

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Arbeitstitel: Alte Römerstraße in Köln-Merkenich/Rheinkassel

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	29.09.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.11.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südwestlich des Kreisverkehrs Alte Römerstraße/Fühlinger Kirchweg, circa 130 m entlang der Alten Römerstraße in nordwestlicher Richtung und einer Tiefe von circa 150 m in südwestlicher Richtung entlang des Fühlinger Kirchweges in Köln-Merkenich/Rheinkassel—Arbeitstitel: Alte Römerstraße in Köln-Merkenich/Rheinkassel— aufzustellen mit dem Ziel, eine Mehrfamilienhausbebauung mit vier Gebäuden in II-geschossiger Bauweise mit ausgebauten Dachgeschoss und circa 24 Wohneinheiten mit zugehöriger Erschließung und einen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr, Löschgruppe Langel/Rheinkassel festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Alte Römerstraße in Köln-Merkenich/Rheinkassel— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1;
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Chorweiler ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Die Kölner Wohnungsgenossenschaft e. G. hat mit Schreiben vom 09.12.2015 sowie vom 19.07.2016 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Gemarkung Worringen, Flur 65, Flurstücke 480 und 20, Alte Römerstraße/Fühlinger Kirchweg in Köln-Merkenich/Rheinkassel beantragt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnanlage mit vier II-geschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 barrierefreien Wohnungen mit zugehöriger Erschließung sowie der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Langel/Rheinkassel zur Unterbringung von zwei Löschfahrzeugen sowie Unterrichts-, Sanitär-, Lager- und Verwaltungsbereich zu schaffen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius sowie der Stadt Köln. Das Plangebiet ist im bestehenden Bebauungsplan Nummer 6456/Sb/03 Bl. 1 (65569/01-1) von 1974 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der geplanten Mehrfamilienhausbebauung als Wohnbaufläche und der Bereich des Feuerwehrgerätehauses als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die geplante Wohnbebauung kann die östlich des Fühlinger Kirchweges bereits vorhandene Bebauung komplettiert und gleichzeitig eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung erzielt werden.

Das nordwestlich der geplanten Wohnbebauung gelegene Grundstück für das neue Feuerwehrgerätehaus für die Löschgruppe Langel/Rheinkassel ist der einzige Standort, der in feuerwehrtechnischer Hinsicht den Anforderungen der Feuerwehr Rechnung trägt.

Aufgrund der geplanten 24 Wohneinheiten findet das "Kooperative Baulandmodell Köln" keine Anwendung. Der Investor ist eine Wohnungsgenossenschaft, die als Bestandhalter der Wohnungen hier ausschließlich Mietwohnungsbau errichtet. Die Mietpreise der Wohnungsgenossenschaft bewegen sich im preisgedämpften Bereich und entsprechen somit auch den Zielen des Kooperativen Baulandmodells Köln nach preiswerterem Mietwohnungsbau.

3 Anlagen