



Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
61, 612  
Stadthaus Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

24.04.2012  
Herr Flucht  
Tel.: 0221-221 – 24 909  
Fax: 0221-221 – 22 450  
fluc240412-61SD.doc (Stand 22.05.12)

## Niederschrift

über die Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den Bebauungsplanverfahren

### **„Straberger Weg“ und „Sinnersdorfer Straße“ Köln – Roggendorf/Thenhoven**

Veranstaltungsort: Turnhalle der kath. Grundschule in Köln -  
Roggendorf/Thenhoven, Gutnickstraße 37

Termin: 19.04.2012

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 20:00 Uhr

Besucher: Ca. 100 Bürgerinnen und Bürger

Podium: Veranstaltungsleiterin:  
Bezirksbürgermeisterin Cornelia Wittsack-Junge

Verwaltung:  
Andreas von Wolff  
Armin Flucht

Planverfasser:  
Dr. Michael Hecker, Werkgruppe für Architektur und Urbanismus

Betreuung des Wettbewerbes und Bauleitplanung:  
Jochen Füge, Büro ISR Stadt + Raum, Haan  
Birgit Schnadt, ISR Stadt + Raum

**Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin**, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die ca. 100 anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Sie stellt die Vertreter der Stadt Köln sowie der Planungsbüros vor.

**Herr von Wolff, Stadtplanungsamt**, erläutert den Bürgerinnen und Bürgern anhand der vorbereiteten Präsentation die Verfahrensschritte in der Bauleitplanung. Insbesondere erläutert er, inwieweit und in welcher Form sich die Bürgerinnen und Bürger zu der Planung äußern können und welche Gremien sich anschließend mit den eingebrachten Stellungnahmen befassen werden.

**Herr von Wolff, Stadtplanungsamt**, erläutert weiterhin, dass an diesem Abend zwei städtebauliche Planungskonzepte den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden, die im räumlichen Zusammenhang stehen. Es handelt sich um die Planungskonzepte „Straberger Weg“ und „Sinersdorfer Straße“, die durch die Firma Paeschke AG bzw. durch die Wilma AG umgesetzt werden sollen. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich zu beiden Vorhaben zu äußern.

Die Bebauungspläne sollen parallel entwickelt werden, da beide für die Gestaltung des westlichen Ortsrandes von Roggendorf/Thenhoven von Bedeutung sind. Die Teilnehmer des Wettbewerbsverfahrens hatten u.a. den Auftrag, sich Gedanken zur Gestaltung des gesamten Ortsrandes zu machen. Diese Gedanken sind in beide Planungskonzepte mit eingeflossen.

**Herr Füge, ISR Stadt + Raum**, stellt den Anwesenden den Verlauf sowie die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens vor, das im Sommer / Herbst 2011 mit 8 Architekturbüros durchgeführt wurde. Er stellt die Entwürfe der drei Preisträger vor, die vom Preisgericht ausgewählt wurden.

**Herr Dr. Hecker, Werkgruppe für Architektur und Urbanismus**, stellt als Entwurfsverfasser des 1. Preises seinen Entwurf vor. In dem Gebiet „Straberger Weg“ sollen ca. 150 WE in Form von Einfamilienhäusern gebaut werden. Es handelt sich überwiegend um freistehende Häuser sowie um Doppelhäuser. Lediglich in den verdichteten Hofbereichen sollen einige Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau untergebracht werden. In einem dieser Höfe soll ein 4 - 5 - gruppiger Kindergarten realisiert werden.

**Herr Dr. Hecker, Werkgruppe für Architektur und Urbanismus**, stellt weiterhin das Erschließungssystem und die Entwurfsplanung für die Straßenprofile der geplanten Siedlung vor.

**Herr von Wolff, Stadtplanungsamt**, erläutert anschließend die Entwurfsplanung zum Baugebiet „Sinersdorfer Straße“, die mit Herrn Dr. Hecker abgestimmt wurde und dadurch die gleiche „Formensprache“ spricht, wie das Baugebiet „Straberger Weg“. Er weist weiterhin darauf hin, dass auch die Flächen des Hofes im Süden (Gilleshof) in die Planung mit einbezogen wurden, da der gesamte Ortsrand betrachtet werden sollte.

**Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin**, bedankt sich für die Präsentation und eröffnet die Diskussionsrunde mit den Bürgerinnen und Bürgern.

1. **NN** fragt, wie mit den Bestandsgrundstücken umgegangen werden soll. Er möchte wissen, ob für die Eigentümer der Grundstücke mit einer rückwärtigen Bebauungsmöglichkeit eine Bebauungspflicht besteht.

**Herr von Wolff, Stadtplanungsamt**, erklärt, dass es sich um einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ handelt. Dieser bietet die Möglichkeit zu bauen, wenn man will. Die städtebauliche Gesamtform soll dabei allerdings nicht aus den Augen verloren werden.

2. **NN** fragt nach, ob auf die Anwohner der Sinnersdorfer Straße, deren Grundstücke im nördlichen Bereich des Plangebietes „Straberger Weg“ an den Geltungsbereich angrenzen, Erschließungskosten zukommen, da ein Erschließungsweg unmittelbar hinter den Grundstücken geplant ist.

**Herr Dr. Hecker, Werkgruppe für Architektur und Urbanismus**, erläutert, dass die angesprochenen Bestandsgrundstücke bereits erschlossen sind und somit durch die geplante Erschließung keinen unmittelbaren Nutzen haben. Unmittelbar hinter den Grundstücken ist zurzeit ein Grünstreifen geplant, der zwischen den bestehenden Grundstücken und der geplanten Verkehrsfläche liegt.

**Herr von Wolff, Stadtplanungsamt**, ergänzt, dass grundsätzlich Erschließungsbeiträge dann zu zahlen sind, wenn ein unmittelbarer Nutzen besteht. Da der Plan noch nicht fertig ist und andere Ämter über die Erhebung entscheiden, kann zurzeit aber noch keine konkrete Aussage hierzu gemacht werden. Herr Paeschke wird mit der Stadt Köln einen Erschließungsvertrag abschließen, in dem u.a. die Kosten der Erschließung geregelt werden.

3. **NN** bittet um Erläuterung der geplanten Straßenprofile. Er regt an, ob es nicht möglich wäre gerade an den Eingängen die schmalen Straßenprofile von nur 5,50 m einzurichten, um die einfahrenden PKW zum langsamen Fahren zu zwingen.

**Herr Dr. Hecker, Werkgruppe für Architektur und Urbanismus**, erläutert, dass bei der Erschließungsplanung Vorschriften zu beachten sind. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass Müllfahrzeuge und Feuerwehr die Häuser erreichen können. Am nördlichen Eingang des Gebietes „Straberger Weg“ ist weiterhin zu beachten, dass der hier geplante Kindergarten ausreichend erschlossen wird.

**Herr Dr. Hecker, Werkgruppe für Architektur und Urbanismus**, weist darauf hin, dass am Ortseingang eine Verkehrsinsel geplant ist, die die Fahrbahnbreite verringert und für eine langsame Einfahrt sorgen soll. Die Insel dient auch der sicheren Überquerung der Straße.

4. **NN** fragt an, ob es bereits Pläne für die Energiestandards der Gebäude gibt, die in den Baugebieten realisiert werden sollen. Sie fragt, ob eine Klimaschutzsiedlung denkbar ist und es eine Gestaltungssatzung geben wird.

**Herr Dr. Hecker, Werkgruppe für Architektur und Urbanismus**, erläutert, dass die Gebäude grundsätzlich nach den neuesten Energiestandards gebaut werden.

Aufgrund der vorgeprägten Umgebung sollen voraussichtlich überwiegend Ziegelfassaden realisiert werden.

Grundsätzlich kann jeder Bauherr auch selbstständig ein Niedrigenergiehaus bauen.

**Herr Paeschke, Paeschke GmbH**, weist darauf hin, dass grundsätzlich alle Möglichkeiten der Energieeinsparung ausgeschöpft werden. Welche Energien bzw. welche Einsparungspotenziale genutzt werden hängt ab von der neuen Verordnung, die dann zu beachten ist.

5. **NN** regt an, an der Einmündung der neuen Wohngebiete am Straberger Weg eine Bushaltestelle einzurichten. Weiterhin bittet er darum mitzuteilen, ab wann in etwa mit einer Bebauung zu rechnen ist.

Die Anregung von **Herrn Schubert** wird zur Kenntnis genommen. **Herr von Wolff, Stadtplanungsamt**, weist darauf hin, dass die Entscheidung zur Verkehrsführung in anderen Gremien behandelt wird. Der Baubeginn wird, wenn alles glatt läuft, in 2014 erfolgen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass keine unvorhergesehenen Dinge eintreten und eine entsprechende Nachfrage auf dem Markt gegeben ist.

6. **NN** fragt nach, wie die Kreuzung des Straberger Weges mit der Sinnersdorfer Straße und wie die geplanten Einmündungen zum neuen Wohngebiet gestaltet werden sollen. Er möchte wissen, ob dort Ampelanlagen geplant sind.

**Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin**, erläutert, dass insbesondere zu der jetzigen Ampelkreuzung in anderen Gremien und in enger Abstimmung mit dem Bürgerverein Gespräche geführt werden. Es wird dort in Zukunft keine Ampel mehr geben, sondern eine Aufpflasterung.

**Herr Dr. Hecker, Werkgruppe für Architektur und Urbanismus**, ergänzt, dass es an den Eingängen zum neuen Wohngebiet wahrscheinlich keine Ampel geben wird, da diese aufgrund der Verkehrszahlen auch nicht notwendig ist.

7. **NN** regt an, über eine Einbahnstraßenregelung für das gesamte Dorf nachzudenken, insbesondere vor dem Hintergrund der zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die neuen Anwohner und der Planung einer evt. Busverbindung.

**Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin**, weist darauf hin, dass das Thema Verkehr in der Beratungsabfolge der Bezirksvertretung in enger Abstimmung mit dem Bürgerverein besprochen wird. Es ist allerdings nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, weist **Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin**, abschließend auf die Möglichkeit zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen bis zum 04.05.2012 hin. Sie weist weiterhin darauf hin, dass die Planung im Internet oder im Bezirksrathaus eingesehen werden kann.

Um 20:00 Uhr schließt **Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin**, die Veranstaltung und bedankt sich bei allen Anwesenden.

gezeichnet C. Wittsack-Junge  
Bezirksbürgermeisterin Chorweiler

gezeichnet A. Flucht  
Schriftführer