



Historische Situation mit Zollhallengebäude



Zollhallengebäude, 2009



Güterhalle Ost, 2009



1. Teilbebauungsplan, Güterbahnhof Nord, Plan-Nr. 2-98.1

1. Teilbebauungsplan Güterbahnhof Nord, Plan-Nr. 2-89.1 (Brühl-Beurbarung)

Bereits zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses war beabsichtigt, den Bebauungsplan in Abschnitten zur Satzung zu bringen.

Ausgeklammert werden muss zunächst der noch nicht entwidmete Teilbereich des Güterbahnhof-Areals (ca. 17,7 ha). Außerdem werden die weiteren Planungen für das Sondergebiet im Osten des Gesamtplans erst nach Vorliegen eines abgestimmten Konzeptes und der erforderlichen Gutachten fortgesetzt.

Der jetzt vorliegende Teilbereich umfasst ca. 6 ha und damit einen für die nächsten Entwicklungsschritte und Ansiedlungsplanungen überschaubaren Abschnitt.

Um das Kompensationsdefizit, das hinsichtlich des Schutzguts Flora durch die auf dem Güterbahngelände insgesamt geplanten Eingriffe verbleibt, auszugleichen wird ein separates Bebauungsplanverfahren zur Sicherung der dafür notwendigen externen Ausgleichsflächen begonnen, das mit dem Satzungsbeschluss bereits im April 2010 abgeschlossen sein soll.

Bereits abgeschlossen ist die Sanierung und der Umbau des denkmalgeschützten alten Zollhallengebäudes in enger Abstimmung mit der Abteilung Denkmalschutz beim Regierungspräsidium.

Das dominante Gebäude am südlichen Entrée bildet einen städtebaulich bedeutenden „Auffakt“.

Durch die neu eingezogenen Nutzungen (u. a. Werbeagentur, Fitnessstudio) wird zudem ein bedeutender Schub für die weitere Entwicklung des Areals erwartet (siehe auch Werkbericht Zollhallenplatz, Seite 30).