B E G R Ü N D U N G

nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB zur 188. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 1, Köln-Innenstadt

Arbeitstitel: Rheinparkhallen/Staatenhaus in Köln-Deutz;

hier: Änderung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche "Messe" in die Zweckbestimmung "kulturelle Einrichtung / Theater"

---

1. Gebietsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtteil Deutz und umfasst den Baukörper des Staatenhauses, respektive die Nebenflächen bis zu dessen Einfriedung. Die Flächengröße beträgt dann rund 28 000 Quadratmeter.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Innerhalb der Messe hat sich in den letzten Jahren durch Um- und Neubauten eine Nutzungsverlagerung nach Norden vollzogen. Damit sind bisher als Messe bewirtschaftete Flächen und Gebäude frei geworden oder nach Modernisierung umgenutzt worden.

Anlass für diese Flächennutzungsplan-Änderung ist das gegenüber der bisherigen Darstellung des FNP abweichende Planungsziel. Mit dieser FNP-Änderung soll die Voraussetzung zur Um- und Neunutzung des denkmalgeschützten Staatenhauses geschaffen werden.

3. Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP stellt die betroffene Fläche des Staatenhauses als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Messe" dar. Diese Darstellung besteht seit Inkrafttreten des FNP im Jahr 1984.

4. Berücksichtigung anderer Planungen

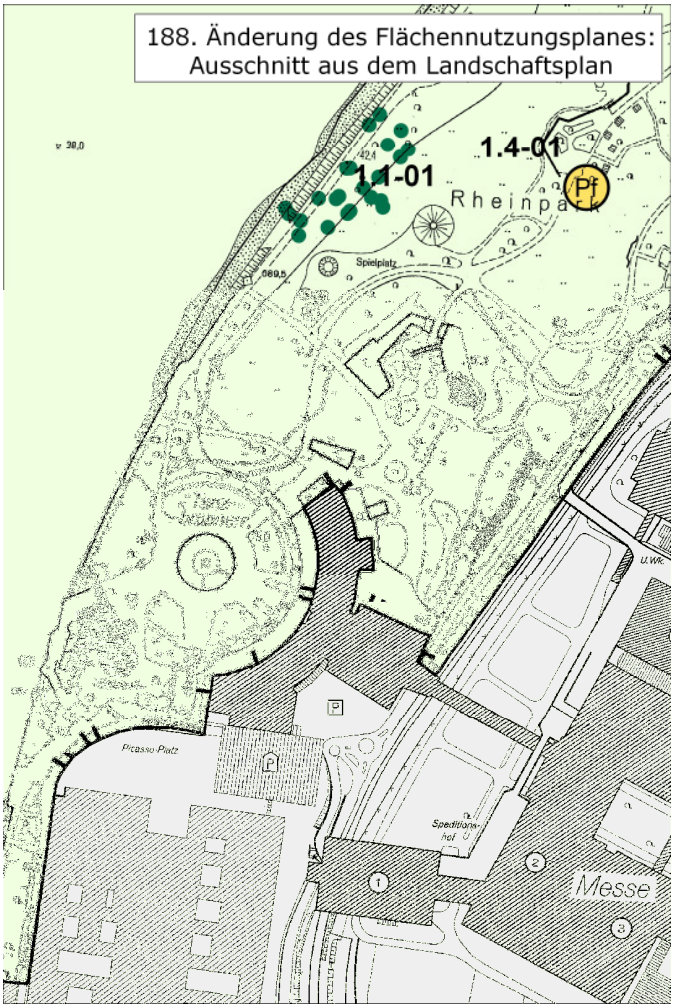
4.1 Regionalplan

Im Regionalplan aus dem Jahre 2001 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist der Großteil des FNP-Änderungsgebietes als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt; der Nordflügel des Staatenhauses ragt aber bereits in die Freiraum- und regionalen Grünzug-Darstellungen des Regionalplanes hinein.

Im Verlauf des Verfahrens wird bei der Bezirksregierung die Übereinstimmung der Änderung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung abgefragt.

4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Köln grenzt ebenfalls mit den Aussagen zum Rheinpark und der Rheinparkhalle an den Baukörper des Staatenhauses (Landschaftsschutzgebiet L 13); hier sind im Rahmen der FNP-Änderung und der Bebauungsplanung mit dem Landschaftsplan Abstimmungen herbeizuführen.



4.3 Hochwasserschutz

Das Staatenhaus liegt in direkter Nachbarschaft zum Rheinpark und zum Rhein selbst. Dementsprechend ist sowohl der Hochwasserschutz im Gebäude und außerhalb ein wesentlicher Aspekt.

5. Das Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan

5.1 Bestehende Nutzungen

Die ursprünglich für die "Pressa", die Weltausstellung für Presse und Fotografie, im Jahre 1928 errichteten und heute denkmalgeschützten Gebäude des Staatenhauses und der Messehallen nördlich der Hohenzollernbrücke bildeten den ursprünglichen Kern der Kölner Messe. Basierend auf Planungen der Vorkriegszeit wurde der Messekomplex seit den 1950er Jahren kontinuierlich - vor allem jenseits der Eisenbahntrasse im Osten - erweitert. Nachdem bereits die Messehallen 2009 von einem neuen Nutzer übernommen wurden, sollen nun auch die Rheinparkhallen, welche durch die Fertigstellung der Nordhallen nur noch sehr eingeschränkt von der Messe genutzt werden, einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf der Basis des Ratsbeschlusses vom 14.07.2011 soll vor diesem Hintergrund für die Messehallen 6 - 8 (Rheinparkhallen/Staatenhaus) nach Aufgabe der Nutzung und Rückübertragung der Erbbaurechte an die Stadt Köln die Nutzung als Musicaltheater angestrebt werden.

5.2 Städtebauliche Planung

Durch die Fertigstellung der Nordhallen und die Ansiedlung von RTL in den ehemaligen Messehallen hat sich der Schwerpunkt der Messenutzung nach Norden verlagert. Das Staatenhaus ist dadurch in eine periphere Lage zum Messegeschehen geraten. Zur Sicherung des Bestandes der Hallen im Sinne des Denkmalschutzes sollen diese kurzfristig einer hochwertigen Nutzung zugeführt werden.

Da im Zuge der städtebaulichen Neuordnung des östlichen Bahnhofsvorplatzes (Breslauer Platz) auch die Verlagerung des Musicalstandortes notwendig wird, dauerte die Suche nach einem annähernd attraktiven Ersatzstandort schon längere Zeit an. Mit der Freiwerdung des Staatenhauses ist dieser Ersatzstandort gefunden. Aufgrund seiner Lagegunst zur City, seiner Einbindung in das ÖPNV- und überregionale Verkehrsnetz kann er eine gleiche Attraktivität entfalten wie der bisherige.

5.3 Verkehr

Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Das Staatenhaus liegt in fußläufig kurzer Entfernung nordwestlich des Bahnhofes Köln-Messe/ Deutz. Der Bahnhof ist neben dem Hauptbahnhof der bedeutendste Dreh- und Angelpunkt des Kölner ÖPNV-Netzes. Oberirdisch treffen sich hier Intercity-, Regional-, S- und Stadtbahnlinien, unterirdisch verläuft die U-Bahn mit den Linien 1 und 9, so dass der Bahnhof einen äußerst leistungsfähigen Knoten im Geschehen des öffentlichen Nahverkehrs darstellt.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Insgesamt ist die gesamte Messe über kurze Verbindungen an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden, somit auch das Staatenhaus. Es kann angenommen werden, dass auch die Umnutzung die Leistungsfähigkeit nicht erheblich beeinträchtigen wird. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Nordhallen wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das im Rahmen dieser Nutzungsveränderung als Grundlage dienen kann, aber entsprechend zu überarbeiten ist. Ein besonderes Augenmerk ist aller Voraussicht nach darauf zu legen, dass ein uneingeschränkter Betrieb der Nachbarnutzungen möglich bleibt.

6. Auswirkungen der Planänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ausdehnung der bisherigen Sonderbaufläche nur geringfügig geändert, die Zweckbestimmung wird von "Messe" zu "kulturelle Einrichtung/Theater" geändert, um die nötigen Voraussetzungen für die Bebauungsplanung zu schaffen. Mit der Umnutzung können veränderte Verkehrs- und parallele Lärmsituationen einhergehen, die näher zu qualifizieren sind.

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

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

Ersteinschätzung Umweltbelange

Nach dem Scoping-Termin (Festlegung des Untersuchungsumfangs) zeichnet sich für folgende Umweltbelange/Schutzgüter eine erhebliche Betroffenheit ab:

Lärm:

Die geplante Nutzung als Theater- und Musical-Standort wird zu Lärmemissionen durch An-/Abfahrts- und Parkverkehr führen sowie durch Darbietungen mit lauter Musik und möglicherweise durch Lüftungseinrichtungen auf dem Dach. Geplante Büro-, Sozial- und Ruheräume im Staatenhaus sind durch passive Schallschutzmaßnahmen vor Lärmimmissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr sowie dem Freiflächengeschehen im Bereich der Freiflächen der Koelnmesse östlich des Auenweges zu schützen. Gleichzeitig wird zu klären sein, inwieweit parallele Veranstaltungen des Tanzbrunnens und des Staatenhauses schalltechnisch gegeneinander abgeschirmt werden können und müssen, um keine Störungen zu verursachen.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird hierzu eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Gefahrenschutz:

Das Vorhaben liegt im hochwassergefährdeten Bereich. Hochwasserschutz besteht für das Gebäude bis zu einem Hochwasser Kölner Pegel 11,90 m. Bauliche Einrichtungen unter der Geländeoberkante müssen für hohe Grundwasserstände mit entsprechendem Grundwasserdruck auftriebssicher oder flutungsgeeignet ausgelegt werden. Regelungen dazu wird der Bebauungsplan treffen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 die 188. Änderung mit diesem Erläuterungsbericht in unveränderter Form gegenüber der Offenlage festgestellt.

Köln, den

Oberbürgermeister