

## Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

| Gremium                         | Datum      |
|---------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 07.03.2022 |

### Gelände Vogelsanger Str. 406

Es wurde durch die SPD-Fraktion zur Sitzung am 13.12.2021 unter TOP 7.4 eine Anfrage gestellt.

#### **Frage 1:**

Was soll auf diesem Gelände gebaut werden?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Für die nun völlig ohne Gebäudeaufbauten (und ohne die alten Grenzmauern) vorhandene nördliche Grundstückshälfte (also angrenzend an die Ecke zur Wilhelm-Mauser-Str.) ist eine Baugenehmigung für einen Dienstleistungsbetrieb erteilt worden. Konkret ist demnach die Errichtung eines zweigeschossigen Hallengebäudes mit Büro-, Lager- und Ausstellungsflächen (Bäдераusstellung für Kunden) vorgesehen. Diese so beschriebene Grundstückshälfte wird eine eigene Zufahrt von der Vogelsanger Str. aus (in etwa bei der internen Abtrennungslinie von der anderen Grundstückshälfte) erhalten und an der Abtrennungslinie ist auch die Errichtung einer durchgehenden Stützwand vorgesehen. In der aktuellen Örtlichkeit ist diese Flächentrennung und neue zusätzliche Zufahrt bereits gut zu erkennen.

#### **Frage 2:**

Wie sieht die weitere Nutzung des Geländes aus?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Für die südliche Grundstückshälfte (auf der noch Gebäudeaufbauten verblieben sind) ist eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte erteilt worden. Konkret ist demnach ein soziokultureller Begegnungsraum (mit 2 Veranstaltungsräumen für Tanzveranstaltungen, Theater, Workshops, private und geschäftliche Feiern, Events für Familien mit Kindern, politischen Diskussionen, Filmvorführung/Kino, Konzerte und Kunstaussstellung) einschließlich Schank- und Speisewirtschaft sowie einem Biergarten vorgesehen.

#### **Frage 3:**

Wird ein ordnungsgemäßes Verkehrskonzept für Autos, Fußgänger und ÖPNV Nutzer mit berücksichtigt, wenn weiterhin kulturelle Veranstaltungen auf dem Gelände stattfinden?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Hier ist die unter Antwort zu Frage 2 geschilderte Baugenehmigung angesprochen. Im dortigen Bauantragsverfahren wurde das für Verkehrsfragen zuständige Fachamt beteiligt und hatte grundsätzlich gegen die konkreten Bauvorlagen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine entgegenstehende öffentlich-rechtliche Vorschrift erkannt.

Andererseits wurde von dort vorgegeben (und in die Baugenehmigung aufgenommen), dass vor einer Nutzungsaufnahme noch von der Bauherrnschaft mit dem Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung eine abschließende Abstimmung zu Veranstaltungen, die eine erwartete Auslastung von mehr als 50 % der zulässigen Gesamtkapazitäten aufweisen, vorzunehmen ist. Zu solchen Veranstaltungen kann dann aus verkehrlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn ein schlüssiges und umsetzbares Verkehrsführungskonzept für solche Veranstaltungen vorgelegt wird. In diesem Konzept sind zwingend die Aspekte zur sicheren Fußverkehrserschließung, Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrsablaufes für alle Verkehrsteilnehmenden sowie Schaffung bzw. Bereitstellung ausreichender Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und E-Scooter ausführlich aufzuführen. Ebenso ist dabei aufzuzeigen, wie häufig im Jahr es zu solch größeren Veranstaltungen auf dem Gelände kommen wird. Sofern Eingriffe in die bestehende Verkehrsführung erforderlich sind, wären diese Maßnahmen hinsichtlich der verkehrlichen Wirksamkeit im umliegenden Gebiet durch eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme zu bewerten.

Im Übrigen wurde über die Baugenehmigung auch empfohlen, im Vorfeld von Veranstaltungen mit einer erwarteten Auslastung von mehr als 50 % der zulässigen Gesamtkapazitäten ein An- und Abreisekonzept für die Veranstaltungsgäste zu kommunizieren.

#### **Frage 4:**

Wie soll sichergestellt werden, dass die Lärmemissionswerte eingehalten werden?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Auch hier ist die unter Antwort zu Frage 2 geschilderte Baugenehmigung angesprochen. Im dortigen Bauantragsverfahren wurde mit den Bauvorlagen auch eine zu unterschiedlichen Umgebungsorten individuelle Lärmprognose eines Büros für Schallschutz eingereicht. Das für Immissionsschutz zuständige Fachamt wurde im Verfahren beteiligt und hatte gegen die konkreten Bauvorlagen aus dortiger Sicht keine entgegenstehende öffentlich-rechtliche Vorschrift benannt.

Zur Sicherung des Immissionsschutzes wurde die v. g. Lärmprognose zum ausdrücklichen Bestandteil der Baugenehmigung erklärt. Weiterhin wurde die Umsetzung und Einhaltung von 16 Einzelmaßnahme aus der Lärmprognose per Auflage in der Baugenehmigung aufgegeben. Außerdem sind noch über 6 weitere Auflagen in der Baugenehmigung Begleitregelungen des zuständigen Umwelt- und Verbraucherschutzamtes übernommen worden.