

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 22.06.2012 betreffend Zustand entlang der Wilhelm-Griesinger-Straße in Köln-Ostheim (AN/1094/2012)

Text der Anfrage:

Im Kölner Stadtteil Ostheim erstrecken sich entlang der Wilhelm-Griesinger-Straße unbebaute Grundstücke in schlechtem Zustand. Von der Rösrather Straße oder der Servatiusstraße kommend befinden sich besagte Flächen beidseits der Wilhelm-Griesinger-Straße bis hin zur Unterführung der A 3. Hiervon besonders betroffen sind Patienten, Besucher und Mitarbeiter der LVR-Klinik und des Krankenhauses Merheim, da es sich bei der Wilhelm-Griesinger-Straße um die Hauptzufahrt handelt. Der Kölner Stadtverwaltung ist das Problem offenbar bekannt.

Vor diesem Hintergrund möchte die CDU-Fraktion wissen:

1. Ist es richtig, dass die Stadtverwaltung in der Angelegenheit bereits Kontakt mit dem Klinikvorstand der LVR-Klinik aufgenommen hat?
2. Gibt es aktuelle Planungen der Stadt Köln, die das genannte Gelände betreffen?
3. Welche Lösungsansätze schlägt die Verwaltung vor, um die Situation vor Ort zu entschärfen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Konkrete Gespräche mit dem Vorstand der LVR-Klinik zur Entwicklung der Flächen sind nicht bekannt. Hinsichtlich des geplanten Ausbaus der Wilhelm-Griesinger-Straße wurden Abstimmungen mit der LVR-Klinik durchgeführt.

Zu 2.:

Es gibt aktuell keine detaillierten Planungen für das genannte Gelände. Seit mehreren Jahren wurden immer wieder Gespräche mit verschiedenen Projektentwicklern geführt, die eine Entwicklung der Flächen anstrebten. Insbesondere die Umweltbelange und die Grundstücksverfügbarkeit wurden in diesem Zusammenhang von der Verwaltung geprüft.

Grundstücke sind zum Teil im Eigentum der Stadt Köln (südöstlicher Teil, nördlich der Bebauung Rösrather Straße) und zum größeren Teil Privateigentum.

Die in diesem Bereich gelegenen städtischen Flächen wurden längere Zeit als Reserveflächen für mögliche Standortverlagerungen städtischer Betriebshöfe geprüft und daher nicht konkret überplant. Die Flächen sind als Grabeland verpachtet.

Das Gelände ist planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Eine Entwicklung setzt die Schaffung von Planungsrecht und die Berücksichtigung und Bewältigung der nachfolgend genannten Umweltbelange und Konflikte voraus.

Eine Entwicklung der Flächen gestaltet sich insgesamt aufgrund verschiedener lagebedingter Restriktionen schwierig.

Die Lärmbelastung durch die direkt östlich angrenzende Bundesautobahn (BAB) 3 und den Flughafen Köln/Bonn und die parallel dazu verlaufenden Hochspannungsleitungen schränken die Nutzungsmöglichkeiten (insbesondere Wohnen) erheblich ein.

Die Flächen liegen vollständig im Lärmschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn (Nachtschutzzone). Gemäß § 5 Absatz 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) dürfen in der Nachtschutzzone von Flughäfen Wohnungen nicht errichtet werden. Ausnahmetatbestände nach § 5 Absatz 3 FluLärmG liegen aufgrund der Lage im Außenbereich nicht vor.

Von den Hochspannungsleitungen ist ein Abstand von 20 m zur westlichen und 40 m zur östlichen Leitung zum nächsten dauerhaften Aufenthaltsort einzuhalten.

Durch die Lage direkt an der BAB muss mit einer Grenzwertüberschreitung für Luftschadstoffe im 300 m-Radius gerechnet werden.

Aufgrund der Lage im Hinterland ist die Erschließung schwierig, die Möglichkeiten sind durch die bestehende Wohnbebauung an der Servatiusstraße und der Rösrather Straße eingeschränkt.

Zu 3.:

Die Flächen können nach aktuellem Stand nur für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Um diese Entwicklungsoption und die hierfür erforderliche Erschließung von der Rösrather Straße zu erhalten, wurden Anfragen zu einem Verkauf von städtischen Flächen - mit dem Ziel, die bestehende, straßenbegleitende Bebauung zu ergänzen - an der Rösrather Straße bislang abgelehnt. Aufgrund mangelnder Nachfrage erfolgt aktuell keine Konkretisierung der Planung.

Der Ausbau der Wilhelm-Griesinger-Straße mit Rad- und Fußweg soll mit Priorität erfolgen.

Gez. Höing