

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Neue Flächen für den Wohnungsbau im Bezirk Chorweiler;
Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler vom 08.06.2017 zur erneuten Prüfung von
Potenzialflächen für den Wohnungsbau**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2017
Rat	28.09.2017

Beschluss:

Der Rat lehnt die Empfehlung der Bezirksvertretung Chorweiler, die Verwaltung mit der Einleitung der notwendigen Planungsverfahren zu den Flächen

- Mercatorstraße/ Dresenhof Weg (Flächenpass 6.14)
- Am Kutzpfädchen (Flächenpass 6.15)
- Arrondierung westlich Fühlingen (Flächenpass 6.16)
- Thujaweg (Flächenpass 6.17)
- Kuhlenweg/ Langelor Damm (Flächenpass 6.21)

zu beauftragen, ab.

Der Empfehlung zu den Flächen

- Westliches Blumenberg (Flächenpass 6.23)
- Östliches Blumenberg (Flächenpass 6.24)

wird mit der Maßgabe aus dem Ratsbeschluss vom 20.12.2016 zugestimmt, dass vor weiteren Planungsüberlegungen Voruntersuchungen (in Verbindung mit der Fläche „Im Kreuzfeld“) durchgeführt werden.

Alternative:

Der Rat folgt den Empfehlungen der Bezirksvertretung uneingeschränkt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Mit Beschluss vom 08.06.2017 schlägt die Bezirksvertretung Chorweiler die Flächen

- Mercatorstraße/ Dresenhof Weg (Flächenpass 6.14)
- Am Kutzpfädchen (Flächenpass 6.15)
- Arrondierung westlich Fühligen (Flächenpass 6.16)
- Thujaweg (Flächenpass 6.17)
- Kuhlenweg/ Langeler Damm (Flächenpass 6.21)
- Westliches Blumenberg (Flächenpass 6.23)
- Östliches Blumenberg (Flächenpass 6.24)

erneut als Flächen für den Wohnungsbau vor.

Sie empfiehlt dem Rat, bei Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer die Verwaltung zu beauftragen, die notwendigen Planungsverfahren einzuleiten.

Im Verlauf der Beratungen zur Flächenvorlage Nr.1028/2015 wurden die genannten Flächen von der Bezirksvertretung Chorweiler als mögliche Wohnbauflächen eingebracht. Die Flächen wurden von der Verwaltung geprüft und dem Rat mit einer Stellungnahme zur Beschlussfassung am 20.12.2016 vorgelegt.

Der Rat ist mit seiner Beschlussfassung vom 20.12.2016 dem Verwaltungsvorschlag bis auf die Flächen

- Westliches Blumenberg (Flächenpass 6.23)
- Östliches Blumenberg (Flächenpass 6.24)

gefolgt und hat eine Entwicklung für Wohnungsbau abgelehnt.

Hierzu im Einzelnen:

Mercatorstraße/ Dresenhof Weg - Flächenpass 6.14

Die 8 ha große Ackerfläche ist Bestandteil eines regionalen Grünzuges und soll zum Schutz des Freiraumes nicht für Wohnungsbau entwickelt werden.

Die Fläche östlich des Damiansweges (Georgshof) ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und ist bereits Bestandteil des Wohnungsbauprogramms.

Die Bewertung der Verwaltung bleibt in dieser Form erhalten, es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Am Kutzpfädchen - Flächenpass 6.15

Die Fläche liegt im Außenbereich und ist teilweise geschützter Landschaftsbereich mit Teich. Aufgrund des vorhandenen und geplanten Sportplatzes ist dort eine heranrückende Wohnbebauung problematisch.

Die Bewertung der Verwaltung bleibt in dieser Form erhalten, es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Westlich Fühligen - Flächenpass 6.16

Es handelt sich um einen regionalen Grünzug, der eine Regionalplanänderung erforderlich macht, die städtebaulich nicht begründbar ist.

Die Bewertung der Verwaltung bleibt in dieser Form erhalten, es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Thujaweg - Flächenpass 6.17

Es besteht ein Bebauungsplan mit Mischgebietsfestsetzung und teilweiser Zweckbindung des Hinterlandes für Friedhofsgewerbe. Straßenseitig wurde bereits eine Wohnbebauung umgesetzt. Die Fläche ist keine zusätzliche Potenzialfläche.

Die Bewertung der Verwaltung bleibt in dieser Form erhalten, es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Kuhlenweg/ Langeler Damm - Flächenpass 6.21

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine weitere Bebauung an dieser Stelle abgelehnt. Weiterhin ist ein Zusammenwachsen der Ortslagen Rheinkassel und Langel städtebaulich nicht vertretbar.

Die Bewertung der Verwaltung bleibt in dieser Form erhalten, es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Westliches und Östliches Blumenberg - Flächenpässe 6.23 und 6.24

Nach dem Ratsbeschluss vom 20.12.2016 sind vor weiteren planerischen Überlegungen für eine Wohnnutzung in Verbindung mit der Fläche „Im Kreuzfeld“ umfangreiche Voruntersuchungen zu ökologischen, freiraumplanerischen, sozialräumlichen und infrastrukturellen Aspekten durchzuführen. In einem zweiten Schritt soll sich ein Werkstattverfahren mit einer möglichst umfangreichen Bürgerbeteiligung nach dem Beispiel der Parkstadt Süd anschließen, um die interessierte Bürgerschaft beim Planungsprozess von Beginn an zu beteiligen.

An diesem Verfahren soll weiter festgehalten werden.

Fazit

Die Bewertung der Verwaltung zu den erneut vorgeschlagenen Flächen

- Mercatorstraße/ Dresenhof Weg (Flächenpass 6.14)
- Am Kutzpfdchen (Flächenpass 6.15)
- Arrondierung westlich Fühligen (Flächenpass 6.16)
- Thujaweg (Flächenpass 6.17)
- Kuhlenweg/ Langeler Damm (Flächenpass 6.21)

hat sich nicht verändert. Eine grundsätzliche Eignung für Wohnungsbau wird nicht gesehen.

Für die Flächen

- Westliches Blumenberg (Flächenpass 6.23)
- Östliches Blumenberg (Flächenpass 6.24)

sind zunächst umfangreiche Voruntersuchungen durchzuführen.

Abschließender Hinweis:

Der Rat hat am 18.06.2017 das Entwicklungskonzept Chorweiler beschlossen, das die Prüfung weiterer Wohnbaupotenzialflächen im Sozialraumgebiet Chorweiler vorsieht. Die konkrete Untersuchung dieser Standorte bleibt zunächst abzuwarten.

Anlagen

Flächenpässe