

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle  
I/02/02-1

Vorlagen-Nummer

**4152/2016**

Freigabedatum

---

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Bürgereingabe gem. § 24 GO, betr.: Bauvorhaben auf dem Woolworth-Gelände in Köln-Ehrenfeld (Az.: 02-1600-193/16)**

### Beschlussorgan

Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)

| Gremium                         | Datum      |
|---------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 30.01.2017 |

### Beschluss:

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld dankt dem Petenten für seine Eingabe. Aufgrund der dargestellten Sach- und Rechtslage spricht sich die Bezirksvertretung jedoch dafür aus, das Bauvorhaben weiter zu betreiben.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Der Petent wendet sich gegen das geplante Bauvorhaben auf dem Woolworth in Köln-Ehrenfeld (vgl. Anlage 1).

### Stellungnahme der Verwaltung:

Seit Dezember 2015 liegt der Verwaltung für das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Venloer Str. 310 - 316 ein Bauantrag für die Nutzungsänderung in einen Verbrauchermarkt (REWE) mit Vollsortiment, Grundrissänderungen vom Untergeschoss bis zum 2. Obergeschoss und Fassadenneugestaltung sowie Änderung des Kellergeschosses in eine Tiefgarage mit 63 Stellplätzen vor. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die Hansemannstraße 4 - 12. Die Andienung der Belieferungsfahrzeuge ist über das Grundstück Philippstr. 9 vorgesehen.

Bei dem Grundstück Philippstr. 9 handelt es sich um eine vorhandene Baulücke, die zugleich durch die Errichtung eines viergeschossigen Wohngebäudes mit 5 Wohnungen über der Durchfahrt im Erdgeschoss geschlossen werden soll. An der Hansemannstr. 4 - 12 befindet sich derzeit ein Parkplatz, der wie folgt bebaut werden soll:

1. Errichtung einer Tiefgarage mit 27 Einstellplätzen einschließlich Abstellräumlichkeiten. Über diese Tiefgarage wird die Tiefgarage des REWE-Marktes erschlossen.
2. Errichtung von zwei straßenseitigen Wohngebäuden und eines hofseitigen Wohngebäudes mit jeweils räumlicher Verbindung zu einer Tiefgarage auf gleichem Grundstück.

Es ist beabsichtigt, insgesamt 44 Wohneinheiten sowie in den miteinander verbundenen Tiefgaragen 90 Stellplätze zu errichten.

Die geplanten Nutzungen sowie die Bebauung sind bauplanungsrechtlich zulässig. Die Eigenart des Gebiets entlang der Venloer Straße / Hansemannstraße / Philippstraße entspricht einem Besonderen Wohngebiet. Die Vorhaben fügen sich sowohl nach dem Maß der baulichen Nutzung als auch der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Projekt wurde mit den Fachdienststellen inzwischen über etwa 1 Jahr abgestimmt, das Antragsverfahren für die Nutzungsänderung in einen Verbrauchermarkt steht kurz vor Erteilung der Baugenehmigung. Nunmehr liegt auch die positive Stellungnahme aus Sicht der Verkehrstechnik vor.

Die im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigenden Nachbarinteressen lagen jederzeit im Blickfeld der Beteiligten. Neben der Beachtung notwendiger Abstandflächen wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Geräusche die Angrenzer und Bewohner in dem besonderen Wohngebiet nicht unzumutbar beeinträchtigen. Hierzu wurden unter anderem bauliche Maßnahmen festgelegt (Ersetzen des oberirdischen Parkplatzes durch eine Tiefgarage sowie Einhausung der Anlieferung) und gutachterliche Nachweise geführt.

Nach alledem ist nicht zu erwarten, dass Angrenzer oder Bewohner der betroffenen Nachbarschaft in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Insbesondere ist nicht zu befürchten, dass Anlieferfahrzeuge in den Wohnstraßen durch überhöhte Geschwindigkeit besondere Lärmbelastungen oder Verkehrsgefahren hervorrufen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Antragstellerin einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung hat, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind. Daher verzichtet die Verwaltung auf Darstellung einer Beschlussalternative.

Anlagen