



Anfrage-Nr. 07/2012

des Beiratsmitgliedes Herrn Schäfer vom 7. Februar 2012

zur 10. Sitzung des Beirates zur Begleitung der Umsetzung
der Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld
am 17. April 2012

in der Wahlperiode 2009 – 2014

HGK-Brücke / Bauvorhaben Weinsbergstraße 195 (Visteon/Alte Lederfabrik)

Seit einigen Wochen erfolgen Umbauarbeiten im Gebäude Weinsbergstr. 195 (ehemaliges Visteon-Bürogebäude) und anscheinend auch in der benachbarten ehemaligen Lederfabrik am Wohngebiet Melatensee (Ölstraße/Eisenstraße). Beide Gebäude grenzen direkt an die ehemalige Gleistrasse der HGK und die Brücke über die Weinsbergstraße. Soweit uns bekannt ist, baut ein Investor das/die Gebäude zu einem Studentenwohnheim um.

Im Zusammenhang frage ich:

1. Hat die Verwaltung den Investor auf die besondere Nachbarschaft zur HGK-Gleistrasse hingewiesen? Es wäre im Idealfall ja denkbar, dass der Investor durch Erwerb der Gleistrasse südlich der Widdersdorfer Straße bis zur Oskar-Jäger-Straße eine rückwärtige, fußläufige Erschließung für den Gebäudekomplex realisiert und damit die Anbindung Brücke an das Wegenetz vorbereitet. Das Umfeld der Lederfabrik muss vermutlich ohnehin durch den Investor neu geordnet werden. Selbst bei einer solchen minimalen Neugestaltung sollten mindestens die Anschlüsse an das durch die Rahmenplanung vorgesehene Wegenetz vorgesehen werden.
2. Wurden Dienstbarkeiten (öffentliches Wegerecht) über das Grundstück der Lederfabrik vereinbart?
3. Wer ist der Vorhabenträger? (Ein Baustellenschild ist auf den ersten Blick leider nicht auffindbar.) Falls noch weitere Grundstücke von einer Durchwegung an der Lederfabrik betroffen wären: Wie sind dort die Besitzverhältnisse?

Antwort der Verwaltung (Stadtplanungsamt):

zu 1:

Die Verwaltung hat den Investor auf die besondere Nachbarschaft zur HGK-Gleistrasse hingewiesen. Im für den Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63459/05 1. Änderung ist die Gleisharfe als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Die Gleisharfe wurde im Baugenehmigungsverfahren (im Hinblick auf Abstandsflächen) jedoch als öffentliche Verkehrsfläche angesehen. Es ist vorgesehen, den genannten Bebauungsplan zeitnah zu ändern, um die Wegeverbindung auch planungsrechtlich zu sichern. Im Bebauungsplan 'Mischgebiet Grüner Weg' ist die Wegeverbindung über die Brücke Weinsbergstraße bereits berücksichtigt.

Das Grundstück der ehemaligen Lederfabrik soll zur Gleisharfe hin leicht aufgeschüttet werden, um die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zu gewährleisten.

zu 2.:

Es wurden keine Baulasten für das Grundstück der ehemaligen Lederfabrik eingetragen. Inwieweit private Grunddienstbarkeiten vorliegen, ist nicht bekannt.

zu 3.:

Der Vorhabenträger ist die Gruhl & Dörr, Weinsbergstraße 195 GmbH. Eine Baugenehmigung wurde Anfang Februar 2012 erteilt. Die Genehmigung erfolgte als normales Wohngebäude. Der Vorhabenträger plant jedoch Studentenwohnungen. Die offizielle Adresse des Vorhabens lautet inzwischen nicht mehr Weinsbergstraße 195, sondern Eisenstraße 43 und 45, da die Feuerwehrezufahrt über die Eisenstraße erfolgt.