



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 21.11.2016

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 20. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 10.11.2016**

**öffentlich**

**10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur  
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Alte Römerstraße in Köln-Merkenich/Rheinkassel  
2548/2016**

RM Weisenstein hegt den Verdacht, dass der Investor mit seinem Vorhaben, nur 24 Wohneinheiten zu verwirklichen, die Bestimmungen des Kooperativen Baulandmodells umgehen möchte. Er fragt an, ob man den Investor verpflichten könne, mindestens 25 Wohneinheiten zu errichten.

Beigeordneter Höing erläutert, Bauherr sei eine Wohnungsbaugesellschaft die auf dem Areal preisgedämpften Wohnungsbau anbieten möchte. Die Unterstellung des Herrn Weisenstein halte er für unbegründet.

RM Weisenstein entgegnet, preisgedämpfter Wohnraum unterliege keiner gesetzlichen Regelung. Insofern bevorzuge er die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells.

RM Jahn fragt an, ob man den preisgedämpften Wohnraum in einem städtebaulichen Vertrag festsetzen könne.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) bejaht dies. In einem städtebaulichen Vertrag könne man den Quadratmeterpreis explizit festlegen. Dies sei Verhandlungssache. Sie werde in diesem Sinne auf den Vorhabenträger zugehen.

Stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel hält fest, dass die Verwaltung entsprechende Verhandlungen aufnehmen wird und das Ergebnis dem Stadtentwicklungsausschuss im nächsten Verfahrensschritt bekannt gibt, so dass nunmehr der Aufstellungsbeschluss gefasst werden könne. Er bittet darum, die hier getätigte Diskussion an die Bezirksvertretung Chorweiler weiterzugeben.

## **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;

## **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**