



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 23.05.2011

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 17. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 19.05.2011**

*öffentlich*

**10.10 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
1548/2011**

Die Diskussion zu diesem Projekt erfolgte zu TOP 10.7.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit der Auflage, dass die Vorhabenträger für die Plangebiete „Sinnendorfer Straße“ (Session-Nr. 1435/2011) und „Straberger Weg“ (Session-Nr. 1548/2011) in Köln-Roggendorf/Thenhoven einen gemeinsamen Wettbewerb durchführen zur Anhörung in die Bezirksvertretung Chorweiler.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## Nachfolgend ist die Diskussion zu TOP 10.7 dargestellt

Der Oberbürgermeister



Stadt Köln

### **Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 23.05.2011

### **Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 17. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.05.2011**

*öffentlich*

#### **10.7 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven 1435/2011**

SE Frenzel macht darauf aufmerksam, dass sowohl bei dieser Vorlage als auch bei der zu TOP 10.10 die Grenzen des Flächennutzungsplanes, welcher jeweils in die Offenlage gehen sollte, widersprüchlich dargestellt seien. Die Bebauungsgrenze sei, anders als im Flächennutzungsplan dargestellt, im nördlichen Bereich näher zur Siedlung hin gelagert. Ähnliches gelte bei dem Vorhaben zu TOP 10.10. Auch hier gehe die vorgesehene Bebauung über den Flächennutzungsplan hinaus. Ferner müssten wegen der räumlichen Nähe die Vorhaben zu TOP 10.7 und TOP 10.10 im Zusammenhang gesehen werden. Beide Bauvorhaben verwirklichten insgesamt rund 200 Wohneinheiten. Demnach müssten gemäß Ratsbeschluss zum preiswerten Wohnungsbau 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau vorgesehen werden. Auch sollten die Vorhabenträger veranlasst werden, sich an den Planungs- und Erschließungskosten zu beteiligen sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte vorzusehen.

RM Moritz kritisiert ebenfalls die fehlerhaften Planunterlagen, denn die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses müssten sich auf deren Richtigkeit verlassen können. Auch bedauere sie, dass zwei Vorlagen eingereicht werden, welche in einem deutlichen Kontext zueinander stünden, hier aber getrennt behandelt werden sollen. Schließlich würde bei gemeinsamer Betrachtung ein städtebaulicher Wettbewerb verlangt. Die vorliegende Planung sei ihres Erachtens völlig anspruchslos und enttäuschend. Insbesondere weil hier ein Großteil der Ortschaft arrondiert werde, hätte sie sich ein fantasievolleres Planungskonzept gewünscht und erwartet.

RM Sterck schließt sich der Kritik seiner Vorrednerin an. Es sei nicht nachvollziehbar, warum bei ähnlichen Vorhaben stringentere Vorgaben aufgestellt würden als hier. Er schlägt deshalb vor, für beide Vorhaben einen Wettbewerb sowie eine Bürgerversammlung vorzugeben.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter Stadtplanungsamt) sagt zu, die Abgrenzungen der jeweiligen Flächennutzungspläne zur nächsten Sitzung vorzulegen und entschuldigt sich dafür, dass heute offensichtlich falsche Planunterlagen vorgelegt worden seien. Die Forderung, für die Plangebiete preiswerten Wohnungsbau vorzugeben, werde er gerne an die Vorhabenträger weitergeben. Ferner hätten diese die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen. Inwieweit dies auch für die Errichtung eines Spielplatzes oder einer Kindertagesstätte gelte, müsse anhand der erforderlichen Infrastruktur noch näher ermittelt werden. Für das Plangebiet „Sinnersdorfer Straße“ sei wegen der recht geringen Größe bislang kein Wettbewerb vorgesehen worden. Hier gebe es seines Erachtens kaum Planungsspielräume ohne über die Grenzen des Flächennutzungsplanes hinaus zu gehen.

Beigeordneter Streitberger schlägt vor, falls gewünscht, einen gemeinsamen Wettbewerb für die Baugebiete zu TOP 10.7 und 10.10 vorzugeben, weil zwei getrennte Wettbewerbe keinen Sinn machten. Wegen der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse werde dies sicherlich schwierig, aber er werde gerne in diesem Sinne in Verhandlung mit den Vorhabenträgern treten. Die Botschaft an die Bauträger müsse lauten, dass sie anderenfalls keine Genehmigung erhalten.

RM Noack spricht sich dafür aus, einen Bebauungsplan für das gesamte Gebiet, also auch für die dazwischen liegenden tiefen Grundstücke, aufzustellen.

Beigeordneter Streitberger erwidert, ob ein oder zwei Bebauungspläne aufgestellt würden, sei in der Sache unerheblich. Wichtig sei nur, dass sie miteinander kompatibel seien.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss mit der Auflage, für das Plangebiet „Sinnersdorfer Straße“ und „Straberger Weg“ in Köln Roggendorf/Thenhoven einen gemeinsamen Wettbewerb durchzuführen zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit der Auflage, dass die Vorhabenträger für die Plangebiete „Sinnersdorfer Straße“ (Session-Nr. 1435/2011) und „Straberger Weg“ (Session-Nr. 1548/2011) in Köln-Roggendorf/Thenhoven einen gemeinsamen Wettbewerb durchführen zur Anhörung in die Bezirksvertretung Chorweiler.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**