

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	12.03.2012

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion aus der Bezirksvertretung Mülheim vom 26.09.2011, TOP 7.2.1, betreffend den Verkauf der HGK Halle Am Faulbach in Köln-Mülheim

Text der Anfrage:

Einigen regionalen Medien war zu entnehmen, dass die HGK ihre Halle Am Faulbach an die sogenannte Sozialistische Selbsthilfe Mülheim veräußert hat. Daraus ergeben sich folgende Fragen:

1. Zu welchem Preis wurden das Gelände und das Gebäude veräußert?
2. Wie hoch ist der Marktwert des Geländes und des Gebäudes und mithin der mögliche Verlust, der der HGK als Eigenbetrieb der Stadt Köln durch die Veräußerung entstanden ist?
3. Liegt auf dem Gelände ein Bebauungs- oder Flächennutzungsplan?
4. Wenn ja, für welche Nutzung?
5. Inwieweit steht eine weitere Nutzung der Halle der Realisierung der Bauvorhaben im Wege, wie sie im Zusammenhang mit den Beschlüssen zur Bebauung des ehemaligen Kabellagers der Firma F&G am Rheinufer beschlossen worden sind?

Konkret geht es um die Frage des weiteren Ausbaus des Geländes Richtung Norden und die Errichtung eines mehrstöckigen Wohngebäudes am Faulbach zwischen dem Lidl-Parkplatz und der Wohnbebauung an der Düsseldorfer Straße.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1. und 2.

Für die Immobiliengeschäfte der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) ist die Stadtwerke Köln GmbH zuständig.

Stellungnahme der Stadtwerke Köln GmbH:

Das nunmehr letzte Grundstück der ehemaligen Bahntrasse, das sich noch im Eigentum der HGK befindet, hat eine Größe von 3 037 m². Es handelt sich hierbei um das Grundstück Gemarkung Dünnwald, Flur 61, Flurstück Nr. 1725, das auch an die Domagkstraße angrenzt.

Die Stadtwerke Köln haben als selbstständige Organgesellschaft das Grundstück veräußert. Der Verkauf des Grundstückes basiert auf der Grundlage eines unabhängigen Wertgutachtens. Der dort ermittelte Verkaufspreis entspricht dem Marktwert.

zu 3. und 4.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt für die betroffenen Grundstücke Gewerbe dar. Beurteilungsgrundlage ist § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Allerdings hat am 22.02.2007 die Verwaltung eine Vorlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70499/05 "Am Faulbach" eingebracht.

Ziel ist es, das bestehende Gewerbe wohnverträglich zu sichern, das bestehende Wohngebiet als vorbelastetes Wohnen zu schützen, einen neuen Nahversorgungsbereich Mülheim/Nord mit einer Verkaufsfläche von maximal 3 000 m² und hochwertiges Wohnen nach dem Programm "Wohnen am Strom" festzusetzen.

Das städtebauliche Konzept zum Aufstellungsbeschluss sieht die Entwicklung einer Wohnnutzung und die Stärkung der Nahversorgungslage durch ein SO Lebensmitteleinzelhandel entlang des Faulbachs vor. Nördlich hiervon soll das bestehende Gewerbe östlich der Domagkstraße planungsrechtlich gesichert werden.

Aufgrund der Beratung im Wirtschaftsausschusses sowie des in Aufstellung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hat die Verwaltung die Beschlussvorlage zunächst dahingehend geändert, dass der Lebensmitteleinzelhandel Am Faulbach nicht weiter entwickelt, sondern auf den Bestand beschränkt werden soll.

Derzeit wird das Einzelhandels- und Zentrenkonzept in den Gremien des Rates und der Bezirksvertretung beraten. Die Bezirksvertretung Mülheim hat dazu am 31.01.2011 beschlossen, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen und eine Konkretisierung des Konzeptes für die Nahversorgungslage Mülheim Nord insbesondere für den nordwestlichen Bereich in Mülheim zwischen dem Clevischen Ring und der Düsseldorfer Straße bedarfsgerecht vorzulegen. Am 27.02.2012 wird dazu die Bürgerbeteiligung durchgeführt. Erst nach Beschlussfassung können dann genauere Nutzungsfestlegungen für die Grundstücke östlich der ehemaligen Güterverladehalle Am Faulbach getroffen werden.

zu 5.

Die Umnutzung der ehemaligen Güterverladehalle der HGK in eine Mehrzweckhalle als sozialer Treffpunkt wird durch eine Baugenehmigung abgesichert. Die vorhandene denkmalgeschützte Güterverladehalle der Werftkleinbahn soll als Mehrzweckhalle und sozialer Treffpunkt im Rahmen von Mülheim 2020 dienen. Die Öffnungszeiten sind werktags von 14.00 bis 18.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen sollen außerdem Kunstausstellungen, Kleinkunstveranstaltungen oder Lesungen bei Bedarf stattfinden. Zum Schutz der Wohnbebauung in der Nachbarschaft sind die Ruhezeiten einzuhalten.

Im Norden der Anlage soll eine 2-geschossigen Halle mit Lagerräumen und Ateliers/Gebäude geringer Höhe errichtet werden. Dazu hat die Verwaltung einen Vorbescheid am 14.04.2011 mit Auflagen erteilt. So dürfen dort keine lärmintensiven Tätigkeiten im Freien ausgeübt, kein Baumaschinen wie zum Beispiel Bohrer, Flex-Maschinen und so weiter verwendet, keine lärmintensive Tätigkeiten in den Ruhezeiten durchgeführt, die Ateliers zur Seite der Wohnhäuser nur mit minimalen Fensteröffnungen versehen beziehungsweise mit geschlossenen Fassaden gebaut werden. Außerdem ist im Baugenehmigungsverfahren neben einer Betriebsbeschreibung auch eine sachkundige Immissionsprognose vorzulegen.

Die künftige Entwicklung von eventuellem Wohnen zwischen der Güterverladehalle, dem Lidl-Parkplatz und der südlich angrenzenden Wohnbebauung an der Düsseldorfer Straße kann im Bebauungsplanverfahren "Am Faulbach" planungsrechtlich geregelt werden, wenn geklärt ist, ob und in welchem Umfang die Nahversorgungslage im Bereich Mülheim/Böckingstraße weiterentwickelt werden soll.