

**Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Vorentwurf 68461/02 "Staatenhaus" in Köln-Deutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 08.06. bis zum 27.06.2012 sind zwei Stellungnahmen vorgelegt worden.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Bewertung</b>
<b>1.1</b>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen unmittelbar westlich des Staatenhauses als Park- und Logistikflächen für Veranstaltungen im Tanzbrunnen dienen, ohne die eine reibungslose Anlieferung nicht mehr möglich wäre. Der Wegfall dieser Flächen würde das Veranstaltungsportfolio des Tanzbrunnens enorm einschränken, die meisten Veranstaltungen könnten nicht mehr durchgeführt werden. Hinzu kommt, dass diese Flächen die Notausgänge des Tanzbrunnen-Geländes sind und zu allen Veranstaltungen frei gehalten werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen die Notausgangs- und Logistikflächen in der Zeit des Umbaus zum Staatenhaus nicht durch eventuelle Baustelleneinrichtungen zugestellt werden.</p>	<p>Um dieses städtebaulich funktionale Erfordernis auch zukünftig zu gewährleisten, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt, dass im Bereich des südlichen Teilabschnitts des westlichen Freibereichs des Staatenhauses auch Nebenanlagen im Sinne von Flächen für Logistik zulässig sind, sofern diese in Zusammenhang mit Veranstaltungen im Bereich Tanzbrunnen stehen. Sonstige Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze wurden jedoch ausgeschlossen, um sowohl die Entfluchtung des Tanzbrunnens, die Zufahrts- und Aufstellmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge sowie die Anfahrbarkeit der Hochwasserschutzanlagen entsprechend der Deichschutzverordnung zu ermöglichen.</p> <p>Die Einrichtung der Baustelle sowie die Abwicklung des Baustellenverkehrs sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern werden erst auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert.</p>
<b>1.2</b>	<p>Es wird befürchtet, dass eine Beeinträchtigung des Musical-Betriebes aufgrund der Lautstärke der Konzerte im Open-Air-Bereich des Tanzbrunnens höchstwahrscheinlich ist. Hier wird darauf hingewiesen, dass es nicht zu Einschränkungen der seit Jahrzehnten existierenden Kultureinrichtung Tanzbrunnen durch die Ansiedelung eines kommerziellen Musical-Theaters kommen darf.</p>	<p>Im Rahmen der Bewertung der betroffenen Umweltbelange wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen bezüglich der Umnutzung des Staatenhauses unter Berücksichtigung der benachbarten Veranstaltungsstätte Tanzbrunnen durchgeführt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die in diesem Zusammenhang ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt, auf deren Basis die entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen am Staatenhaus zu treffen sind, um den Anforderungen an ein Musical-Theater Rechnung zu tragen. Bei der Umsetzung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen am Staatenhaus gegen Außenlärm ist davon auszugehen, dass damit wechselseitig zwischen Staatenhaus (Musical-Theater) und Tanzbrunnen keine nennenswerten Störungen der Darbietungen zu erwarten sind.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
1.3	<p>Es wird auf die ungeklärte Parkplatzsituation im Bereich Staatenhaus/Tanzbrunnen hingewiesen, welche auch weiterhin angespannt bleibt. Gleichzeitige Musical-Aufführungen parallel mit Großveranstaltungen sind verkehrstechnisch kaum durchführbar.</p>	<p>Für die vorhandenen Nutzungen im Bereich Tanzbrunnen sind Stellplätze (außerhalb des Geltungsbereiches des Staatenhauses) vorhanden. Im Verbund mit dem umfassenden ÖPNV-Angebot sind die Stellplätze ausreichend; bei Großveranstaltungen kann auf die Stellplätze auf dem Messegelände zurückgegriffen werden, wenn keine Messenutzung vorliegt.</p> <p>Die Stellplatzsituation am Tanzbrunnen wird durch das Staatenhaus nicht verändert, da sich auf dem Gelände des Staatenhauses keine Stellplätze befinden, die dem Tanzbrunnen zuzuordnen sind. Für die zukünftige Nutzung des Staatenhauses (als Musical-Theater) sind zur Erbringung des Stellplatznachweises gemäß Bebauungsplan Stellplätze sowohl oberirdisch im südlichen Freibereich möglich als ebenfalls in einer Tiefgarage. Im nördlichen Bereich können darüber hinaus begrenzt Stellplätze für Mitarbeitende untergebracht werden.</p> <p>Die mit dem Vorhaben verbundenen verkehrlichen Auswirkungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Gutachten) untersucht. Berücksichtigung fanden in diesem Zusammenhang auch die Verkehre, die mit Veranstaltungen am Tanzbrunnen in Verbindung stehen. Dazu zählen sowohl Verkehre aus dem direkten Umfeld des Tanzbrunnens sowie Verkehre, die in Zusammenhang mit Großveranstaltungen aus dem Bereich Tanzbrunnen stehen. Eine verkehrstechnisch kaum durchführbare Abwicklung konnte sich dabei nicht nachweisen lassen. Die Verkehrsuntersuchung hat aber auch gezeigt, dass eine Normalmesse, eine Musicalveranstaltung und eine Veranstaltung im Tanzbrunnen abgewickelt werden können.</p>
2.1	<p>Durch die Musicalentwicklung wird die Verkehrsbelastung im Bereich Auenweg/RTL-Kreisel deutlich zunehmen, da die aktuellen Schätzungen von circa 1 800 Besuchern und 400 Stellplätzen ausgehen. Es muss durch ausreichende verkehrliche Voruntersuchungen sichergestellt werden, dass die Entwicklung keine relevanten negativen Auswirkungen auf den Messeverkehr zu Normalveranstaltungen als auch Großmessen haben wird.</p>	<p>Siehe zunächst Bewertung zu 1.3.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung der zusätzliche Verkehr zum Staatenhaus sowohl in der Morgenspitze als auch in der Abendspitze im Planfall als ausreichend leistungsfähig abzuwickeln bewertet wurde. Nennenswerte Defizite treten im Hauptnetz und auf den Routen des Ziel- und Quellverkehrs zum Staatenhaus nicht auf. Verkehrsströme, welche im Planfall in den Spitzenstunden Defizite in der Verkehrsqualität aufweisen, bestehen auch bereits im Bestand und lassen sich nicht auf den Verkehr vom und zum Staatenhaus zurückführen.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung hat bezogen auf die Messeverkehre den Fall einer Normalmesse</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
		<p>mitberücksichtigt, da dieser Fall wesentlich häufiger auftritt als eine Großmesse. Großmessen sind Ereignisse, die an etwa 30 Tagen im Jahr stattfinden. Die Verkehre von Musical-Theater und Großmesse sind weitgehend antizyklisch, d. h. während des Zielverkehrs zur Großmesse tritt kein mengenmäßig relevanter Verkehr des Musical-Theaters auf und während des Quellverkehrs der Großmesse steht der Zielverkehr zum Musical-Theater entgegen und belastet zum Teil andere Verkehrsbeziehungen. Überlastungen bei Großmessen sind nicht auszuschließen. Diese werden jedoch als außergewöhnliche Ereignisse bewertet. Eine Ausrichtung der Verkehrsanlagen wird jedoch im Sinne der Verhältnismäßigkeit auf den Regelfall ausgelegt und nicht auf außergewöhnliche Spitzenbelastungen.</p>
2.2	<p>Aufgrund des drohenden mittelfristigen Parkraumverlustes untersucht die Koelnmesse derzeit in Abstimmung mit den zuständigen städtischen Ämtern der Stadt Köln optionale Parkraumentwicklungsmöglichkeiten. Hierzu zählt auch die Entwicklungsfläche südlich unserer Hallen 2, 3 und 11. Hier wurde auch schon gemeinsam mit der Messe City Köln (MCK) eine mögliche Kooperation bzgl. eines Parkhauses Messecity geprüft. Zur Sicherstellung einer solchen Option ist es – unabhängig von der Investorenfrage - essentiell, dass durch die Entwicklung des Musical-Standortes eine künftige Parkraumentwicklung für mind. 1 000 Stellplätze mit Zu-/Ausfahrt Auenweg-Unterfahrt Halle 1 nicht beschränkt oder verhindert wird. Dies ist durch verkehrstechnische Simulationen nachzuweisen.</p>	<p>Die mit dem Vorhaben verbundenen verkehrlichen Auswirkungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Gutachten) untersucht.</p> <p>In dem der Untersuchung zu Grunde gelegten Nullfall (Gebietsentwicklung bis zum Jahr 2020 ohne Plangebiet Staatenhaus, diese stellt den Planfall dar) ist dabei die Gesamtschau auf alle Entwicklungen, die hinsichtlich der Nutzungen und der Netzelemente bekannt sind oder angemessen konkret abgeschätzt werden können erfolgt. Dazu gehören Entwicklungen wie Euroforum, MesseCity, Gebietsentwicklungen nördlich von Euroforum sowie östlich und westlich der Deutz-Mülheimer Straße und maxCologne (ehemaliges Lufthansa-Hochhaus).</p> <p>Für darüber hinausgehende perspektivische Entwicklungen, welche sich aktuell in der konzeptionellen Erarbeitung befinden, dazu zählen auch mögliche Entwicklungsszenarien im Bereich Messe, werden zu gegebener Zeit auf Basis der dann vorliegenden konkreten Entwicklungsabsichten ebenfalls verkehrliche Untersuchungen erfolgen, welche ihrerseits gleichermaßen das entsprechend angemessene Umfeld einbeziehen.</p>
2.3	<p>Die Koelnmesse nutzt veranstaltungsbezogen seine Freiflächen mit zum Teil lärm erzeugenden messebegleitenden Aktivitäten oder auch Sonderevents. Im Rahmen der Entwicklung des Musical-Standortes ist zu prüfen und sicherzustellen, dass durch den neuen immissionsrechtlichen Aufpunkt keine nachteiligen Auswirkungen auf das Veranstaltungsgeschäft aber auch auf die sonstigen verkehrlichen und logistischen Aktivitäten</p>	<p>Die Koelnmesse unterliegt, ebenso wie das gewerblich orientierte Staatenhaus und der Tanzbrunnen, dem Gebot der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme. Es besteht kein Anspruch auf Einhaltung bestimmter Grenzwerte. Sonderveranstaltungen der Kölnmesse sind ohnehin unter Berücksichtigung der realen Gegebenheiten jeweils einzeln zu genehmigen.</p> <p>Durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen entsprechend der dargestellten</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung
	<p>der Koelnmesse entstehen.</p>	<p>Lärmpegelbereiche für das Staatenhaus ist einerseits das Musical-Theater vor eindringendem Schall aus Außenveranstaltungen in hohem Maß geschützt, andererseits bewirkt diese Schalldämmung auch eine Abschirmung des im Staatenhaus emittierten Lärms, so dass nicht von erheblichen lärmbedingten Störungen aus dem Musicalbetrieb im Staatenhaus auf dem Gelände der Kölnmesse auszugehen ist. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der erheblichen Schallimmissionen des Auenwegs und der DB Schienentrasse, die räumlich zwischen dem Staatenhaus und der Kölnmesse angeordnet sind. Siehe hierzu auch die Erläuterungen zu 1.2.</p> <p>Zu den Aspekten "Verkehr" siehe die Erläuterungen zu 1.3 und 2.1.</p>
<p><b>2.4</b></p>	<p>Folgende Nutzungen müssen in den Flächen des Staatenhauses aufgrund der inhaltlichen und räumlichen Nähe zum Messegelände ausgeschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Veranstanden und Durchführen von Messen sowie Ausstellungen im Sinne des §§ 64 ff Gewerbeordnung einschließlich des Vermietens von Hallenkapazitäten für Gastveranstaltungen für derartige Zwecke</li> <li>• Messeähnliche Nutzung, insbesondere die Nutzung von Flächen als Showrooms</li> <li>• Die Vermietung von Flächen für Produktpräsentationen, die im unmittelbaren sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit Veranstaltungen auf dem Kölner Messegelände stehen.</li> </ul> <p>Diese Regelungen sollten grundbuchlich gesichert sein und sowohl den Erbbau-rechtsnehmer als auch den oder die Betreiber auf Einhaltung verpflichten.</p>	<p>Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung sowie der bereits in den letzten Jahren vollzogenen Verlagerung und Konzentration der Messe auf die Bereiche östlich der Bahnanlagen der Deutschen Bahn sowie dort nach Norden werden für den Bereich Staatenhaus messe- oder messeähnliche Nutzungen, Ausstellungen und Showrooms ausgeschlossen.</p>