



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	28.02.2011	

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

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (AN/0407/2011) betr. Baugebiet "Süd-Carré" in Köln-Sürth, Konzeption

Text der Anfrage:

Der südliche Bereich des Bahnhofsgeländes in Sürth wird von der Firma Wilma Immobilien als Baugebiet "Süd-Carré" vermarktet. Die Verkaufsprospekte werfen folgende Fragen auf:

1. Im Gebiet sind für gut 30 WE genau 3 Besucherparkplätze ausgewiesen. Wo soll bei weiterem Bedarf geparkt werden?
2. Das Gebiet ist laut Planung zum P+R-Platz hin abgeriegelt. Wie kann dennoch eine fußläufige direkte Verbindung zur nahen KVB-Haltestelle eingerichtet werden?
3. Es ist nicht erkennbar, dass die an der Bergstraße stehenden Bäume erhalten bleiben. Wurden oder werden entsprechende Fällgenehmigungen erteilt? Falls ja, gilt dies auch für die Walnussbäume und mit welcher Begründung? Welche Ausgleichsmaßnahmen (Anzahl, Ort, Zeit) wurden in diesem Fall festgelegt?
4. Warum hat die BV 2 im Vorfeld keine Informationen zu diesem Projekt und zu ggf. getätigten Vereinbarungen mit der Verwaltung erhalten?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Die Abstimmung mit dem Amt für Straßen und Verkehrstechnik hat ergeben, dass für die geplanten 28 Wohneinheiten ein Besucherstellplatzanteil von 10 % ausreichend ist. Damit

ergibt sich die Notwendigkeit zur Errichtung von drei Besucherstellplätzen. Grundsätzlich wird jedes geplante Wohngebäude eine Garage und einen Stellplatz vor der Garage erhalten. Hierdurch ist in der Summe eine angemessene Versorgung der Wohnbebauung mit Stellplätzen sichergestellt.

Zu 2.:

Der rechtsgültige Bebauungsplan 70369/02 aus dem Jahr 1995 sieht eine solche fußläufige Verbindung nicht vor. Es ist aus städtebaulichen Gründen auch sinnvoller, die Baugrundstücke mit einem durchgehenden Grünstreifen gegenüber der geplanten Park-and-ride-Anlage abzuschirmen. Es ist den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern durchaus zuzumuten, die KVB-Haltestelle über die Bergstraße zu erreichen.

Zu 3.:

Bäume im Baugrundstück, die unter die Baumschutzsatzung fallen, müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausgeglichen werden. Die hierzu notwendige Abstimmung mit dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt hat bereits stattgefunden. Als Ergebnis wurde vereinbart, Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Insgesamt sollen vor Ort 21 großkronige Bäume (Baumhasel, Feldahorn und Wildapfel) neu angepflanzt werden. Weiterhin sind entlang der privaten Wege Heckenpflanzungen vorgesehen, und die Garagendächer sollen eine Dachbegrünung erhalten.

Zu 4.:

Wie bereits unter Punkt 2. dargestellt, handelt es sich hier um eine Fläche, für die ein rechtsgültiger Bebauungsplan existiert. Eine Information der Bezirksvertretung ist im unbeplanten Innenbereich nur dann vorgesehen, wenn Bauvorhaben beziehungsweise Baugrundstücke eine Größe von 3 000 m² überschreiten. Der Bezirksvertretung war bekannt, dass die Häfen und Güterverkehr Köln AG als Grundstückseigentümerin eine Veräußerung des Baugrundstücks beabsichtigte und eine Wohnbebauung entsprechend des Bebauungsplanes entstehen soll.