

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße (neu) in Köln-Roggendorf/Thenhoven**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	30.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	27.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich von Schloss Arff, östlich bzw. südlich der Grenze zur Stadt Dormagen und westlich der Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven — Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße (neu) in Köln-Roggendorf/Thenhoven— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung mit ca. 20 Wohneinheiten in Form von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern mit zugehöriger Erschließung und privaten Grünflächen festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten € _____    € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Mit Schreiben vom 02.04.2008 hat die KJH-Projekt GmbH + Co. KG, Herr Jörg Hüllbrock, vertreten durch den beauftragten Architekten Anton Harff, Kasseler Weg 86, 50769 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Einfamilienhausbebauung zu schaffen.

Städtebauliches Ziel ist die Realisierung von ca. 20 Wohneinheiten in Form von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern auf zehn Einzelbaufeldern mit 12 x 12 m Grundfläche mit zugehöriger Erschließung und privaten Grünflächen.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine Grundstücksfläche, die heute als Reitplatz bzw. als Weidefläche genutzt wird. Für den Bereich des städtebaulichen Planungskonzeptes besteht bereits der Bebauungsplan (VEP) Nr. 57577/02 (siehe Anlage 2), der am 19.01.2005 in Kraft getreten ist. Der v. g. Bebauungsplan beinhaltet den Neubau einer Wohnanlage mit zwanzig Wohneinheiten im historisierenden Stil einer Wohnanlage und private Grünflächen. Das Vorhaben konnte mangels Nachfrage nicht realisiert werden.

Die nunmehr geplante Einfamilienhausbebauung entspricht in ihrer Anordnung in Rechteckform der ursprünglich geplanten Bebauung. Die überbaubare Grundstücksfläche ist nahezu identisch mit der ursprünglichen Planung. Anstelle der ursprünglich möglichen II-geschossigen Bauweise soll nunmehr eine I-geschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss zum Tragen kommen. Das Vorhaben trägt dem Bedarf an ruhigem landschaftsnahen Wohnen Rechnung.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des VEP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Abweichung vom FNP liegt im Bereich von 0,5 ha; eine Änderung ist somit nicht erforderlich. Der Landschaftsplan weist den Grundstücksbereich als Landschaftsschutzgebiet aus; für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Plangebietes sowie in unmittelbarer Nähe ausreichende Grundstücksflächen zur Verfügung.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4**