

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	20.09.2010	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Lindenthal vom 19.04.2010 betreffend Nutzungsabsichten für leerstehende Gewerbeimmobilien in Köln-Braunsfeld; Erhalt des "Birkenwäldchens" hinter der Häuserzeile Eschweiler Straße 16 - 24 in Köln-Braunsfeld

Text der Anfrage:

Das neugeschossige Bürohochhaus (Max-Wallraf-Straße 2) ehemals von der RWE AG genutzt, ein dreigeschossiges Bürogebäude in der Eschweiler Straße (zuletzt von der DEKRA genutzt) und ein Garagenkomplex (zugehörig der Wohnhauszeile Eschweiler Straße 16 – 24) stehen seit einiger Zeit leer.

Die Anwohner der Eschweiler Straße sind in Sorge, dass eine Umnutzung der Grundstücke den Bestand des "Birkenwäldchens" gefährden könnte.

1. Wer ist Eigentümer der genannten Immobilien und welche künftigen Nutzungsabsichten sind der Verwaltung bekannt?
2. Wie stellt sich die baurechtliche Situation für diesen Bereich dar?
3. Ist gewährleistet, dass der Grünbereich "Birkenwäldchen" im Interesse der Anwohner der Eschweiler Straße erhalten bleibt?

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1.

In Abstimmung mit dem Fachamt -23- ist die Frage nach dem Eigentümer, insbesondere vor dem Hintergrund datenschutzrechtlicher Bestimmungen, direkt vom Fachamt beantwortet worden. Der Verwaltung sind Absichten bekannt, die in Rede stehende Fläche baulich zu verdichten, zum Teil nach Abriss der bestehenden Aufbauten, teilweise in Ergänzung zum Bestand. Die Verwaltung hat mit potentiellen Investoren verschiedene Beratungsgespräche geführt. Gegenstand dieser Beratungen waren immer Wohngebäude in unterschiedlicher Geschossigkeit, Höhe und Lage.

zu 2.

Für den genannten Bereich besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Somit richtet sich für den derzeit bereits bebauten Bereich die Frage der Zulässigkeit von künftigen Bauvorhaben nach den Bestimmungen des Paragraphen § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die Flächen des Birkenwäldchens sind hiervon explizit ausgenommen; für diesen Bereich des Birkenwäldchens gelten die Bestimmungen des § 34 BauGB nicht. Für das Birkenwäldchen gelten die Regelungen eines "Außenbereichs im Innenbereich". Darüber hinaus genießt das Birkenwäldchen baurechtlich als Wald einen besonderen Schutzstatus.

zu 3.

Durch die Feststellung eines "Außenbereichs im Innenbereich" für das Birkenwäldchen ist gewährleistet, dass dieses erhalten bleibt. In allen bislang bei der Verwaltung geführten Bauberatungen hat die Verwaltung eine Bebauung des Birkenwäldchens strikt abgelehnt und darauf hingewiesen, dass eine Bebauung des Birkenwäldchens nicht genehmigungsfähig ist.

Sollte ein konkretes Baugesuch bei der Verwaltung eingereicht werden, beabsichtigt die Verwaltung, dieses der Bezirksvertretung Lindenthal vorzustellen.