

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	26.06.2017

Beantwortung der Anfrage von Herrn Ilg (Freie Wähler Köln) betreffend zusätzliche Stellplätze/Tiefgaragenstellplätze für das Projekt "Areal Deutsche Welle" (AN/1638/2016)

Text der Anfrage

- "1.) Hat die Verwaltung den Bauherren vorgeschlagen, die derzeit nach einem Schlüssel von 1 : 1 bezifferte Anzahl von ca. 700 - 750 neuen Tiefgaragenstellplätzen, aufgrund des zu erwartenden Parkplatzmangels in Raderthal und rund um die Bonner Straße, insgesamt zu erhöhen?
 - Wenn ja, um wie viele Parkplätze?
 - Wenn nein, warum nicht?
- 2.) Gab oder gibt es seitens der Verwaltung die Vorgabe, dass die Bauherren die Zahl dieser derzeit geplanten Tiefgaragen-Parkplätze noch reduzieren sollen?
 - Wenn ja, um wie viele Parkplätze handelt es sich und mit welcher Begründung sollen sie wegfallen?
- 3.) Werden zusätzliche ober- und unterirdische Parkmöglichkeiten/Stellplätze für die geplante Kindertagesstätte, sowie für die Gewerbeeinheiten geschaffen?
 - Wenn ja, wo und wie viele?
 - Wenn nein, warum nicht?
 - Werden dort öffentliche Ladestationen für Elektroautos geschaffen?
- 4.) Im südlichen Teilbereich soll eine neue Verbindungsstraße auch das Betriebsgelände der Firmen Oerlikon und Inficon erschließen. Werden auf dieser Straße zusätzliche Stellplätze oder öffentliche Parkmöglichkeiten geschaffen?
 - Wenn ja, wie viele ?
 - Wenn nein, warum nicht?
 - Werden dort öffentliche Ladestationen für Elektroautos geschaffen?
- 5.) Aufgrund der notwendigen Asbestsanierung kommt es nach dem derzeitigen Planungsstand zu keiner Bodenwertsteigerung. Daher kann das kooperative Baulandmodell laut Mitteilung der Verwaltung nicht angewendet werden. - Die Parkplatzsituation wird sich aber durch die Umsetzung der Pläne zur 3. Baustufe der Nord-Süd-Stadtbahn, insgesamt dramatisch verschlechtern. Hat die Verwaltung deshalb den Bauherren Vorschläge unterbreitet, zur Erhöhung der Bodenwertsteigerung und zur Gegenfinanzierung preiswerten Wohnraums, noch zusätzliche Tiefgaragenstellplätze zu schaffen, die dann ggf. von Interessenten oder Anwohnern der angrenzenden Straßen erworben oder angemietet werden könnten, z.B. in Form einer städtischen Kooperation zur Umsetzung einer Quartiersgarage für das Areal und die Anlieger von Raderthal und Marienburg?
 - Wenn ja, wie viele zusätzliche Parkplätze könnten dadurch entstehen?
 - Wenn ja, werden dort Ladestationen für Elektroautos geschaffen?
 - Wenn nein, warum nicht?"

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.):

Der Bebauungsplan-Entwurf wird derzeit von der Investorensseite erarbeitet. Eine konkrete Nennung von Stellplatzzahlen ist erst nach Ausarbeitung der Planunterlagen möglich.

Bei der Bebauung eines Grundstückes muss in der Regel je nach geplanter Nutzung eine bestimmte Mindestanzahl an Stellplätzen auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Diese Stellplätze werden als notwendige Stellplätze bezeichnet. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus jeweils anzuwendenden Bauordnungen des Landes oder aus den Stellplatzverordnungen oder Stellplatzsätzen der Gemeinden.

Entsprechend der Bauordnung NRW (BauO NRW) wird die bauordnungsrechtliche Anzahl an Stellplätzen mit je einem Stellplatz pro Wohneinheit angesetzt.

Nach dem derzeitigen Investorenkonzept ist die zur Verfügung stehende Fläche geeignet, den Stellplatznachweis zu führen. Flächen darüber hinaus stehen jedoch nicht zur Verfügung, beziehungsweise führen weitere Tiefgaragenflächen dazu, dass Flächen unterbaut werden müssten, die unversiegelt bleiben und begrünt werden sollen. Dies widerspricht dem Ziel, dass Teile des Plangebietes begrünt und den Bewohnern zur Verfügung gestellt werden sollen.

Zu 2.):

Eine Reduzierung der unter Punkt 1.) genannten Stellplatzanzahl ist derzeit nicht vorgesehen.

Zu 3.):

Nach dem derzeitigen Planungskonzept ist im Plangebiet eine sechsheftige Kindertagesstätte vorgesehen. Der Stellplatznachweis soll auf dem Grundstück erfolgen. Aufgrund der geringen Anzahl ist ein Nachweis in einer Tiefgarage sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Boden (Stichwort: Zufahrtsbereiche und notwendige Rampen) nicht möglich.

Da im derzeitigen Planungsstadium die konkrete Nutzung der geplanten Gewerbeflächen noch nicht bekannt ist, kann auch noch keine konkrete Aussage zu einem notwendigen Stellplatzbedarf getroffen werden. Die Planung sieht jedoch vor, dass unter den Gewerbeeinheiten eine Tiefgaragennutzung möglich ist.

Die Fragestellung von öffentlich zugänglichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge kann erst im weiteren Planverfahren geklärt werden.

Zu 4.):

Nach dem derzeitigen Planungskonzept ist davon auszugehen, dass im öffentlichen Straßenraum auch öffentliche Parkplätze eingerichtet werden. Im späteren Bebauungsplan wird jedoch nur allgemein eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die genaue Profilierung wird erst im Rahmen der Ausbauplanung der Straße bestimmt.

Die Fragestellung von öffentlich zugänglichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge kann erst im weiteren Planverfahren geklärt werden.

Zu 5.):

Die Idee einer Quartiersgarage ist mit dem Gedanken der geplanten Wohnbebauung nicht zu vereinbaren. Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist unterhalb der Neubebauung eine Tiefgarage vorgesehen, die dem Stellplatznachweis der geplanten Wohnnutzung dienen soll. Weitere Tiefgaragenflächen führen dazu, dass Flächen unterbaut werden müssten, die unversiegelt bleiben und begrünt werden sollen. Eine weitere Verdichtung im Wohnquartier ist aus städtebaulichen Gründen abzulehnen, da die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dem entgegenstehen.

Die Fragestellung von öffentlich zugänglichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge kann erst im weiteren Planverfahren geklärt werden.