

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|---------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 08.05.2017 |

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 25.04.2017 betreffend Güterbahnhof Ehrenfeld (AN/0643/2017)

Text der Anfrage:

1. Wie wird der Veranstaltungsort Güterhalle durch seine Verkehrsanbindung und die emissions-technischen Regelungen sichergestellt?
2. Wie wird die Verkehrserschließung an der Ostspitze des Geländes mit Kreisverkehr und Tiefgaragenausfahrt gestaltet?
3. Wie hoch wird der Anteil des geförderten Wohnungsbaus auf dem Gelände sein?

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1.:

Im Bebauungsplan wird für die "Ostspitze" um die ehemalige Güterhalle ein Mischgebiet ausgewiesen, in dem mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen zulässig sein werden. Es gibt unterschiedliche Interessenten, die den Fortbestand einer soziokulturellen Nutzung befürworten. Wenn das Nutzungskonzept der Interessenten für die ehemalige Güterhalle die zukünftigen Festsetzungen enthält, steht planungsrechtlich einer solchen Nutzung nichts entgegen. Grundsätzlich ist im Rahmen eines konkreten Bauantrages vom Bauherrn der Nachweis zu erbringen, dass die vorgesehene Nutzung sowohl im Hinblick auf die Verkehrsanbindung als auch emissionstechnisch mit der Nachbarschaft verträglich ist.

Die konkrete Nutzung der Güterhalle ist allerdings eine Entscheidung des Eigentümers.

zu 2.:

Der Bebauungsplan-Entwurf trifft keine Festsetzungen zur Gestaltung beziehungsweise zur Lage der Tiefgaragenausfahrt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes ist eine direkte Tiefgaragenausfahrt zur Vogelsanger Straße möglich, eine Prüfung der genauen Ausgestaltung bleibt dem konkreten Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Bezüglich der Anbindung des Plangebietes an die Vogelsanger Straße ist anzumerken, dass vom Knotenpunkt Vogelsanger Straße/Leyendecker Straße/Helmholtzstraße aufgrund des zweistreifigen Abbiegers zwei Fahrstreifen in westliche Richtung führen. Der Querschnitt der Vogelsanger Straße ist bis zur geplanten Einmündung in die Erschließungsstraße über 10 m breit und ermöglicht somit einen dreistreifigen Querschnitt. Dieser ist heute für die Verflechtung von zwei auf einen Fahrstreifen in westlicher Fahrtrichtung notwendig und soll künftig dabei helfen, das MI 3 mit der Tiefgarage und den Linksabbieger in die Planstraße zu organisieren. Des Weiteren wird eine Querungshilfe für Fußgänger

ger westlich der Zufahrt zur Erschließungsstraße vorgesehen. Der südliche Fußweg wird neu gestaltet, um hier eine Mindestbreite von 2,50 m an der engsten Stelle zu erreichen. Hierzu hat die Grundstückseigentümerin entsprechende Flächen an die Stadt Köln übertragen.

Die Einrichtung eines Kreisverkehrs ist nicht geplant.

zu 3.:

Im vorliegenden Fall hat die Prüfung ergeben, dass das kooperative Baulandmodell nicht zur Anwendung kommt, da der erforderliche Anteil von 33 % Bodenwertsteigerung nach Abzug der Kosten und Lasten nicht beim Planbegünstigten verbleibt.

Die Investorin hat sich jedoch in einem städtebaulichen Vertrag freiwillig dazu verpflichtet, 20 % der Geschossfläche für Wohnnutzung als öffentlich geförderter Wohnungsbau entsprechend den Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB) zu errichten.