



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 7 (Porz)	23.06.2009	

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

**Antrag der CDU-Fraktion zur Sitzung der Bezirksvertretung Porz am 17.03.2009 (TOP 6.2.1) betr.: Sachstandsbericht zum Gelände des ehemaligen Lagers von Karstadt an der Frankfurter Straße in Eil**

### Text des Antrages:

Die Bezirksvertretung Porz bittet die Verwaltung um einen Sachstandsbericht über die zukünftige Nutzung des Grundstücks (ehem. Lager von Karstadt) an der Frankfurter Straße in Porz-Eil. Insbesondere sind folgende Fragen zu beantworten:

1. Liegen für die großflächigen Baumfällungen entlang der Rudolf-Diesel-Straße Fällgenehmigungen vor?
2. Wie wird die vorgenannte Fläche genutzt?
3. Welche Auswirkungen ergeben sich auf die Verkehrsinfrastruktur (Hochkreuz, Frankfurter Straße/Rudolf-Diesel-Straße)?

Ergänzung der SPD-Fraktion:

4. Ist sichergestellt, dass die Fläche für die Verbreiterung der B 8 zur Verfügung steht?

## **Stellungnahme/Sachstandsbericht der Verwaltung:**

Das Areal des ehemaligen Karstadt-Lagers in Köln-Porz-Eil liegt zwischen der Frankfurter Straße (B 8), dem Maarhäuser Weg und der Rudolf-Diesel-Straße (siehe Anlage 1) und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6 ha. Auf dem südöstlichen Grundstücksteil erstreckt sich eine große Halle, die in zwei Bauabschnitten für die ehemaligen Lagerzwecke der Fa. Karstadt errichtet wurde und im Innern durch eine Brandwand in zwei Teile geschieden ist. Der nordwestliche Bereich am Maarhäuser Weg enthält einige kleinteilige Aufbauten sowie Freiflächen und war - bis zu den kürzlich erfolgten Abholzungen - in Teilen stark durchgrünt.

Das Gelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7441/02, der das gesamte Areal als Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Am Maarhäuser Weg werden in einer Tiefe von 100 m ab der dem Grundstück gegenüber liegenden Straßenbegrenzungslinie mit Rücksicht auf eine benachbarte Wohnbebauung starke bzw. bedingt starke Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen (Zone 1 bzw. Zone 2) getroffen. Im Bereich der Halle setzt der Bebauungsplan ein uneingeschränktes Gewerbegebiet (Zone 3) fest. Entlang der Straßen sieht der Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vor. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan der Erhalt etlicher Bäume festgesetzt.

### Zu 1.:

Für die vom Eigentümer kürzlich vorgenommenen großflächigen Baumfällungen lagen keine Fällgenehmigungen vor. Die zuständige Fachdienststelle wird der Bezirksvertretung Porz hierzu genauere Ausführungen nachreichen.

### Zu 2. u. 3.:

In dem zur Rudolf-Diesel-Straße hin gelegenen Teil der großen Halle betreibt die Deutz AG ein "Sequenzcenter", in dem im Schichtbetrieb die Vormontage von "Halb-Produkten" erfolgt. Der Transport der Halb-Produkte zum Hauptsitz der Deutz AG in der Ottostraße erfolgt gemäß einer Auflage in der im April 2009 erteilten Baugenehmigung ausdrücklich unter Umgehung der Frankfurter Straße. Der Verkehr wird über die Rudolf-Diesel-Straße und die Theodor-Heuss-Straße abgewickelt. Sobald der geplante Knoten Frankfurter Straße/Ferdinand-Porsche-Straße/Neue Zufahrt Deutz AG ausgebaut sein wird, werden die Lkws von der Rudolf-Diesel-Straße auf die Ferdinand-Porsche-Straße geleitet werden.

Der zur Frankfurter Straße gelegene Hallenteil wird von der Spedition Dachser als Lagerhalle genutzt. Auch die Fa. Dachser nutzt die an der Rudolf-Diesel-Straße gelegene Zu- und Ausfahrt.

Auf dem zum Maarhäuser Weg gelegenen Grundstücksteil, der über eine separate Zu- und Ausfahrt am Maarhäuser Weg verfügt, befindet sich ein Caravan-Handel, von dem auch einige der im Eckbereich Maarhäuser Weg/B 8 gelegenen Aufbauten zu Verkaufs- und Bürozwecken genutzt werden. Die restlichen Bauten stehen größtenteils leer. Die an der Frankfurter Straße stehenden Gebäude inklusive eines Wohnhauses werden durch den vierspurigen Ausbau der B 8 überplant.

Falls der Eigentümer für diesen insgesamt minder genutzten Grundstücksteil eine anderweitige Verwertung anstrebt, ist eine gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan gegebenen Einschränkungen (GE Zonen 1 und 2) zulässig. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für eine neue bzw. zusätzliche Nutzung muss durch ein Ver-

kehrsgutachten nachgewiesen werden, wie zusätzliche Verkehrsaufkommen verträglich abgewickelt werden können. Die Verwaltung wird in einem Baugenehmigungsverfahren einen qualifizierten Begrünungsplan fordern, in dem die Umsetzung der das Grün betreffenden Bebauungsplan-Festsetzungen sowie Ausgleiche für die Baumfällungen nachgewiesen werden müssen.

Zu 4.:

Die Liegenschaftsverwaltung ist dabei, Ankaufsverhandlungen mit dem Eigentümer wegen der Verbreiterung der B 8 zu führen. Sollten die Verhandlungen nicht erfolgreich sein, muss geprüft werden, ob im Rahmen des zur Verbreiterung der B 8 eingeleiteten Planfeststellungsverfahrens eine Enteignung vorgenommen werden kann.

**Anlage**