

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.09.2008, TOP 10.1, die Beschlussvorlage über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung – Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße (neu) in Köln-Roggendorf/Thenhoven beraten und auf Antrag vertagt. Aufgrund der Diskussionsbeiträge im Rahmen der Behandlung der Vorlage gibt die Verwaltung folgende, ergänzende Stellungnahme ab:

Der Abstand der geplanten Bebauung zum Schloß Arff (ca. 120 m) ist im Rahmen des Verfahrens des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 57577/02 u. a. mit der Denkmalbehörde abgestimmt worden. Für das Baudenkmal entsteht durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigung, da das Schloß Arff stark eingegrünt ist und eine unmittelbare Sichtbeziehung aufgrund des weit von der Straße zurückliegenden Standortes des Schlosses nicht gegeben ist. Durch das Vorhaben werden auch keine historischen Sichtachsen oder Wegebeziehungen unterbrochen. Da die geplante Baufläche sich an die bestehenden Nebengebäude auf dem Grundstück des Schlosses Arff anschließt, werden keine Freiräume zerschnitten bzw. isoliert.

Eine Verlagerung der Bebauung in den Bereich des heutigen Reitplatzes ist aufgrund des gegenüberliegenden Reiterhofes, der ca. 70 Pferdeboxen in Nutzung hat, wegen der bei einer Großtierhaltung nicht vermeidbaren Geruchsbelästigung nicht zulässig. Weiterhin würde für den Reiterhof, der diesen Reitplatz für seinen Betrieb nutzt, diese Nutzung entfallen und dadurch würde der Reiterhof in existenzielle Schwierigkeiten geraten. Weiterhin hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum bestehenden Bebauungsplan die im Rahmen der als Träger öffentlicher Belange zu beteiligende Nachbarkommune Dormagen gegen das Heranrücken einer Bebauung in Richtung des Ortsteiles Hackhausen ausgesprochen, um einen ausreichenden Freiraum zwischen der Bebauung von Hackhausen und der Bebauung auf dem Schloss-Arff-Gelände zu erhalten.

Hinsichtlich der Nähe des Baugebietes zum durch das Land NRW als FFH-Gebiet gemeldeten Waldkomplex "Knechtstedener Wald mit Chorbusch" (ca. 800 bis 1 000 m) ist im Verfahren des bestehenden Bebauungsplanes eine Prüfung erfolgt, die zum Ergebnis gekommen ist, dass aufgrund des kleinräumigen und emissionsarmen Baugebietes, das weder in den Waldbestand eingreift noch den empfindlichen Wasserhaushalt des Gebietes stört, FFH-Schutz- und Entwicklungsziele nicht relevant beeinträchtigt werden.