



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	04.11.2010	
Verkehrsausschuss	09.11.2010	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	18.11.2010	

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

Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 67440/07 Arbeitstitel: Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd

Der Bebauungsplan 67440/07 ist seit 29.10.2008 rechtsverbindlich. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde auch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, um die verkehrliche Verträglichkeit des Neubauprojektes "Waidmarkt" zu bewerten. Ausgehend von der festgesetzten Bebauungsdichte (Kerngebiet) wurde von einem maximalen Stellplatzbedarf, der ausschließlich in einer Tiefgarage nachzuweisen ist, von 540 Stellplätzen ausgegangen.

Angesichts des hohen Verkehrsaufkommens in der Tel-Aviv-Straße (Nord-Süd-Fahrt) und am Blaubach war es erforderlich, geeignete Bereiche verbindlich festzulegen, die zur Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet genutzt werden können, ohne dass es dadurch zu einer Störung des Verkehrs auf den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen kommt. Auf Grundstückszufahrten entlang der Hauptverkehrsstraßen grundsätzlich zu verzichten und die Zufahrten am Waidmarkt zu bündeln, wurde seinerzeit nicht in Erwägung gezogen, da wegen des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs eine solche Konzentration der Grundstückszufahrten aus verkehrstechnischen und immissionsrechtlichen Gründen nicht zu vertreten war. Insbesondere sollte den besonders hohen Schutzansprüchen des reinen Wohngebietes östlich des Waidmarktes Rechnung getragen werden (Bereich um St. Georg).

Folgende Erschließung des Baugebietes liegt der Abwägung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde:

An der Tel-Aviv-Straße sind in einem festgesetzten Zufahrtsbereich lediglich eine Vorfahrt und die Anlieferung für das geplante Hotel sowie eine rückwärtige Anlieferung für den geplanten Supermarkt am Waidmarkt vorgesehen. Am Blaubach und mit ausreichendem Abstand zum Kreuzungsbereich mit der Tel-Aviv-Straße ist die zentrale Tiefgaragenzufahrt für das geplante Hotel beziehungsweise das geplante Bürogebäude festgesetzt. Am Waidmarkt ist eine Tiefgaragenzufahrt ausschließlich in dem festgesetzten Bereich am Friedrich-Wilhelm-Gymnasium zulässig. Die Anlieferung für die geplanten Läden in diesem Bereich erfolgt über den Waidmarkt.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens haben sich die Nutzungen konkretisiert, so dass auf der Grundlage der Landesbauordnung nunmehr circa 370 Stellplätze nachzuweisen sind, die in einer verkleinerten Tiefgarage untergebracht werden können. Durch die Verkleinerung der Tiefgarage sind keine zwei Ein- und Ausfahrten mehr notwendig. Die bisher in der Verkehrsfläche am Blaubach liegende Ein- und Ausfahrt kann entfallen, so dass die Tiefgarage nur über den Waidmarkt erschlossen werden soll.

Zu den verkehrlichen Belangen wurde ein ergänzendes Verkehrsgutachten erstellt. Nach der Bewertung der Ergebnisse durch die Verwaltung ist festzustellen, dass sich durch die Konzentration der Tiefgaragenverkehre auf eine Zu- und Ausfahrt die Verkehrsmenge am Waidmarkt nur unwesentlich um circa 100 Kfz/Tag erhöhen wird. Das Straßennetz kann das geänderte Verkehrsaufkommen nach den Änderungsvorgaben des Gutachters (zum Beispiel Änderung der Signalprogramme an den Knoten Neuköllner Straße/Blaubach und Blaubach/Waidmarkt) weiterhin leistungsfähig abwickeln.

Über die lärmrelevanten Auswirkungen des geänderten Erschließungskonzeptes wurde zum Lärmgutachten ebenfalls eine ergänzende schalltechnische Stellungnahme eingeholt. Im Ergebnis steht danach fest, dass der Grundgeräuschpegel aus dem Verkehrslärm das zusätzliche Verkehrsgeschäft aus der Tiefgarage vollständig überdeckt. Damit ist die Zulässigkeit der vorgesehenen Tiefgaragennutzung nach der TA Lärm gegeben. Dieses Ergebnis wird nach Prüfung durch die Untere Immissionsschutzbehörde bei der Stadt Köln bestätigt.

Unter den vorgenannten Gesichtspunkten wird von dem planerischen Ermessensspielraum Gebrauch gemacht und der beantragten Befreiung, auf die Tiefgaragenein- und ausfahrt am Blaubach zu verzichten und den diesbezüglichen Erschließungsverkehr an den Waidmarkt zu verlagern, zugestimmt.

Da es sich bei der Entscheidung über ein Baugesuch und über eine Befreiung als Teil davon um ein einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung handelt, ist ein diesbezüglicher Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses nicht zulässig. Ebenso ist ein Ratsbeschluss über die Erteilung einer Befreiung unzulässig - auch unter dem Aspekt des Rückholrechts nach § 41 Absatz 3 GO NW - da sich der Rat nur die Entscheidung insgesamt, nicht jedoch die Entscheidung über eine Befreiung als Teil davon vorbehalten kann. Insofern ist die Mitteilung über die Befreiung im Stadtentwicklungsausschuss sachgerecht

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Planzeichnung des Bebauungsplanes 67440/07
- 3 Erschließung Bebauungsplan "Zielverkehr"
- 4 Erschließung Bebauungsplan "Quellverkehr"