



Niederschrift

Besprechungsgegenstand

Wohnbaufläche Josef-Kalscheuer-Str. in Köln- Sürth

Ort und Datum der Besprechung

12 A 52, 08.10.2014

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Auskunft Herr Grün, Zimmer 12A45
Telefon 0221 221-24804, Telefax 0221 221-28493
E-Mail stadtentwicklung.statistik@stadt-koeln.de

Datum
10.10.2014

Teilnehmer/Teilnehmerinnen

Frau Müller	62	Herr Makrutzki	61
Frau Wrage	402	Herr Grimsehl	69
Herr Zipter	230	Herr Grün	152
Herr Jäger	234		

Mitzeichnung von (Erstschrift zurück an Absender)

Verteiler

Herr Amrehn	63
Frau Rosenkranz	56
Herr Gödderz	66
Herr May	56
Herr Gottlebe	57
Herr Twardon	StEB

Inhalt

Nr.	Typ ¹	Beschreibung	Termin	Verantwortlich
1.		<p>Die Wohnbaufläche Josef-Kalscheuer-Str. in Köln- Sürth ist eine noch nicht realisierte Teilfläche aus dem Wohnungsbauprogramm. Seit ca. 15 ist das Umlegungsverfahren auf der Grundlage des rechtsverbindlichen B-Planes Nr.: 70370/03 abgeschlossen. Die festgesetzte Erschließung im o.g. Baugebiet ist nur teilweise hergestellt und nur die Bebauung östlich des Rodderweges ist realisiert worden.</p> <p>Aus Anlass der geplanten Errichtung eines Flüchtlingsheimes und eines Kita/Wohnprojektes auf den städtischen Grundstücken an der Josef-Kalscheuer-Str. ergibt sich die Notwendigkeit, die Erschließung des Baugebietes einschließlich notwendiger Leitungsverlegungen im Bereich der Trasse des vorhandenen provisorischen Weges bzw. der künftigen Baufelder zum Abschluss zu bringen.</p> <p>62 Frau Müller erläutert, dass die grundsätzlich beitragsfähigen Erschließungsaufwendungen über Erschließungsbeiträge abgerechnet werden können, wenn die Herstellung der Erschließungsanlagen entsprechend den Festsetzungen des B-Planes erfolgt. Hierzu zählen die Herstellungskosten der Planstr. und die Kosten der im B-Plan zwingend vorgesehenen Lärmschutzwand als Ganzes. Eine nur teilweise Errichtung der Lärmschutzwand entlang des zukünftigen Kita-Grundstücks ist nicht als erschließungsbeitragsfähige Maßnahme zu werten. Die Festsetzungen der im B-Plan getroffenen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, zwingende</p>		

¹ Typen: **A** = Aufgabe; **B** = Beschluss; **I** = Information

Nr.	Typ ¹	Beschreibung	Termin	Verantwortlich
		<p>Dreigeschossigkeit und geschlossene Bauweise im MI) sind Resultat schalltechnischer Gutachten und dienen dazu, die allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.</p> <p>61 Herr Makruzki weist darauf hin, dass sich die Lärmbelastung seit Aufstellung des B-Planes nicht verbessert hat. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass ein erneutes Lärmgutachten zu günstigeren Werten und geringeren Anforderungen führen würde. 61 sieht keine Notwendigkeit zur Anpassung des rechtskräftigen B-Planes.</p> <p>234 Herr Jäger hat im Umlegungsverfahren die Flächen für die Lärmschutzwand als Erschließungsflächen berücksichtigt. Die privaten Eigentümer haben nach Abschluss des Umlegungsverfahrens einen Rechtsanspruch auf Erstellung der Erschließungsanlagen laut B-Plan.</p> <p>Ergebnis:</p> <p>Die Runde sieht einvernehmlich die Notwendigkeit, die Erschließung entsprechend den Festsetzungen des B-Planes herzustellen. Hierzu zählen die Herstellung der Planstraße und die der Lärmschutzwand. 69 wird die Lärmschutzwand in die Arbeitsplanung bei 69 aufnehmen, mit den Planungsvorbereitungen beginnen und die erforderlichen Haushaltsmittel für 2015 anmelden.</p> <p>152 hat zur Abstimmung des weiteren Zeit-/Maßnahmenplanung für die Erschließung zu einem Koordinationsgespräch am 22.10.2014 eingeladen. Die Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die Errichtung des Flüchtlingsheimes wie geplant erfolgen kann.</p>		

Gez. Grün