



Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 26.05.2015

Auszug

aus dem Entwurf der Niederschrift der 7. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 07.05.2015

öffentlich

10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Arbeitstitel: Kalk-Mülheimer Straße in Köln-Buchforst 0935/2015

RM Frenzel beantragt eine Beschlussergänzung hinsichtlich einer Beschränkung der Verkaufsfläche auf maximal 799 qm. Ferner halte er es vor dem Hintergrund dringend benötigten Wohnraums für nicht mehr zeitgemäß, ein einstöckiges Verkaufsgelände an einem solchen Ort zu verwirklichen. Stattdessen möge eine an die Umgebung angepasste 4-geschossige Bebauung plus Staffelgeschoss realisiert werden. Letztlich möchte er noch wissen, ob geprüft worden sei, ob der Untergrund, welcher in Teilen zur Deponie des „Kleinen Kalkbergs“ gehöre, für eine Bebauung im hinteren Bereich überhaupt geeignet sei und nicht zu einer Instabilität führe.

SE Beste unterstützt die Änderungsvorschläge des Herrn Frenzel. Ferner möge die Verwaltung darstellen, wie sie die Qualität der Gestaltung sicherstellen wolle.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) ist ebenfalls der Auffassung, dass die Verkaufsfläche auf 799 qm zu beschränken sei. Bezüglich der Positionierung des Baukörpers habe sie sich mit den gleichen Fragestellungen wie von Herrn Frenzel geäußert beschäftigt. Eine straßenbegleitende Bebauung zöge jedoch Erschließungsprobleme, beispielsweise bei der Warenanlieferung, nach sich. Demzufolge würde dies und die Anordnung der Stellplätze im hinteren Bereich zu Lärmbelastungen der Anwohner führen. Dem könne nur durch eine städtebaulich unerwünschte Errichtung einer Lärmschutzwand begegnet werden. Ferner habe der Investor in vielen Gesprächen erklärt, kein Interesse an einer Mischnutzung zu haben. Er sei jedoch nach mehreren Verhandlungen bereit, ein Qualifizierungsverfahren durchzuführen, um eine bessere architektonische Qualität der Gestaltung zu erzielen. Zur Frage nach möglichen Altlasten auf dem Gelände verhalte es sich so, dass erste Untersuchungen keine stark auffälligen Ergebnisse erbracht hätten. Es bedürfe

zwar einer speziellen Gründung, das Vorhaben lasse sich aber in der vorgesehenen Form umsetzen.

RM Sterck gibt sich mit dem Argument, der Investor wünsche keine höhere Auslastung, nicht zufrieden. Vielmehr solle dem Vorschlag des Herrn Frenzel gefolgt werden, neben dem Einzelhandel auch Wohnbebauung zu verwirklichen und die Straßenfront auf diese Weise zu schließen

Vorsitzende Gordes schlägt vor die Verwaltung zu bitten, die hier im Stadtentwicklungsausschuss geäußerten Änderungswünsche dem Investor zu übermitteln und im Verhandlungswege in diesem Sinne auf ihn einzuwirken. Erst danach möge die Vorlage erneut im Stadtentwicklungsausschuss eingebracht werden.

Der Vorschlag der Vorsitzenden stößt auf allgemeine Zustimmung. Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zwecks Überarbeitung zurück an die Verwaltung.