

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis Datum/ Top	Abstimmungsergebnis			verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt			
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	21.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	17.11.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	15.12.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	09.02.2012	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nordwestlich der bebauten Grundstücke Sinnersdorfer Straße 92 - 158 mit einer Tiefe von circa 140 m bis 150 m - heutige landwirtschaftliche Fläche beidseitig des Straberger Weges in Köln-Roggendorf/Thenhoven —Arbeitstitel: Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven— aufzustellen mit dem Ziel, eine Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen mit zugehöriger Erschließung, Kinderspielplätzen und Abgrünung zur freien Landschaft festzusetzen;
- stimmt zu, dass vorab ein Bürgerforum für die geplante Bebauung und Neugestaltung des westlichen Ortsrandes von Roggendorf/Thenhoven im Rahmen einer Abendveranstaltung vor Ort unter Beteiligung der Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler, Vertreter der Verwaltung und des betreuenden Planungsbüros des Investors zur Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger von Roggendorf/Thenhoven durchgeführt wird;
- nimmt zur Kenntnis, dass der Investor einen einstufigen, nicht offenen anonymen Ideenwettbewerb mit sieben in Abstimmung mit der Verwaltung ausgewählten Architektur-/Stadtplanungsbüros durchführen wird, wobei jeweils ein Vertreter beziehungsweise eine Vertreterin der Fraktionen in das Preisgericht eingeladen werden soll.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige 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

Die Bauträgersgesellschaft Paschke GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer Gernot Paschke, Elisabeth-Selbert-Straße 9, 40764 Langenfeld, hat mit Schreiben vom 06.01.2011 für eine circa 7 ha große Grundstücksfläche am nordwestlichen Ortsrand von Roggen-dorf/Thenhoven einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen mit zugehöriger Erschließung, Kinderspielplätzen und Abgrünung zur freien Landschaft zu schaffen.

Das Plangebiet, was derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, ist im Flächennutzungsplan noch als Grünfläche dargestellt. Im Zuge der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist eine Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehen. Für das Vorhaben besteht ein Planungserfordernis.

Durch das Bebauungsplanverfahren soll eine städtebaulich sinnvolle Bebauung in diesem Bereich von Roggendorf/Thenhoven erzielt werden, die dem gegebenen Bedarf nach Einfamilienhäusern entsprechend dem Wohnungsgesamtplan Rechnung trägt.

Um frühzeitig die Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess einzubinden, soll vorab ein Bürgerforum im Rahmen einer Abendveranstaltung vor Ort unter Beteiligung der Bezirksbürgermeisterin für den Stadtbezirk Chorweiler, Frau Wittsack-Junge, Vertreterinnen beziehungsweise Vertretern der Verwaltung und des betreuenden Planungsbüros des Investors durchgeführt werden. Durch die frühzeitige Einbeziehung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess soll den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben werden, ihre Vorstellungen und Ideen einzubringen, um eine entsprechende Akzeptanz der Planungsvorstellungen zu erzielen. Um möglichst viele Bürgerinnen und Bürger zu erreichen, soll mittels eines vor Ort verteilten Flyers zu diesem Bürgerforum eingeladen werden. Das Bürgerforum soll am 19.07.2011 um 19.00 Uhr in der katholischen Grundschule Gutnickstraße in Roggen-dorf/Thenhoven stattfinden.

Bei der Entwicklung dieses neuen Baugebietes legen die Verwaltung und der Investor großen Wert auf die Einhaltung eines hohen Qualitätsanspruches. Es soll deshalb ein einstufiger, nicht offener anonymer Ideenwettbewerb mit sieben in Abstimmung mit der Verwaltung ausgewählten Architektur-/Stadtplanungsbüros durchgeführt werden. Hierdurch soll eine anspruchsvolle städtebauliche Qualität dieses neuen Wohnquartiers sowie die harmonische Einfügung in den Ortsteil und die Landschaft sichergestellt werden. Das Ergebnis des Wettbewerbes ist Grundlage des aufzustellenden Bebauungsplanes.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage 1