

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	31.08.2009	

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

Bauvorhaben zwischen Tacitus-Carree, Wohnpark und Goltsteinforum Bayenthal, Alteburger Str. 286

Anfrage der SPD-Fraktion zur Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 11.05.2009

Die Verwaltung hat der Bezirksvertretung im Rahmen des Bauleitverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04, Arbeitstitel Goltsteinforum in Köln-Bayenthal, mitgeteilt, dass im Oktober 2005 ein Vorbescheid für das Grundstück Alteburger Str. 286 erteilt worden sei mit der Option, dass auf dem Grundstück 3 Wohngebäude mit 6 Geschossen und einer Tiefgarage mit 71 Stellplätzen errichtet werden können. Zwischenzeitlich soll ein Bauantrag eingegangen sein.

Die Verwaltung wird daher gebeten mitzuteilen:

Frage 1:

Gibt es schon eine Baugenehmigung für das gesamte Bauvorhaben?

Antwort:

Die Verwaltung hat unter dem 04.06.2009 für das Grundstück Alteburger Str. 286 auf Grundlage des oben genannten Vorbescheids vom Oktober 2005 die Baugenehmigung 63/B12/2660/2008 zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern (maximal 6-geschossig mit Flachdach) und einer Tiefgarage mit 71 Stellplätzen erteilt. Zur Verdeutlichung sind dieser Beantwortung der genehmigte Lageplan sowie die Ansichtspläne der 3 Mehrfamilienhäuser beigelegt.

Frage 2:

Wird die Bezirksvertretung entsprechend informiert, weil das Baugrundstück größer als 3.000 qm ist?

Antwort:

Das Baugrundstück weist zwar eine Größe von 5.310 qm auf und befindet sich in einem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Eine entsprechende Information an die Bezirksvertretung vor Erteilung der Baugenehmigung ist jedoch bedauerlicherweise unterblieben.

Der Vorbescheid, auf dem die jetzige Baugenehmigung beruht, wurde im Oktober 2005 erteilt, mithin bevor die Vorlagepflicht bei den Bezirksvertretungen eingeführt worden ist.

Die Bezirksvertretung wurde von der Verwaltung aufgrund von Anfragen der FDP/KBB-Fraktion und der SPD-Fraktion zu ihrer Sitzung am 02.02.2009 über den Vorbescheid informiert.

Frage 3:

Wie viele Bäume sind bereits auf dem Grundstück gefällt worden und wo und in welchem Umfang erfolgt eine Neuanpflanzung bzw. Ersatzpflanzung?

Antwort:

Unter dem 06.02.2009 wurde dem Bauantragsteller eine Erlaubnis zum Entfernen der betroffenen geschützten Bäume (27 Stieleichen, 10 Eiben, 11 Spitzahorn, 1 Platane, 38 Bergahorn, 73 Hainbuchen, 1 zweistämmiger Trompetenbaum, 8 Amerikanische Rotei-

chen und 4 Birken) auf dem Grundstück Alteburger Str. 286 erteilt. Als Ersatz für die Entfernung sind 30 Bäume mit Stammumfang 20 cm auf dem Grundstück zu pflanzen. Sollte dies aus grundstücksbezogenen Gründen nicht möglich sein, wird eine Ausgleichszahlung festgesetzt.

Frage 4:

Wird bei der Erstellung der Tiefgarage eine solche Deckentraglast eingeplant, die eine Mindestaufschüttung von 90 cm bis 1 m zulässt, um eine Anpflanzung von Großgehölzen zu ermöglichen?

Antwort:

Die genehmigte Erdüberdeckung beträgt 45 cm. Die Neuanpflanzung von Bäumen (Großgehölze) erfolgt außerhalb der Tiefgaragenfläche.

Anlagen:

Lageplan

Ansichtspläne der 3 Mehrfamilienhäuser