

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 59570/05

Arbeitstitel: Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	06.06.2013
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 59570/05 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet der landwirtschaftlichen Flächen zu beiden Seiten des Straberger Weges beziehungsweise nordwestlich der Grundstücke Sinnersdorfer Straße 92 bis 158, unter Einbeziehung der Gärten der Grundstücke Sinnersdorfer Straße 118 bis 156, in Köln-Roggendorf/Thenhoven —Arbeitstitel: Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven— nach § 3 Absatz 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Chorweiler ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Die PAESCHKE GmbH plant als Investorin in Abstimmung mit der Stadt Köln am Straberger Weg in Roggendorf/Thenhoven den Bau einer Wohnsiedlung mit rund 120 Einfamilienhäusern. Zur Realisierung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, für den der Stadtentwicklungsausschuss am 07.02.2012 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Mit der Planung wird dem städtischen Bevölkerungszuwachs und dem steigenden Wohnbedarf Rechnung getragen. Da die Investorin die Neubebauung nicht komplett realisieren will, wird ein angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Planung deckt sich mit der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP), wonach der Freiraum am westlichen Ortsrand von Roggendorf/Thenhoven im Sinne des Siedlungsraumes als Wohnbaufläche zu entwickeln ist.

Ziel der Planung ist ein abwechslungsreiches und attraktives Einfamilienhausgebiet mit qualitätvoller Architektur, das sich einerseits orts- und landschaftsbildverträglich in seine dörfliche Umgebung einfügt und andererseits modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Die neue Wohnsiedlung wird wegen ihrer Lage und Größe dem westlichen Ortsrand von Roggendorf/Thenhoven eine zukunftsprägende Gestalt geben. Aus diesem Anlass wurde eingangs des Bauleitplanverfahrens ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. In einer Auftaktveranstaltung hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit, den acht Teilnehmern ihre Ideen für die Entwurfsplanung mit auf den Weg zu geben. Einige Anwohner der Sinnersdorfer Straße äußerten dabei den Wunsch, ihre rückwärtigen Grundstücksflächen in die Planung einzubeziehen, so dass das Wettbewerbsgebiet kurzfristig erweitert wurde.

Der städtebauliche Entwurf des Büros Hecker, Monkenbusch, Wieacker (hmw-architekten) zusammen mit dem Landschaftsarchitekturbüro Johannes Böttger (jbbug, Büro für urbane Gestaltung) wurde von einem Gremium aus externen Fachpreisrichtern, Politik und Verwaltung als 1. Preisträger ausgewählt. Für den nördlichen Teil des Wettbewerbsgebietes wird der Bebauungsplan "Sinnersdorfer Straße" aufgestellt, der durch einen anderen Investor realisiert werden soll.

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf gründet auf dem Wettbewerbsverfahren sowie auf den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB, die vom 19.04. bis 27.04.2012 stattgefunden hat. Dabei wurde der Plangeltungsbereich gegenüber dem Planaufstellungsbeschluss reduziert, weil die Eigentümer im Norden des Plangebietes nicht an der Beplanung ihrer Grundstücke interessiert sind und die Beplanung der landwirtschaftlichen Fläche im Süden des Plangebietes als Wohngebiet dem FNP entgegensteht.

Zwischenzeitlich wurde durch den südlich angrenzenden Grundstückseigentümer ein Antrag auf Aufnahme seiner Liegenschaften in das laufende Bauleitplanverfahren gestellt. Da die Flächen dem derzeit wirksamen FNP entgegenstehen, ist die Aufnahme in das laufende Verfahren nicht möglich. Die Verwaltung beabsichtigt jedoch unter Abwägung der Tatbestände, den Antrag des Landwirts in einem gesonderten Verfahren den Gremien des Rates zur Behandlung vorzulegen. Im Ergebnis könnte dann im Sinne des Wettbewerbes eine städtebaulich optimale Arrondierung des westlichen Siedlungsrandes von Roggendorf/Thenhoven erzielt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, als nächsten Schritt die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs nach § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen

1. Übersichtskarte
2. Planbegründung
3. Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen