



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 24.11.2011

**Auszug**

**aus dem Entwurf der Niederschrift der 22. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 17.11.2011**

**öffentlich**

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

**in Sachzusammenhang mit**

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

Vorsitzender Klipper ruft TOP 10.2 aufgrund des bestehenden Sachzusammenhangs zu TOP 10.3 gemeinsam auf. Ferner finde er, es habe sich gelohnt, hier einen Wettbewerb zu fordern und er schließe sich den Entwürfen des ersten Preisträgers an.

Auch RM Moritz begrüßt das Wettbewerbsergebnis. Besonders hervorheben möchte sie am Entwurf des ersten Preisträgers, dass sowohl das Straßenlaufmotiv als auch das Hofmotiv harmonisch aufgegriffen worden seien. Ferner seien Nähte und Anschlüsse -wie gewünscht- geplant worden. Hier sei in der Tat das Bild eines Ortsrandes erkennbar. Auch sei sie positiv überrascht, dass der Investor mehr Wert auf Qualität statt auf Masse lege und sich auf inhaltliche Diskussionen einlasse. Sie schlage vor, auch den nördlichen Teil der Sinnersdorfer Straße entsprechend des Wettbewerbsergebnisses zu entwickeln.

SE Frenzel schließt sich den Ausführungen seiner Vorrednerin an. Insgesamt sei die Zusammenarbeit mit den Investoren und den anderen Beteiligten, einschließlich der Verwaltung, sehr konstruktiv gewesen. Anschließend plädiert er für das Wettbe-

werbsergebnis, stellt dessen Vorteile in Bezug auf die Definition der Ortsränder dar und deren Anbindung an potentielle Baufelder sowie die seiner Ansicht nach gelungene Planung der Wegebeziehungen.

SE Beste erinnert an die häufig vorgebrachte Kritik, „Lungenbläschen-Städtebau“ zu betreiben. Hier habe sich gezeigt, dass Kreativität zu anderen, identitätsstiftenden Projekten, auch im Außenbereich führen könnte. Insofern plädiere er dafür, auch in anderen Bereichen öfters Wettbewerbe zu fordern.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter Stadtplanungsamt) schlägt vor, aufgrund der geänderten Beschlussvorschläge der Verwaltung sowohl zur Sinnersdorfer Straße als auch zum Straberger Weg die Bezirksvertretung Chorweiler erneut zu beteiligen. Der Stadtentwicklungsausschuss möge jedoch einen Wiedervorlageverzicht aussprechen, sofern die Bezirksvertretung den Beschlussvorlagen uneingeschränkt zustimmen sollte.

Vorsitzender Klipper stellt Einvernehmen im Stadtentwicklungsausschuss stellt und stellt die Beschlussvorlagen zusammen zur Abstimmung:

*Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die nachfolgenden Beschlussvorlagen zur erneuten Anhörung in die Bezirksvertretung Chorweiler und fasst folgende Beschlüsse:*

### **1. Beschluss (Session-Vorlage 1435/2011):**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nordöstlich der bebauten Grundstücke Norfer Weg 6 - 18, nordwestliche Grenze des Grundstücks Sinnersdorfer Straße 66 - 68 (Edeka-Markt) mit einer Tiefe von circa 100 m in nordwestlicher Richtung (westlich Sinnersdorfer Straße in Richtung Kreisverkehr) —Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven— aufzustellen mit dem Ziel, eine Einfamilienhausbebauung mit Doppel- und Reihenhäusern und zugehöriger Erschließung festzusetzen;
2. nimmt das **Ergebnis des einstufigen, anonymen, nicht offenen Wettbewerbes für die Bebauung und Neugestaltung des westlichen Ortsrandes von Köln-Roggendorf/Thenhoven für den Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanverfahrens Sinnersdorfer Straße** zur Kenntnis;
3. beschließt, **dass der Investor auf Grundlage des Entwurfes des 1. Preisträgers in Abstimmung mit der Verwaltung ein städtebauliches Planungskonzept erstellt;**
4. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB **auf der Grundlage des Entwurfs des 1. Preisträgers** nach Modell 2.

### **2. Beschluss (Session-Vorlage 1548/2011):**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet **südwestlich des Norfer Weges**, nordwestlich der bebauten Grundstücke Sinnersdorfer Straße **80 - 92, 92 a - 104 a und 106, nordwestlich**

**des Quettinghofes bis zum Straberger Weg, Sinnersdorfer Straße 118 - 180 bis zum Pletschbach, Pletschbach bis Further Straße circa 150 m in nordwestlicher Richtung und einer mittleren Tiefe von circa 160 m und 270 m 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;**

- 2. nimmt das Ergebnis des einstufigen, anonymen, nicht offenen Wettbewerbes für den Bereich des erweiterten Plangebietes des Bebauungsplanverfahrens Straberger Weg zur Kenntnis;**
- 3. beschließt, dass der Investor auf Grundlage des Entwurfes des 1. Preisträgers in Abstimmung mit der Verwaltung ein städtebauliches Planungskonzept erstellt;**
- 4. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage des Entwurfs des 1. Preisträgers nach Modell 2.**

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet bei beiden Vorlagen auf Wiedervorlage, sofern die Bezirksvertretung Chorweiler den Beschlüssen uneingeschränkt zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**