

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	01.07.2013

Wohnbebauung auf dem ehemaligen RTL-Gelände, Aachener Str. 1040

Die Verwaltung setzt die Bezirksvertretung Lindenthal darüber in Kenntnis, dass ihr ein Entwurf für die Bebauung des ehemaligen RTL-Geländes auf dem Grundstück Aachener Str. 1040 vorgelegt worden ist.

Die Eigentümerin des Grundstücks, die Pandion GmbH aus Köln, beabsichtigt, auf dem Grundstück 12 Wohngebäude und auf dem östlich angrenzenden Grundstück eine Kindertagesstätte zu errichten. Dabei sollen die Gebäude maximal sechs- und die Kindertagesstätte zweigeschossig ausgeführt werden.

Nach einer planungsrechtlichen Einschätzung wäre das Wohnbauvorhaben grundsätzlich mit Befreiungen vom hier geltenden Bebauungsplan aus dem Jahre 1982 genehmigungsfähig. Dies sind insbesondere die Befreiung von § 18 alte Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 in Verbindung mit § 2 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 1970.

Die obersten Geschosse betragen maximal $\frac{2}{3}$ der darunterliegenden Grundfläche und können somit als eine Art Staffelgeschoss betrachtet werden. Bei Anrechnung der restlichen Vollgeschosse wird die maximal zulässige GFZ von 1,1 im gesamten Baufeld eingehalten, bei Anrechnung mit dem Staffelgeschoss wird eine GFZ von ca. 1,25 erreicht. Dies ist der angehängten Flächenzusammenstellung BGF zu entnehmen.

Die Zulässigkeit der Kindertagesstätte wird im Hinblick auf die einzuhaltenden Abstandflächen, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche jedoch kritisch gesehen. Sofern die Verwirklichung der Kindertagesstätte im Zusammenhang mit der Wohnbebauung gewünscht wird, empfiehlt die Verwaltung dringend den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags.

Zur Verdeutlichung sind dieser Mitteilung Pläne aus dem vorgelegten Entwurf beigelegt.

Zwischenzeitlich wurden am 17.06.2013 Anträge für das Wohnbauvorhaben (Stadtvillen, Hofgebäude und Tiefgarage) beim Bauaufsichtsamt eingereicht. Eine Bauvoranfrage für die Kindertagesstätte soll der Verwaltung zeitnah vorgelegt werden.