

Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 69474/02
Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim
Vorlage 0850/2012

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 den oben angegebenen Beschluss beraten (siehe Anlage 6). Dabei wurden zu zwei wesentlichen Punkten Fragestellungen diskutiert:

1. Treppenanlage von der öffentlichen Grünfläche zur Hafestraße
2. Hochwasserschutzmauer

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Die geplante Treppenanlage wird vom Vorhabenträger "behindertenfreundlich" ausgebaut, das heißt, sie wird der üblichen Bewegungspraxis des Treppensteigens gerade von älteren und gehbehinderten Personen angepasst sowie ausreichend breit mit zusätzlichen Rampenführungen für Kinderwagen und Fahrradtransport hergestellt. Die Treppenläufe werden nach dem üblichen Steigungsverhältnis für Treppen größer/gleich 14,5 cm/34 cm nach der DIN 18065 für Treppenanlagen und der Richtlinie für den Ausbau von Stadtstraßen (Rast 06) mindestens 2,50 m breit ausgeführt, damit eine sichere Führung für Behinderte und Eltern mit Kindern und Kinderwagen gewährleistet wird und eine Begegnung von Fußgängern stattfinden kann.

Die Details der Treppenanlage werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Fazit:

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird geregelt, dass die Treppenanlage vom Vorhabenträger so errichtet und an die Stadt Köln übergeben wird, dass sie zur Nutzung von Fußgängern, Eltern mit Kinderwagen und Fahrradbewegungen nach den Regeln der Rast 06 und der DIN 18065, Treppenanlagen, entspricht.

Zu 2.:

Die bestehende Mauer an der Westgrenze des Plangeltungsbereiches stützt derzeit das Erdreich des Geländeversprungs zwischen der Deutz-Mülheimer Straße circa 46,50 m über Normalhöhen-null (NHN) und Hafestraße circa 43,80 m über NHN.

Die Mauer liegt gleichzeitig im Planfeststellungsabschnitt 17 (PFA 17) der Bezirksregierung Köln. Eine Höhenvermessung der Stadtentwässerungsbetriebe Köln zeigt, dass die Linie des 200-jährlichen Hochwassers auf dem Gelände zwischen Hafestraße und Deutz-Mülheimer Straße verläuft. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten besteht sowohl für das Plangebiet als auch für die angrenzenden Bereiche keine Gefahr der offenen Überflutung. Sowohl das Erdgeschoss des geplanten Bauvorhabens als auch die öffentliche Grünfläche und das Gewerbegebiet liegen oberhalb des 200-jährlichen Hochwassers. Die Tiefgarage soll im Hochwasserfall nicht geflutet werden.

Die Mauer besteht im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche und des vorgesehenen Wohnungsbaus aus einem circa 3,00 m hohen Betonsockel mit einer ergänzenden Ziegelwand in einer Gesamthöhe von circa 5,00 m über dem Niveau der Hafestraße.

Die Mauer ist heute circa 2,20 m höher als das Gelände der zukünftigen öffentlichen Grünfläche. Zur Öffnung der öffentlichen Grünfläche und um eine neue Sichtbeziehung zum Mülheimer Hafen zu erhalten, wird die Mauer auf Brüstungshöhe (circa 0,90 m bis 1,00 m über Gelände) zurückgenommen.

Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Mauer liegen in der Hand des privaten Eigentümers. Zur Sicherung der geplanten Gebäude sowie der Infrastruktur ist die Standsicherheit der Stützwand entlang der Hafestraße mit den gleichen Kriterien nachzuweisen wie die für eine Hochwasserschutzwand. Entsprechende Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und den Stadtentwässerungsbetrieben werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

Fazit:

Die Unterhaltung, die Standsicherheit und Verkehrssicherungspflicht der bestehenden Mauer im Bereich der Hafestraße werden zu Lasten des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag geregelt.