


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 €/m ²) | 994.280 € | 597.380 € | 2.116.520 € |
| Erschließungskosten pro WE (NEU) | 40.810 € / WE | 18.750 € / WE | 20.150 € / WE |