


 öffentlich nicht öffentlich

Informationsvorlage

Betrifft:

Mitteilungen der Verwaltung

Amt / Institut:

Bezirksverwaltungsstelle 1

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	05.09.2025	Kenntnisnahme

Sachdarstellung:

Nachfrage zur Informationsvorlage „Erprobung einer autofreien Gestaltung des Corneliusplatzes“; OVA/072/2025

Herr Hartmann bittet um Erläuterung, wie Lieferverkehr konkret definiert werde.

Mitteilung der Verwaltung:

Laut der neuen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur StVO werden Lieferverkehre als Verkehre zum Zweck des Be- oder Entladens (gewerblicher und privater Art einschließlich Kurier-, Express- und Paketdiensten) definiert.

Nachfrage zur Beschlussvorlage „Bauantrag, Klosterstraße 24 – Nutzungsänderung im 1. bis 7. Obergeschoss von Büro zu Arztpraxen“; BV1/055/2025

Frau Kromphardt bittet um Stellungnahme, inwieweit Parkmöglichkeiten für die Anwohner*innen geschaffen werden. Ihres Erachtens reiche ein Verweis auf Anwohnerparken oder die umliegenden Parkhäuser nicht aus.

Mitteilung der Verwaltung:

Für die Nutzungsänderung von Büroflächen in Arztpraxen ist der Stellplatzbedarf gemäß Stellplatzsatzung neu berechnet worden. Ein Teil der notwendigen Stellplätze wird in der bestehenden Tiefgarage nachgewiesen. Weitere Stellplätze können auf dem Grundstück nicht errichtet werden.

Die bestehende Ausweisung als Anwohnerparkzone sichert den Anwohnern den Parkraum und verhindert das langfristige Parken von Unbefugten.

Die Arztpraxen dienen hauptsächlich dem Bedarf des umliegenden Gebietes. Wie in der Vorlage bereits beschrieben, befindet sich das Vorhaben in der Nähe von Rheinbahnhaltestellen und Parkhäusern (Kö-Bogen, Shadow-Arkaden, Stilwerk-Parkhaus,

Kö-Bogen II, etc.), auf die sich kommende Patient:Innen und Besucher:Innen auch verweisen lassen.

Nachfrage/Anregungen zur Beschlussvorlage „Moltkestraße 9 - Erweiterung der Feuerwache 3“; APS/078/2025

Die interfraktionelle Runde der Bezirksvertretung hat darum gebeten, den Gegenstand der Bauvoranfrage genauer zu definieren und ein Modell, was die Kubatur darstellt, zur Verfügung zu stellen, um das Volumen der Gebäude nachvollziehen zu können.

Mitteilung der Verwaltung:

Der Antragsgegenstand der vorliegenden Bauvoranfrage ist die planungsrechtliche Prüfung nach § 34 Baugesetzbuch. Nach § 34 BauGB muss sich das Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 zudem um weitere Infos bezüglich des rückwärtigen Gebäudeteils im Übergang zum angrenzenden Wohnungsneubauvorhaben entlang der Moltkestraße (siehe in beigefügter Planung auf Seite 2 unten rechts dargestellter Anbau) gebeten, im Folgenden die gewünschten Informationen:

Der rückwärtige Gebäudeteil wird eine Höhe von ca. 11 m mit 2 Vollgeschosse haben, dabei wird das Erdgeschoss so hoch wie die Fahrzeughalle sein und das Obergeschoss dementsprechend kleiner. In diesem Gebäudeteil sind neben Lager- und Technikräumen auch Hygienebereiche, wie Duschen und Umkleiden etc. geplant.

Eine Beeinträchtigung für die angrenzende Wohnbebauung durch Verschattung ist nicht zu erwarten. Das Gebot der Rücksichtnahme wird eingehalten.

Anlagen:

Modell Feuerwache 3