

## SPD-Fraktion Eltille am Rhein



Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Ingo Schon

Fax-Nr. 06123 697-199

|                           |       |         |   |     |
|---------------------------|-------|---------|---|-----|
| Stadt Eltille<br>am Rhein |       |         |   | Amt |
|                           |       |         |   | ⊗   |
| Eing. 13. Sep. 2016       |       |         |   | II  |
|                           |       |         |   | III |
| b. R.                     | b. A. | I. StR. | + | IV  |

### ANTRAG

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

hiermit bitten wir um Aufnahme folgenden Antrags zur Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung.

#### **Städtebauliche Entwicklung ehemaliges Güterbahnhofsgelände Eltille**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Eltille wird beauftragt, für das Güterbahnhofsgelände Eltille ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, das für den unmittelbar an das Bahnbetriebsgelände grenzenden Teil des Gesamtgeländes mit einer Größe von 8008 qm ein angemessene gewerbliche Nutzung vorsieht. Allenfalls in der vom Bahnbetriebsgelände abgewandten Seite ist Wohnungsbau, hier Geschosswohnungsbau mit - soweit dies sich städtebaulich als vertretbar erweist - drei Vollgeschossen vorzusehen.

#### **Begründung**

Bei der Prüfung, inwieweit sozialer Wohnungsbau auf diesem Gelände möglich ist, hat sich herausgestellt, dass dies aufgrund der Preisvorstellungen der DB AG, der Lärmschutz- und Altlastenproblematik sowie der nur teilweise bebaubaren Fläche realistisch nicht möglich erscheint. Im Raum stehende Mietpreise von 10 bis 11 Euro pro qm können keinesfalls als bezahlbarer Wohnraum bezeichnet werden.

Vor diesem Hintergrund und dem Fehlen von Gewerbeflächen auch für nicht störendes Gewerbe im Eltviller Stadtgebiet erscheint es sinnvoll, zumindest einen großen Teil der Fläche wieder bzw. weiter gewerblich zu nutzen. Auch die Lärmschutzproblematik spricht sicherlich für eine kleinteilige gewerbliche Nutzung, deren genaue Modalitäten im Bauplanungsprozess entwickelt werden müssen.

Allenfalls im Bereich der Fläche, die nach vom Bahnbetriebsgelände abgewandt ist, kommt aus diesseitiger Sicht Wohnungsbau und wenn hier Geschosswohnungsbau in Betracht.

Da die DB AG die Fläche zum Verkauf ausgeschrieben hat, worüber die Stadtverordnetenversammlung leider nicht informiert wurde und dieser auch keine Gelegenheit gegeben wurde, im Rahmen ihrer städtebaulichen Verantwortung entsprechende Vorgaben zu machen, ist nun zeitnah eine Entscheidung der kommunalen Gremien zur Wahrnehmung Ihrer kommunalen Planungshoheit erforderlich, damit potenziellen Investoren entsprechende Vorgaben gemacht werden können.

Die weitere Begründung des Antrags erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Hannes', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Matthias Hannes

SPD-Fraktionsvorsitzender