

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	04.12.2017

**Planungen ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Mülheim;
hier: Anfrage von EMT Herrn Nijat Bakis (BV 9) gem. § 38 der Geschäftsordnung des Rates
(AN/1770/2017)**

Sachverhalt:

Der ehemalige Güterbahnhof in Köln-Mülheim stellt eine großflächige und bedeutende Konversionsfläche für die städtebauliche Entwicklung Mülheims dar und liegt seit 1982 brach. Mit dem Einleitungsbeschluss im März 2015 wurde das Ziel formuliert, einen Bebauungsplan-Entwurf für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln. Ein entsprechendes Planungskonzept wurde im Rahmen eines städtebaulichen Werkstattverfahrens erarbeitet. Im Vorfeld des Wettbewerbs wurden erste Voruntersuchungen zum Verkehr, Lärm, Baumbestand und Altlasten durchgeführt. Die Ergebnisse flossen als Rahmenbedingungen in die Wettbewerbsauslobung. So machte zum Beispiel das Lärmgutachten deutlich, dass durch die östlich und nördlich direkt angrenzenden Gewerbe- und Industriebetriebe sowie die Emissionen vom Schienenverkehr das gesamte Plangebiet insbesondere in der Nacht so stark belärmt ist, dass wohnbauliche Nutzungen kaum zu realisieren wären. Es wurde daher ein Konzept für ein Büroquartier entwickelt, das die sensible Nutzung Wohnen nicht vorsieht. Zur Belebung des Quartiers sind Hotels (planungsrechtlich eine gewerbliche Nutzung) und gastronomische Nutzungen geplant.

Das Planungskonzept ist Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 70480/12 mit dem Arbeitstitel „Ehemaliger Güterbahnhof“ in Köln-Mülheim. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens wurden weitergehende Untersuchungen zu allen zu berücksichtigenden Belangen durchgeführt – unter anderem auch zum Verkehr und Lärm. Die Ergebnisse der Voruntersuchungen wurden dabei bestätigt. Unter Berücksichtigung auch der andern umliegenden Entwicklungen sind die Straßen und Knotenpunkte in der Umgebung ausreichend leistungsfähig um die Mehrverkehre aufzunehmen. Das Lärmgutachten sowie seine Ergänzungsgutachten legen dar, dass nach wie vor nur in sehr wenigen Bereichen des Plangebiets Immissionwerte für eine Mischnutzung knapp unterschritten werden können und eine rechtssichere und städtebaulich verträgliche Umsetzung dieser sensiblen Nutzung kaum möglich ist. Gemäß dem Vorgabenbeschluss vom 28.04.2016 wurde an dem Planungsziel, nur gewerbliche Nutzungen für den Bebauungsplan-Entwurf vorzusehen, festgehalten. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde entsprechend unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsschritte nach § 3 Absatz 2 (Öffentliche Auslegung) und § 4 Absatz 2 (Behörden- und Trägerbeteiligung) Baugesetzbuch für den Satzungsbeschluss ausgearbeitet.

Zu der Anfrage nimmt 61 wie folgt Stellung:

Frage Nr. 1:

Geht die Verwaltung weiterhin davon aus, dass dieser zusätzliche Verkehr vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann und wie soll das möglich sein?

Antwort:

Die angesprochenen Mehrverkehr von 5.500 Kfz/24h berücksichtigen sämtliche relevanten städtebaulichen Entwicklungen in der näheren Umgebung. Dieser Wert wurde im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung in der Verkehrsuntersuchung für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall angesetzt. Berücksichtigt worden ist auch die Umsetzung der Verlängerung der Von-Sparr-Straße nördlich des Plangebiets (Anfang 2018), die zu einer Entspannung des Knotens Keupstraße/ Clevischer Ring führen wird. Die Verkehrsuntersuchung zeigt, dass das vorhandene bzw. im Jahre 2018 fertiggestellte Netz in der Lage ist, die Verkehre zu bewältigen.

Frage Nr. 2:

Falls die angekündigten Verkehrsbeschränkungen auf dem Clevischen Ring Wirklichkeit werden: Auf welchen Straßen will die Verwaltung dann den bereits jetzt vorhandenen und den durch die vorgesehene Planung hinzukommenden Verkehr unterbringen?

Antwort

Die Stadt Köln arbeitet derzeit an einem Gesamtkonzept zur Verbesserung der Luftschadstoffsituation. Dazu werden verschiedene verkehrstechnische Maßnahmen, wie z.B. eine veränderte Ampelschaltung untersucht. Dies erfolgt außerhalb der Bauleitplanung und auf räumlich übergeordneter Ebene. Erst kürzlich wurde von der Bundesregierung angekündigt, für solche Maßnahmen mehr Gelder zur Verfügung zu stellen. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts des vermutlich angesprochenen Rechtsstreits (Düsseldorf) wird voraussichtlich erst im ersten Quartal 2018 erfolgen. Das Ergebnis ist somit noch offen und vor dem Hintergrund der zuvor beschriebenen Bestrebungen zur Verbesserung der Luftschadstoffsituation sind die Konsequenzen im Kölner Stadtgebiet noch nicht klar abschätzbar. Potenzielle, aber nicht klar definierbare Verkehrsbeschränkungen können daher nicht Gegenstand der verkehrlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan sein.

Frage Nr. 3:

In der Zeitung wird berichtet, dass zu den in der vorliegenden und oben bezeichneten Planung vorgesehenen 3000 Büroarbeitsplätzen mit geschätzten zusätzlichen werktäglichen 10.000 Verkehrsbewegungen noch mal 4000 Arbeitsplätze mit einer ungenannten Zahl von zusätzlichen Verkehrsbewegungen kommen sollen. Wie viele zusätzliche Verkehrsbewegungen erwartet die Verwaltung bei einem zusätzlichen Bau von den genannten 4000 Büroarbeitsplätzen auf dem jetzigen Drösser-Gelände?

Antwort:

Der Verwaltung liegt zu dem erwähnten Vorhaben weder eine Bauvoranfrage noch ein Bauantrag vor. Vor diesem Hintergrund können leider keine Aussagen zu Verkehrsbewegungen gemacht werden. Eine Untersuchung wird voraussichtlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich sein.

Frage Nr. 4:

Wo soll dieser zusätzliche Verkehr nach Meinung der Verwaltung fließen?

Antwort:

Diese Frage würde ebenfalls Gegenstand der zuvor erwähnten Untersuchung sein.

Frage Nr. 5:

Hält die Verwaltung die Erweiterung des Bürogebietes auf das jetzige Drösser Gelände mit der Schaffung von weiteren 4000 Büroarbeitsplätzen unter diesem Gesichtspunkt für genehmigungsfähig?

Antwort:

Da wie oben erwähnt der Verwaltung weder Unterlagen zu einer Bauvoranfrage noch zu einem Bauantrag vorliegen, kann die Verwaltung hierzu keine fundierte Aussage treffen. Der Bebauungsplan Nr. 71489/04 mit dem Arbeitstitel „Schanzenstraße Nord“ in Köln-Mülheim (rechtskräftig seit 14.05.2014) setzt für die Flächen ein Gewerbegebiet fest. Eine Büronutzung ist in diesem Baugebiet grundsätzlich zulässig.