

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015
Wirtschaftsausschuss	23.04.2015
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	30.04.2015
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Brügelmannstraße, östliche Grenze der Flurstücke 988, 949 (Brügelmannstraße 7), 950, 945 und 989 (alle Gemarkung Deutz, Flur 33), Pfälzischer Ring, nordöstliche Auffahrt zur B 55a, nordöstliche Grenze der Flurstücke 1011 und 660, südliche Grenze der Flurstücke 660 und 681 sowie östliche Grenze der Flurstücke 619 und 620 (alle Gemarkung Deutz, Flur 33) in Köln-Deutz —Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz— aufzustellen mit dem Ziel, unter anderem ein Sondergebiet Messe mit der Zweckbestimmung "Parkhaus und Logistikfläche" mit den dazu erforderlichen Erschließungsflächen, das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen;
2. beauftragt die Verwaltung, das städtebauliche Planungskonzept für den vorgenannten Bereich unter Berücksichtigung der Anlage 2 und 3 auszuarbeiten;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Auslegung des Planungskonzeptes im Bürgeramt Innenstadt);
4. beauftragt die Verwaltung, das Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des ausgearbeiteten Bebauungsplan-Entwurfes darzustellen und zu bewerten.
5. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Wirtschaftsausschuss und die Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) ohne Einschränkung zustimmen.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**Ziel und Zweck der Planung

Das rechtsrheinische Köln ist Sitz der international tätigen Kölnmesse GmbH. Die Kölner Messegesellschaft blickt auf eine 90-jährige Tradition am Standort in Köln-Deutz zurück. In den Stadtteilen Deutz und Mülheim kommen heute auf einem Areal von mehr als 56 Hektar (ha) jährlich etwa 2,6 Millionen Besucher aus 208 Staaten und rund 47 600 Unternehmen aus der ganzen Welt zusammen, um auf diesem weltweit fünftgrößten Messegelände insbesondere neueste Produkte und Trends zu präsentieren, wobei Kongressveranstaltungen von großer und wachsender Bedeutung sind. Für mehr als 25 Branchen stellen die Messeveranstaltungen in Köln die Weltleitmesse dar. Dazu zählen beispielsweise die:

- Anuga (Leitmessen für die globale Ernährungswirtschaft),
- ISM (Internationale Süßwarenmesse),
- ORGATEC (Internationale Leitmesse für Office & Object),
- gamescom (weltweit größtes Messe- und Eventhighlight für interaktive Spiele und Unterhaltung),
- photokina (Internationale Leitmesse der Photo- und Imagingbranche) und die
- imm cologne (Internationale Einrichtungsmesse).

Die Veranstaltungen der Kölnmesse bringen der Kölner Region neben regem internationalem Besuch auch starke wirtschaftliche Impulse. Jährlich generieren die Ausgaben der Messteilnehmer eine Milliarde Euro Umsatz für die Stadt und die Region. Auch die Lage und die Erreichbarkeit des Geländes sind optimal. So ist die linksrheinische Kölner Innenstadt nur unweit entfernt. Alle Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Flughafen Köln/Bonn bedient 100 Ziele im In- und Ausland. Während der Messeveranstaltungen halten alle wichtigen Fernzüge nicht nur am Kölner Hauptbahnhof, sondern auch am Bahnhof Köln Messe/Deutz, der Anschluss an das regionale, nationale und internationale Schienennetz bietet. In unmittelbarer Nähe der Messehallen stehen derzeit mehr als 13.000 Parkplätze mit direkter Anbindung an das europaweite Autobahnnetz zur Verfügung.

Um den Anforderungen an die Messen der Zukunft gewachsen zu sein, hat die Kölnmesse einen Entwicklungsprozess (Masterplan) eingeleitet, der mit Stichworten wie Digitalisierung, Eventisierung und Effizienz umschrieben werden kann. In diesem "Masterplan Kölnmesse" liegt unter anderem ein inhaltlicher Schwerpunkt auf die Entwicklung des Parkraumes für den Messeverkehr. Ursachen hierfür sind die städtebaulichen Entwicklungen im Bereich Deutz und Mülheim-Süd, durch die in absehbarer Zeit erhebliche Einflüsse auf das Parkraumangebot der Kölnmesse zu erwarten sind.

Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplanes hat sich gezeigt, dass der in dem Gebiet östlich der Brügelmannstraße zwischen den Trassen der Bahnanlage und der Bundesstraße 55a (B 55a) heute mit P22a bezeichnete Parkplatz, der in der Vergangenheit für Messezwecke angemietet wurde, eine zentrale Rolle für die Sicherung von Logistik- und Parkflächen spielt. Die Fläche liegt verkehrsgünstig und ist direkt an die Anschlussstelle Messe der B 55a/Zoobrücke angebunden. Diese Lagegunst ermöglicht eine sehr geringe Zusatzbelastung auf dem sonstigen Hauptstraßennetz in Köln-Deutz, so dass bei der Errichtung eines Parkhauses mit Logistikflächen die erheblichen verkehrstechnischen Potentiale gehoben werden können.

In einer aktuellen Verkehrsuntersuchung wurde die verkehrliche Machbarkeit der Errichtung eines Parkhauses analysiert. Das Prognoseszenario wurde auf die zu beantwortende Frage ausgerichtet, ob ein Parkhausneubau auf dem Gelände des P22a in den verkehrlichen Spitzenstunden verkehrlich leistungsfähig angebunden werden kann. Gleichzeitig wurde der Frage nachgegangen, ob ohne die Verlängerung der Brügelmannstraße bis zum Pfälzischen Ring gemäß dem Bebauungsplan 69459/04 eine ausreichende Erschließung für das Gebiet im Umfeld der Brügelmannstraße insbesondere unter der Berücksichtigung der Vollaufsiedlung des Foreal Business Forum auf der Basis des Bebauungsplanes 69459/03 gewährleistet ist.

Die Auswertung der Ergebnisse des mikroskopischen Simulationsmodells führte zu den Erkenntnissen, dass unter der Berücksichtigung von signaltechnischen und verkehrsorganisatorischen Optimierungen das neue Parkhaus auf dem P22a in allen betrachteten Nachfrage-/Netzfällen in den verkehrlichen Spitzenzeiten leistungsfähig erschließbar ist und das Verkehrsaufkommen aus dem Gebiet der Brügelmannstraße vollständig und leistungsfähig über die Deutz-Mülheimer Straße abgewickelt werden kann. Damit ist die Verlängerung der Brügelmannstraße entgegen früherer Erkenntnisse insbesondere nicht für die Vollaufsiedlung des Foreal Business Forum erforderlich.

Auf der circa 3 ha großen Brachfläche soll nunmehr in einem sechsgeschossig geplanten Parkhaus (Wandhöhe über Gelände maximal 18,0 m) ein Parkplatzangebot von circa 3 200 Stellplätzen geschaffen werden. Für das Erdgeschoss ist eine Höhe von circa 4,5 m vorgesehen, um in diesem Bereich Lkw-Logistikflächen und Busparkplätze einrichten zu können. Die Haupteerschließung (Ein- und Ausfahrt) des Parkhauses soll über eine Privatstraße vom Pfälzischen Ring erfolgen. Darüber hinaus wird auch eine Ausfahrt aus dem Parkhaus direkt zur B 55a in Richtung Kreuz Köln-Ost geplant. Das westlich angrenzende Grundstück der Deutschen Telekom AG mit einem Sendemast und Parkplatzflächen soll als Baufläche planungsrechtlich gesichert bleiben.

Die heute vorhandene Brügelmannstraße wird als Sackgasse aufrechterhalten und im Plangebiet mit einer Wendemöglichkeit verkehrstechnisch abgeschlossen werden. Im Rahmen des Bebauungsverfahrens ist auch die Frage zu klären, wie die Fuß- und Radwege zukünftig im Plangebiet geführt werden. Das betrifft insbesondere den Fuß- und Radweg von der Brügelmannstraße zur Karlsruher Straße und den Radweg vom Messekreisel in Richtung Wiener Platz. Unterhalb und nördlich der in Hochlage befindlichen B 55a soll einerseits die vorgenannte private Erschließungsstraße in der erforderlichen Profilierung bis zum Pfälzischen Ring vorgesehen werden mit der Folge, dass die dort heute vorhandenen Kraftfahrzeug-Stellplätze entfallen müssen. Andererseits sollen die verbleibenden Freiflächen als Sondergebiet Messe mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" entsprechend der heutigen Nutzung (P22) erhalten werden.

Die verbleibenden Freiflächen südlich der B 55a und gegebenenfalls auch die Südfassade (entlang der Bahnanlage) des Parkhauses sollen als Maßnahme zur Minderung der Folgen durch den Klimawandel zur Bepflanzung vorgesehen werden. Nähere Einzelheiten, wie unter anderem auch zu den Lärmbelastungen, werden in der durchzuführenden Umweltprüfung ermittelt werden.

### Planungsrechtliche Ausgangslage

Der Bebauungsplan 69459/04 "Brügelmannstraße" in Köln-Deutz, der seit dem 11.01.2006 rechtskräftig ist und auch das vorgenannte Gebiet vollständig umfasst, wurde mit der Zielsetzung aufgestellt, eine Anbindung der Brügelmannstraße an den Pfälzischen Ring sowie im Bereich des Messekreisels eine freilaufende Anbindung an die Auffahrt zur B 55a in Richtung Olpe zu realisieren. Während die freilaufende Anbindung an die B 55a verwirklicht wurde, ist die Verlängerung und Anbindung der Brügelmannstraße an den Pfälzischen Ring nicht erfolgt. Darüber hinaus wurden die Flächen nördlich und südlich der Brügelmannstraße für eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Das circa 15,6 ha große Bebauungsplangebiet wird heute einerseits durch brachliegende Flächen östlich der Brügelmannstraße geprägt, die überwiegend temporär zu Messezeiten als Lkw-Stellflächen genutzt werden. Andererseits sind im nordwestlichen Bereich mehrere Hotels und ein Büro-, Schulungs- und Konferenzcenter in den letzten Jahren entstanden. Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes befinden sich das Gelände der Firma Brügelmann und südöstlich am Bahndamm entlang Kleingärten der Deutschen Bahn AG. In den Auffahrtsohren zur B 55a liegt der Messeparkplatz P22, der vom Pfälzischen Ring erschlossen wird. Die im Bereich des P22 festgesetzten Parkpaletten wurden nicht realisiert.

Das verkehrliche Ziel des Bebauungsplanes ist der Ausbau der Brügelmannstraße mit Anbindung an den Pfälzischen Ring, um die geplanten Gewerbegrundstücke beidseitig der Brügelmannstraße zu erschließen, da nach den damaligen Prognosefällen das vorhandene Straßensystem die zukünftige Belastung durch Ziel- und Quellverkehr aus den Gewerbegebietsflächen östlich der Deutz-Mülheimer Straße nicht mehr aufnehmen könne. Darüber sollte die verlängerte Brügelmannstraße auch eine wichtige Entlastungsfunktion für den Messekreislauf übernehmen. Die vorgenannte verkehrliche Zielsetzung ist, wie zuvor erläutert, nicht mehr erforderlich und steht somit der Überplanung nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet beziehungsweise als Sondergebiet "Messe" mit Eingrünung dar. Die B 55a ist mit den Zu- und Abfahrten als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Hinsichtlich der Gewerbegebietsdarstellung südlich der Trasse der B 55a ist es erforderlich, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch der FNP im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Messe" geändert wird.

### **3 Anlagen**