläche umgewandelt. Nach den damaligen Nutzungsüberlegungen waren die Flächen für gewerbliche Zwecke (Büro / Hotel / Einzelhandel / Dienstleistungen / Gastronomie) vorgesehen mit Schwerpunkt Büronutzung. Die Darstellung als Kerngebiet war die konsequente Fortführung der Kerngebietsnutzung vom linksrheinischen Innenstadtbereich über das Planungskonzept "Hermann-Pünder-Straße / LVR-Turm" bis zur Bebauung der Kölnarena und sollte auch als Standort eines der drei geplanten Hochhäuser dienen. Um unerwünschte Kaufkraftabflüsse aus

dem Geschäftszentrum "Deutzer Freiheit" zu vermeiden, kam nur eine untergeordnete Einzelhandelsnutzung in Betracht, die auf die unmittelbare Versorgung der Bevölkerung dieses Standortes abzielte (gutachterlich untersucht durch die Firma Prisma/Institut für Handels-, Stadt- und Regionalforschung GmbH).

#### Die Darstellung nach der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes:



Auf der Grundlage dieses Flächennutzungsplanes wurde im nachfolgenden Bebauungsplan ein Konzept entwickelt, welches im südlichen Bahnhofsbereich vor allem drei weitere Punkt-Hochhäuser enthielt. Nach der Intervention der UNESCO gegen den rechtskräftigen Bebauungsplan verbunden mit der Ankündigung, dem Kölner Dom den Weltkulturerbe-Status zu entziehen, wenn man ihn derart städtebaulich verstellen wolle, beschloss der Rat der Stadt, die Hochhauspläne zu überdenken und einen mehrphasigen Workshop durchzuführen.

#### 4 Geplante Darstellung

Die rund sechs Hektar große Fläche nördlich der Bahn und südlich der Messe steht nun für die Umsetzung der Ergebnisse des Planungsworkshops „Messe City“ zur Verfügung. Sie bietet, wie oben geschildert, ein besonderes Potenzial für die weitere städtebauliche Entwicklung der rechtsrheinischen Innenstadt als Messe- und Wirtschaftsstandort. Allerdings ergaben die Nutzungsüberlegungen, dass diese sich nicht auf eine Ausrichtung auf ausschließlich der Messe dienende Zwecke einengen lassen sollten, was die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche sanktionieren würde. Der städtebaulich an dieser Stelle gewünschte Nutzungsmix aus Büro, Hotel und anderen Dienstleistungen sollte so variabel sein, dass auch die Bedienung von Stadtteil- und Innenstadt-Interessen gesichert ist. Dies kann mit der flächendeckenden Darstellung einer zweckoffenen Gewerbefläche (GE) vorbereitet werden. Sie kann die städtebauliche Neuordnung des Bereichs zwischen KölnMesse und Bahnhof initialisieren. Aus diesem Grund wird eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle erforderlich.

Die 185. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68459/02 mit dem Arbeitstitel: 2. Änderung ICE-Terminal Messe in Köln-Deutz durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB kann demnach entfallen.

## **5 Erschließung**

### **Individualverkehr**

Motorisierter IV:

Der Standort ist optimal sowohl an das innerörtliche, als auch an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Deutz-Mülheimer Straße im Osten des Plangebietes. Diese stellt die Verbindung zu den rechtsrheinischen Stadtteilen her, aber auch zur linksrheinischen Innenstadt über die Severins- und Deutzer Brücke im Süden sowie die Zoo- brücke im Norden. Außerdem besteht durch die Deutz-Mülheimer Straße die unmittelbare Anbin- dung an das überörtliche Straßennetz. Nach Süden erfolgt über Justinianstraße und Deutz-Kalker Straße die Anbindung zum südlichen Zubringer L124 in Richtung nach Bonn und nach Westen in Richtung Aachen. In Richtung Osten besteht die Anbindung über die B 55 a, später A 4, nach Olpe bzw. zum Autobahnkreuz Köln-Ost und zur A 3. Die Autobahn A3 bindet Düsseldorf/Dortmund im rechtsrheinischen Norden an und nach Süden die Richtung Frankfurt. Nach Westen ist das Plan- gebiet über die Zoobrücke und Innere Kanalstraße (A 57) in Richtung Neuss/Krefeld im linksrhei- nischen Norden angebunden.

Fuß- und Radverkehr:

Zwischen dem Bahnhof, der Hohenzollernbrücke und dem Stadtteil Deutz bestehen eminent wich- tige Fuß- und teilweise auch Radwege-Verbindungen, von denen diejenigen von und zur Jugend- herberge besondere Beachtung verdienen. Letztere zählt zu den modernsten Jugendherbergen Europas und bietet nicht nur Tausenden von jugendlichen und erwachsenen Reisenden aus aller Welt über das Jahr preiswerte Möglichkeiten, Köln zu erleben, sondern sie spielt auch in der Be- reitstellung messenaher, moderner Tagungs- und Seminarräume eine wichtige Rolle. Demzufolge sind Bahnhofsvorplatz und angrenzende Flächen Drehscheibe und Kern schlechthin aller fußläufi- gen Bewegungen. Zurzeit ist dem motorisierten Individualverkehr über die Opladener Straße der Vorrang eingeräumt, was mitunter bei der Menge der Fußgänger zu ganz erheblichen Schwierig- keiten an den Überquerungsmöglichkeiten führt. Mit der beabsichtigten Neugestaltung des Bahn- hofsvorplatzes sollte in der Konsequenz auch in dieser Richtung über eine veränderte Wichtung und großzügigere Querungsmöglichkeiten nachgedacht werden.

### **ÖPNV und Fernverkehr**

Durch die direkte Nachbarschaft zum Bahnhof Köln Messe/Deutz profitiert der Standort von einer besonders guten Anbindung an den Fern- und Regionalverkehr der Deutschen Bahn AG. Ebenso ist der Bahnhof durch mehrere S-Bahn-, Stadtbahn- und Buslinien eng mit dem städtischen Nah- verkehrsnetz verknüpft. Zudem besteht über einen Regionalexpress sowie eine S-Bahnlinie ein schneller Anschluss an den internationalen Flughafen Köln-Bonn.

## **6 Grün- und Freiflächen**

Das Plangebiet liegt in einem hoch verdichteten, durch Verkehrsachsen und Messenutzungen iso- lierten Innenstadtbereich. Nennenswerte und zusammenhängende Grünstrukturen sind im Plan- gebiet nicht vorhanden.

# **Umweltbericht zur 185. FNP Änderung „Messe City“ in Köln – Deutz**

## **Stand Offenlage, TÖB- Beteiligung**

### **1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans**

Siehe Begründung zur FNP-Änderung

#### **1.1 Bedarf an Grund und Boden**

Die FNP-Änderung verfolgt die Wieder- und Umnutzung eines ehemals bebauten Bereiches.

#### **1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes**

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

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

#### **2.1 Natur und Landschaft**

**2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 b) sowie Landschaftsplan (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g), nicht betroffen.**

#### **2.1.2 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

*Bestand:* Im Änderungsbereich sind kleinere Grünflächen sowie zahlreiche Bäume vorhanden. Eine schützenswerte Platanenreihe steht zwischen den Bahnflächen und der Lenneper Straße. Zwischen dem Messe Südeingang und dem Ausgang Bahn liegt eine kleinere Grünfläche.

*Prognose:* Die Platanenreihe südlich der Lenneper Straße bleibt bestehen. Zahlreiche Bäume und die Grünfläche, die im Bereich der heutigen Platzfläche liegen, werden entfallen. Betroffen sind in der Stadt übliche Baumarten, die überwiegend als bedingt schutzwürdig eingestuft worden sind.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Die Allee aus Platanen sollte erhalten werden, Bäume die aufgrund der Planung gefällt werden, müssen nach Baumschutzsatzung ausgeglichen werden.

#### **2.1.3 Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, Landschaftsgesetz NRW

*Bestand:* Der Artenbestand setzt sich aus Vögeln sowie Kleinsäugetern und Insekten zusammen, die Lage ist als stark verinselt, da sie von Bahnlinien, stark befahrenen Straßen und den Messehallen begrenzt wird.

*Prognose:* Die Lebensbedingungen werden sich durch die zulässige intensive Bebauung verschlechtern. Der Verlust von Bäumen wird mit dem Verlust von günstigen Standortbedingungen für Vögel und Kleinsäuger einhergehen.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* keine

#### **2.1.4 Biologische Vielfalt (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG

*Bestand:* Der Artenbestand setzt sich aus Arten zusammen, die im städtischen Raum häufig vorkommen.

*Prognose:* Da das Gelände bereits bebaut war, wird sich die Artenzusammensetzung nur marginal ändern.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* keine

#### **2.1.5 Eingriff / Ausgleich**

*Ziele des Umweltschutzes:* BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, § 1a BauGB

Der Planänderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Das Gelände ist mit Ausnahme der Grünfläche versiegelt. Auf Grundlage der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (§ 34 BauGB) ergibt sich kein Eingriffstatbestand.

*Bewertung Natur und Landschaft:* Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, jedoch entwickelt sich das Plangebiet im Vergleich zum Bestand naturfern.

#### **2.2 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, DSchG

*Bestand:* Überwiegend freie versiegelte Flächen.

*Prognose:* Es erfolgt eine massive Blockbebauung.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* keine

*Bewertung:*

Es entsteht ein hoch verdichtetes Baugebiet mit geringer Begrünung.

#### **2.3 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 Bst.a)**

*Ziele des Umweltschutzes:* § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

*Bestand:* Der Boden im Planänderungsbereich ist überwiegend versiegelt oder anthropogen überformt. Er ist nicht schutzwürdig.

*Prognose:* Die Bestandssituation ändert sich nicht.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Es sollte darauf geachtet werden, dass in den Platzflächen auch durchlässige Vegetationsflächen vorgesehen werden.

*Bewertung:* Natürlich gewachsener Boden ist nicht vorhanden und deshalb nicht nachteilig betroffen

## 2.4 Wasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Datengrundlage: Wasserschutzzonen im Kölner Stadtgebiet, Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheines und seiner Rückstaugebiete im Regierungsbezirk Köln Grundwasserstände im Bereich Köln-Deutz der Messstelle UB448, Stellungnahme der RGW vom 25.04.01, Hydraulische Berechnungen der Firma Arcadis – Trischler und Partner – zu einer Rüttelschmalwand im PFA 3 vom 2.08.1999, Hochwasserschutzkonzept der Stadt Köln

Wasserschutzzonen sind nicht betroffen.

### 2.4.1 Oberflächengewässer/Hochwasser

*Bestand:* Das Oberflächengewässer Rhein liegt ca. 400m vom Rand des Bebauungsplanbereiches entfernt. Der Bebauungsplanbereich befindet sich im hochwassergefährdeten Bereich. Er liegt außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes. Für den Planänderungsbereich ist der Hochwasserschutz bis 11.90m KP ausgebaut. Bei Hochwasser insbesondere bei lang anhaltenden hohen Rheinwasserpegeln können einzelne Bereiche durch aufsteigendes Grund- oder Kanalwasser innerhalb des Geltungsbereiches betroffen sein.

*Prognose:* Die Planung erfolgt im heute bebauten Bereich. Alle geplanten Baukörper liegen innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches des Rheines. Es ist mit Überflutungen sowie Grund- und Kanalwasseraustritten bei Rheinhochwasser zu rechnen.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Zum Schutz des Wassers vor Verunreinigungen, sollten Anlagen oder Güter, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, diese lagern oder beinhalten nicht im Keller und Erdgeschoss untergebracht werden bzw. entsprechend gegen das Eindringen von Wasser bzw. Aufschwimmen geschützt werden. Das Gebäude selbst sind insbesondere gegen aufsteigendes Grundwasser zu sichern (s. unter Grundwasser).

### 2.4.2 Grundwasser

*Bestand:* Ca. 5 – 10 m unter Gelände beginnt ein ca. 20 m mächtiger Grundwasserkörper, der mit den Schichten des Tertiärs endet, die im Bereich Deutz bei 20m ü. NN erreicht werden. Die Nähe des Rheines bedingt hohe Grundwasserstände je nach Rheinwasserstand. Von Grundwasser beeinflusst werden können Tiefgaragen, Keller und Gebäudegründungen, die insbesondere im Hochwasserfall im hoch anstehenden Grundwasserkörper liegen und das Grundwasser- Fließverhalten beeinflussen können.

Im Fall von Hochwasserereignissen (ermitteltes 50-, 100-, 200-jährliches HW) ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, die deutlich über dem ermittelten maximalen Grundwasserstand liegen können.

*Prognose:* Da nahezu der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes im hochwassergefährdeten Bereich des Rheines liegt, sind Bauwerke, die weit in den Untergrund reichen, als problematisch anzusehen. Da mit Gründungstiefen von ca. 10m zu rechnen ist, liegen diese bereits bei mittleren Grundwasserständen im Grundwasser. Die Gründungen der Hochhäuser stehen voraussichtlich dauerhaft im Grundwasser. Es besteht ein Gefährdungspotential für das Auslaugen von Stoffen in das Grundwasser.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* Es sind entsprechende technische Maßnahmen zu ergreifen, die der Sicherung des Gebäudes dienen und gewährleisten, dass es nicht zu Grundwasserverunreinigungen während des Baus und Betriebes kommt.

*Bewertung Wasser:* Die Lage im hochwassergefährdeten Bereich ist zu beachten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Das Bauen im grundwassernahen Bereich erfordert technische Maßnahmen und eine besondere Sorgfalt.

## **2.5 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

### **2.5.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

*Bestand:* Der Planänderungsbereich ist zurzeit windoffen.

*Prognose:* Durch die geplante Bebauung kommt es zur Beeinflussung der bodennahen Luftströmung. Die Abschwächung der Luftströmungen aus südlicher Richtung kommt insbesondere im Windschatten der Bebauung und des Bahndammes zum tragen. Aufgrund der Lage der Massivität der Gebäude ist die Durchlüftung und Frischluftzufuhr im Planänderungsbereich eingeschränkt. Die Aufheizung insbesondere bei Hitzetagen wird begünstigt. Da sich in diesem Bereich keine sensiblen Nutzungen befinden, können mögliche Einschränkungen hingenommen werden.

### **2.5.2 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a), Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

### **2.5.3 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 h)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BImSchG, Erhaltung der Unterschreitung der Werte der 39. BImSchV, 33. BImSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte.

*Bestand:* Für den Planänderungsbereich ist eine Luftbelastung zu erwarten, die der allgemeinen städtischen Hintergrundbelastung entspricht. Quelle für Luftschadstoffemissionen ist die Deutz-Mülheimer Straße.

*Prognose:* Durch das Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz ist 2008 eine Simulationsuntersuchung durchgeführt worden. Sie ergab, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV für NO<sub>2</sub> und für PM10 eingehalten werden können. Details dazu im Bebauungsplan-Umweltbericht.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* keine

### **2.5.4 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 f)**

*Ziele des Umweltschutzes:* Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 21. 07. 2004); EnergieeinsparVO vom 24. 07. 2007.

Hierzu können Aussagen in den folgenden Planungsebenen (Bebauungsplanung, Baugenehmigung) getroffen werden.

### **2.5.5 Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BImSchG, Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL), TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG.

Durch Dachbegrünungen kann der Anteil des Dachflächenwassers, das entwässert werden muss, reduziert werden.

*Bewertung Klima/Luft:* Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen aus dem Aspekt Klima und Luftreinhaltung zu erwarten. Die Grenzwerte der 39.BImchV können eingehalten werden.

## **2.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)**

### **2.6.1 Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)**

Keine

### **2.6.2 Lärm**

*Ziele des Umweltschutzes:* DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärm-erlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Als vorhandene Emittenten spielen im Änderungsbereich folgende Lärmarten eine Rolle:

#### 1. Fluglärm

Hubschrauberlärm durch Überfliegung des Plangebietes zum Landeanflug auf dem Dach der Messehalle im Bereich Osteingang.

#### 2. Verkehrslärm

- Schienenverkehrslärm der Deutschen Bahn AG im Bereich des Deutz Bahnhofes sowie der nach Norden führenden Strecke Köln-Deutz – Köln-Mülheim
- Schienenverkehrslärm der KVB mit den Linien 3 und 4 in der Deutz-Mülheimer Straße
- Straßenverkehr: Deutz-Mülheimer Straße sowie die im Änderungsbereich vorhandenen und zum Teil geplanten Straßen (weiter entfernt liegende Straßen werden als Hintergrund ebenfalls berücksichtigt)

#### 3. Gewerbelärm

- Emissionen aus den Messebetrieb in Form von An- Abbau, Verladetätigkeit, Rangierverkehr wirken auf das Plangebiet ein.
- Veranstaltungen im Bereich des Messe Außengeländes, die im direkten Zusammenhang mit Messeveranstaltungen stehen, wirken ebenfalls auf das Plangebiet ein.

#### 4. Freizeitlärm

- Die Konzerte und Veranstaltungen am Tanzbrunnen sowie die Veranstaltungen im Bereich der Messe wirken auf das Plangebiet ein. Es handelt sich hierbei um Veranstaltungen, die nach dem Runderlass Freizeitlärm (Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitlärmanlagen, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 23.10.2006) beurteilt werden.

Die geplante gewerbliche Nutzung sowie Erschließungsstraßen und Platzflächen sind für Lärmimmissionen wenig empfindlich, da diese Nutzungsart keine schützenswerte Nachtnutzung vorsieht.

Der Beurteilung der Lärmsituation im Plangebiet liegt die „Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans ICE-Terminal Messe der Stadt Köln“ durch ACCON Köln vom 21.09.2011 zugrunde.

#### *Bestand:*

Alle oben erwähnten Lärmarten treten heute bereits im Plangebiet auf bzw. wirken auf das Plangebiet ein. Als Lärmquellen innerhalb des Plangebietes bestehen und die vorhandenen Erschließungsstraßen Barmer Straße, Lenneper Straße, Leichlinger Straße, Vohwinkeler Straße sowie Deutz-Mülheimer Straße.

Planung:

## 1. Fluglärm

Hubschrauberlärm – TA Lärm

Der Hubschrauberlärm ist im Rahmen des Lärmgutachtens ermittelt und bewertet worden. Hubschrauberabflüge vom Dach des Messeingangs Ost erfolgen nur als Sichtflüge am Tag und überfliegen dabei das Plangebiet im Steigflug. Die Anflüge erfolgen aus nordöstlicher Richtung und überfliegen das Plangebiet nicht. Zugelassen sind nur leichte Hubschrauber bis 3,6t. Die Flüge müssen einzeln bei der Bezirksregierung Düsseldorf als Flugaufsichtsbehörde angemeldet und genehmigt werden. Bisher sind 10-20 Flüge pro Jahr erfolgt und maximal 2 Flüge pro Tag. Die maximal zu erwartenden Spitzenpegel im Plangebiet liegen unter 90 dB(A) und wirken nur sehr kurzzeitig ein, sodass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm für Gewerbegebiet von 95 dB(A) deutlich unterschritten wird.

## 2. Verkehrslärm

### 2.1 Schienen- und Straßenverkehrslärm

*Straßenverkehrsimmissionen*

Die höchsten Belastungen durch Straßenverkehrslärm liegen an der Deutz-Mülheimer Straße. Hier wird die Lärmpegelklasse >70 erreicht.

Innerhalb des Straßenraumes der geplanten Barmer Straße liegen Immissionen der Lärmpegelklasse >65-70 dB(A) vor. Hohe Immissionen der Lärmpegelklasse >60-65 dB(A) sind entlang der geplanten Barmer Straße, in der geplanten Stichstraße 3, im östlichen Abschnitt der Lenneper Straße und an den zu den Gleisen gerichteten Fassaden am westlichen Rand des Plangebietes zu erwarten. Hier spielen Emissionen des Auenweges außerhalb des Plangebietes eine Rolle.

*Schienenverkehrsimmissionen*

Immissionen des Schienenverkehrs sind an den nach Süden gerichteten Fassaden in der Nähe der Gleise am höchsten. Im östlichen Teil der Lenneper Straße können Lärmpegelklassen von >60-65dB(A) aufgrund der großen Nähe zu den Gleisen erreicht und bilden das Maximum. In Richtung Barmer Straße gehen die Immissionen weiter zurück auf Lärmpegel von >35-55.

Es handelt sich um ein Gebiet mit hohen Vorbelastungen aus dem Verkehrslärm. Im Rahmen der Planung der Erschließungsstraßen und der gewerblichen Nutzungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen.

## 3. Gewerbelärm

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln – Dezernat 53, Immissionsschutz wird im Rahmen der Lärmberechnung für den Bereich der Logistikzone von einer flächenhaften Schallabstrahlung von 65 dB(A) ausgegangen, die die Aktivitäten der Messe ausreichend abbildet. Der Immissionsrichtwert von 65 dB(A), den die TA Lärm in Gewerbegebieten tags vorsieht, kann unterschritten werden. Es ist davon auszugehen, dass die große Logistikfläche eine Maximalbelastung darstellt. Es werden an einzelnen Fassadenabschnitten, die zur Logistikzone exponiert sind, im ungünstigsten Geschoß die Lärmpegelklasse >60-65 dB(A) erreicht. Der Immissionsrichtwert von 65 dB(A), den die TA Lärm in Gewerbegebieten tags vorsieht, kann eingehalten werden kann. Der Nachtwert kann nicht eingehalten werden. Wohnnutzung ist allerdings im Plangebiet gänzlich ausgeschlossen.

## 4. Lärm aus Veranstaltungen

Veranstaltungen der KölnMesse GmbH (Freizeit- und Gewerbelärm)

In der Regel werden Veranstaltungen der KölnMesse GmbH, die teilweise auch im Außenbereich stattfinden, wie z.B. die Intermot, nach der TA Lärm bewertet. Für die Intermot (Tagnutzung), die als geräuschintensiv gelten kann, wird der GE-Wert von 65 dB(A) im Plangebiet deutlich unterschritten. Die KölnMesse GmbH hat im Jahr 2010 ein Konzert auf dem Dach der Halle 4 (Parkdeck) stattfinden lassen. Eine Veranstaltung dieser Art ist nach Freizeitlärmerlass zu beurteilen.

### Veranstaltungen am Tanzbrunnen (Freizeitlärm)

Bei Veranstaltungen am Tanzbrunnen muss unterschieden werden zwischen Musikveranstaltungen auf der Standardbühne und Großveranstaltungen. Bei Veranstaltungen auf der Standardbühne ergibt sich für das Gewerbegebiet kein Konflikt. Die Immissionsrichtwerte für GE-Gebiete können gut eingehalten werden. Bei einer Großveranstaltung können die Höchstwerte für seltene Ereignisse gemäß der Prognose von ADU 08/2010 im westlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes nicht eingehalten werden. Veranstaltungen am Tanzbrunnen haben allerdings gegenüber dem Bebauungsplan zur 2. Änderung ICE-Terminal Deutz/Messe ein deutlich niedrigeres Konfliktpotential als die Büronutzung in den alten Messehallen am Picasso Platz.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der Konflikt zwischen Freizeitlärm und Lärm aus Veranstaltungen der Messe zu betrachten.

### 2.6.3 Altlasten

*Ziele des Umweltschutzes:* BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG

*Bestand:* Im Planbereich befanden sich laut des Gutachtens der Firma Bönsch&Schomers diverse Altstandorte verschiedener Vornutzungen.

Bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch ist bei der aktuellen und der geplanten Nutzung kein bedeutsames Gefährdungspotential abzuleiten. Den geplanten Nutzungen steht nichts entgegen.

*Prognose:* Aufgrund der Vornutzung sind Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen, ohne dass diese ein Gefährdungspotential beinhalten oder der geplanten Nutzung mit entsprechenden Maßnahmen entgegenstehen.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:* In der Bauphase sollten Erdarbeiten unter fachgutachterlicher Aufsicht durchgeführt werden, da nahezu im gesamten Plangebiet mit Auffüllungen zu rechnen ist, um im Falle von verunreinigtem Bodenmaterial eine ordnungsgemäße Entsorgung und ggf. geeignete Arbeitsschutzmaßnahmen durchzuführen. Die Belange des Bodenschutzes (BBodSchG/BBodSchV) sind zu berücksichtigen.

### 2.6.4 Erschütterungen

*Ziele des Umweltschutzes:* 26. BImSchV, Abstandserlass, DIN 4150, DIN VDE 0226 Teil 6: Beeinflussung von Einrichtungen der Informationstechnik

Für die vorliegenden Festsetzungen stellen Erschütterungen keinen Konflikt dar.

### 2.6.5 Gefahrenschutz

z. B. Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Explosionsgefahr

*Ziele des Umweltschutzes:* gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§1 Abs. 5 Nr.1 BauGB) und je nach Belang: BImSchG, Ländererlasse, z. B. HochwasserschutzVO; Abstandserlass; Gefahrgüter, Explosionsgefahr: GefahrschutzVO

*Bestand und Prognose:* Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes gemäß KAS 18 (Kommission für Anlagensicherheit (KAS) Leitfaden Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung, 2. überarbeitete Fassung, November 2010).

Oberleitungen der Bahn ebenso wie der Stadtbahn sind Quellen elektromagnetischer Felder. Da es sich um die Ausweisung eines Gewerbegebietes handelt und aufgrund der Lage der Trassen Abstände zu den späteren Nutzungen bestehen, ist hier kein Konflikt erkennbar.

Hochwasserschutz s. unter Kap. Wasser

## **Bewertung für 2.6 Mensch:**

### **Lärm**

#### Gewerbelärm

Aufgrund der Emissionen aus der Logistikzone der Messe können die nächtlichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für einen im Gewerbegebiet zulässigen Hotelstandort nicht eingehalten werden. Die Einrichtung einer geschlossenen Fassade kann gewährleisten, dass durch den Hotelstandort kein Konfliktpotential entsteht. Für die übrigen Nutzungen kann der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete eingehalten werden.

#### Freizeitlärm

Einen Konflikt mit dem geplanten Gewerbegebiet können große schallintensive Veranstaltungen im Bereiche der Südhallen des Messegeländes darstellen. Dabei ist zu beachten, dass solche Veranstaltungen über eine Einzelfallbetrachtung genehmigt werden, die auch Ausnahmen zulässt. Sensiblere Nutzungen wie Wohnen außerhalb des Änderungsbereiches können hier ebenfalls limitierend wirken.

#### Passiver Schallschutz

Für die geplante Nutzung ist eine Lärmabschirmung gegenüber den Immissionen aus Schienenverkehr, Straßenverkehr und Logistikaktivitäten der Messe zu gewährleisten. Die Konflikte, die sich durch Immissionen und Emissionen im Plangebiet ergeben, können durch Maßnahmen im Bebauungsplan auf ein Maß gemindert werden, dass die allgemeinen Anforderungen an Wohn- und Arbeitsbedingungen eingehalten werden können.

Die übrigen Umweltbelange des Schutzgutes Mensch sind nicht erheblich betroffen.

## **2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 d)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

#### Bestand:

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes liegen die Ausläufer der Preußischen Festung (Saillant mit Contrescarpe und gedeckter Weg) von 1818-1840. Die ehemalige Festung Deutz ist für die Stadtgeschichte und darüber hinaus die Geschichte des Rheinlandes von großer Bedeutung. Verlauf und Erhaltung des unterirdischen Mauerbestandes sind aufgrund der komplizierten Bauform nicht präzisierbar. Die preußische Festung ist kein eingetragenes Bodendenkmal.

#### Prognose:

Im Rahmen baulicher Tätigkeit insbesondere bei Bodenbearbeitung und Ausschachtungen kann die Preußische Festung betroffen sein.

#### Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen:

Sofern Teile der frühzeitlichen Befestigung durch Bebauung betroffen sind, ist die Ausgrabung und Dokumentation im Vorfeld der Bauarbeiten durchzuführen.

**Bewertung:** Die Sondierung, Sicherstellung und Dokumentation erfolgt gemäß Denkmalschutzgesetz im Vorfeld bzw. im Zuge der Bautätigkeit.

#### Zusätzliche Angaben

i. W. verwendete Fachgutachten / Fachbeiträge, Stellungnahmen

- Fortführung der Verkehrsuntersuchung in Köln-Deutz, Dr. Brenner+ Münnich, Köln, 5/2001 sowie Einzelabschätzungen der DTV-Zahlen 6/2002 für das Plangebiet durch Dr. Brenner + Münnich, Köln, Abschätzung der DTV Belastung 2012/2015 für den Bereich Opladener Straße, Stellungs-

nahme 1. Fertigung, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH Köln 02/2008,  
Ergänzung „MesseCity mit Berücksichtigung des Messeverkehrs (Großmesse) Barmer  
Straße von 06/2012

DTV-Daten MesseCity: Mail Büro Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH vom 10.Mai 2012

- Analyse und Bewertung der historischen Daten für den Bebauungsplan 68458/02, Bönsch & Schomers, im Auftrag des Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln, Köln 03.01.03
- Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ICE-Terminal Messe der Stadt Köln (Bebauungsplan Nr. 68459/02 vom 21.09.2011, ACCON Köln GmbH
- Einschätzung zu potentiellen Immissionszwangspunkten für die Kölnmesse durch Hotelnutzungen im Planvorhaben Messe City Süd“ durch ADU cologne GmbH vom 11.08.2010
- Bebauungsplan-Verfahren "Deutz Messe", Berechnung mit dem mikroskaligen Simulationsprogramm WinMISKAM durch das Am für Umwelt- und Verbraucherschutz vom 30.05.2008

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

Es sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

**Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 beschlossen, die 185. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch mit der Begründung offenzulegen.**

**Köln, den**

**Vorsitzender**