

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	17.06.2019

Beantwortung Anfrage der Fraktion Die Linke - Flächenreserven für den Wohnungsbau

Anfragetext

1. Wer ist/sind die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans?
2. Unter welchen Voraussetzungen und mit welchen Maßnahmen wäre Wohnen im Bereich Dreieck südlich Bahnhof Ehrenfeld möglich?
3. Welche anderen Nutzungen sind aufgrund der Lärmsituation möglich?
4. Welche (u. a. baulichen) Maßnahmen wären hierfür notwendig?
5. Wie ist der Sach- und Planungsstand in Bezug auf den genannten möglichen Investor?

Antwort der Verwaltung

Zu 1.) Dies wird im nicht-öffentlichen Teil beantwortet, da Grundstückseigentümer dem Datenschutz unterliegen.

Zu 2.) Für den Bereich „Dreieck südlich Bahnhof Ehrenfeld“ besteht ein Aufstellungsbeschluss aus Juni 2012. Dieses Plangebiet umfasst auch das Grundstück Ehrenfeldgürtel 95 mit dem dortigen Supermarkt. Ziel der Planung war und ist noch heute, neben der Schaffung von Wohnraum, eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit Aufwertung des Stadtbildes. Die alleinige Betrachtung des Supermarktgeländes mit Parkflächen läuft der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für den Blockbereich zuwider.

Das Bebauungsplanverfahren ruht, da es in diesem Bereich nicht möglich erscheint, eine Bebauungsplanfestsetzung so zu gestalten, dass die rechtlich hohen und zwingend einzuhaltenden Anforderungen an den Lärmschutz erfüllt sind. Das Plangebiet südlich des Bahnhofes Ehrenfeld ist allseitig durch Lärmimmissionen belastet (Straße und Schiene).

Aufgrund vorhandener Rechtsprechung des BVerwG ist es nicht vertretbar, bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, Wohnnutzung auch an Standorten auszuweisen, an denen sie rundum gesundheitsgefährdendem Lärm ausgesetzt ist, so dass ein vertretbares Wohnen und Schlafen nur insgesamt hinter geschlossenen Fenstern möglich ist.

Es wird auf die Session Vorlage-Nr. 1884/2016 verwiesen, in der dezidiert auf die Lärmsituation am Ehrenfeldgürtel eingegangen wurde.

Eine Bebauung entlang des Ehrenfeldgürtels kann unter den Voraussetzungen des § 34 BauGB realisiert werden, wenn im Bauantragsverfahren die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen nachgewiesen wird, z.B. durch passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster, Prallscheiben oder ähnliches.

Zu 3 und 4.) Weniger sensible Nutzungen wie beispielsweise Gewerbe, Einzelhandel oder Kultur sind nach § 34 BauGB möglich, allerdings müssen auch hier gesunde Arbeitsbedingungen gewahrt sein, die im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden müssen.

Zu 5.) Die Grundstücke im Bereich Bahndamm, Venloer Straße und Ehrenfeldgürtel sind im Eigentum mehrerer Privater und zu einem kleineren Anteil in städtischem Eigentum. Die Entwicklung aus einer Hand hat sich bisher als kaum durchführbar erwiesen.

Die Verwaltung hat mit den betroffenen Eigentümern Kontakt aufgenommen, Gespräche geführt und Konzeptideen diskutiert. Es besteht grundlegendes Bauinteresse der Eigentümer, jedoch ist es noch nicht zur Entwicklung einer tragfähigen Gesamtlösung gekommen. Es wird hier auch auf die Mitteilung 1610/2019 im nicht öffentlichen Teil verwiesen.