

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	29.05.2017

Bauvoranfrage für die Errichtung eines 4-geschossigen Wohngebäudes mit Staffelgeschoss entlang der Bertoldistraße und zwei 3-geschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss im rückwärtigen Innenhofbereich auf dem Grundstück Bertoldistr. 17, Köln-Mülheim

Diese Mitteilung der Verwaltung erfolgt nach § 2 Abs. 3 Nummer 6.7 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln, da das Baugrundstück eine Fläche von mehr als 3000 m² aufweist und in einem Gebiet gemäß § 34 BauGB liegt.

Am 03.05.2017 wurde für das Grundstück Bertoldistraße 17 eine Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts für den Neubau eines 4-geschossigen Wohngebäudes mit Staffelgeschoss und 25 Wohneinheiten (straßenseitig), zwei 3-geschossige Wohngebäude mit Staffelgeschoss mit je 22 Wohneinheiten und die Errichtung einer Tiefgarage mit 52 Einstellplätzen eingereicht. Das Vorbescheidungsverfahren folgt einer Abstimmung des Vorhabens zwischen Investor und Verwaltung und ist eine Reduktion gegenüber einer vorhergehenden Planung. In unmittelbarer Nachbarschaft wurde bereits eine vergleichbare Planung positiv beschieden (siehe Übersichtsplan Nachbarbebauung sowie Mitteilung 1975/2016 vom 05.09.2016, TOP 10.0.12).

Das insgesamt 3949 m² große Grundstück liegt im Stadtteil Mülheim in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Station Köln-Buchforst.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der beantragten Wohngebäude richtet sich nach § 34 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das ist nach Auffassung der Verwaltung hier der Fall. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Es ist vorgesehen, den Altbestand (siehe Anlage Auszug aus dem Liegenschaftskataster) mit der Umsetzung der Planung zu beseitigen bzw. abzubrechen.

Zur Verdeutlichung sind dieser Mitteilung Pläne aus der Bauvoranfrage (siehe Anlagen) beigelegt.

Die Verwaltung hält das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich für zulässig und beabsichtigt die Voranfrage zu genehmigen.

Anlagen

(Übersichtsplan, Übersichtsplan Nachbarbebauung, Höhenentwicklung (Ansichten), Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Grundrisse Erdgeschoss und Schnitt, Grundrisse 1. Obergeschoss bis Staffelgeschoss)