

Gekürzte Fassung für IGMHW.de

Vollständige Fassung wurde an die Frechener Politiker geschickt und ist auf Anfrage erhältlich: gutachten@igmhw.de



Vergleich der städtischen Flurstücke 265, xxx, yyy - Ergänzung zum Gutachten der IG Marienhofer Weg

Änderungen in Bezug auf das Gutachten sind **fett** markiert. Diese ergeben sich aus der von der Verwaltung präferierten Erschließungsvariante 1 für den Marienhofer Weg und den ergänzenden Angaben der Verwaltung im Ausschuss für Stadtplanung und Strukturwandel am 26.11.2024.

	Marienhofer Weg	xxx	yyy
Nummer aus Gutachten	K4	K1 (reduziert auf städtisches Flurstück)	H3 (reduziert auf städtisches Flurstück)
Flurstück	265	xxx (reduziert)	yyy (reduziert)
Fläche	7.102m ²	4.267 m ² (reduziert)	15.118 m ² (reduziert)
Eigentümer	Stadt Frechen	Stadt Frechen (weil reduziert)	Stadt Frechen (weil reduziert)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft
Angrenzende Flächen	Norden: 12 EFH, Osten: Friedhof, Süden: Landwirtschaftliche Fläche, Westen: 1 MFH mit 5 WE	Norden: xxx Osten: Landwirtschaftliche Fläche, Süden: Landwirtschaftliche Fläche, Westen: xxx	Norden: Landwirtschaftliche Fläche, Osten: Landwirtschaftliche Fläche, Süden: yyy Westen: yyy
Angrenzende Wohndichte	17 WE auf ca. 5.080m ² = ca. 34 WE/ha	36 WE auf ca. 4.940m ² = ca. 73 WE/ha	ca. 200 WE auf ca. 30.000 m ² = ca. 66 WE/ha
Wohndichte für Baugebiet (aufgerundet, basierend auf angrenzender Bebauung)	35 WE/ha (NEU)	75 WE/ha (NEU)	70 WE/ha (neu)
Landschaftsschutzgebiet	Teilfläche, angrenzend und für Zuwegung einbezogen: ca. 70 großkronige Bäume im LSG sollen „weichen“ (NEU)	Nein	Nein
Klimarelevanz	Frischluftschneise für die Mitte von Königsdorf	Nein	Nein
Zuwegung	über Friedhof (NEU) davor: Spielstraße	xxxx	yyy
Mögliche Wohneinheiten	24 WE (100% öff.-gef.) (NEU)	32 WE (100% öff.-gef.) (NEU)	105 WE (100% öff.-gef.) (NEU)
Erschließungskosten (NEU) (bei 140 €/m²)	994.280 €	597.380 €	2.116.520 €
Erschließungskosten pro WE (NEU)	40.810 € / WE	18.750 € / WE	20.150 € / WE