

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 59570/05  
Arbeitstitel: Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	07.11.2013
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013
Rat	17.12.2013

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 59570/05 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— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan-Entwurf 59570/05 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 59570/05 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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 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.

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf resultiert aus dem städtebaulichen Wettbewerb für die westliche Ortsarrondierung von Roggendorf/Thenhoven. Das Wettbewerbsgebiet wurde in vier Bebauungspläne aufgeteilt, um mit der Realisierung kurzfristig beginnen zu können. Ausschlaggebend für die Aufteilung waren wegen der Größe des Planungsraumes die unterschiedlichen eigentumsrechtlichen und nutzungsbedingten Grundstücksverhältnisse. Für den nördlichen Teil des Wettbewerbsgebietes wurde der Bebauungsplan Sinnersdorfer Straße aufgestellt. Die beiden restlichen Bebauungspläne grenzen nördlich sowie südlich an das Plangebiet Straberger Weg und werden zurzeit entworfen.

Zum städtebaulichen Planungskonzept Straberger Weg sind bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 19.04. bis 04.05.2012 insgesamt 21 Stellungnahmen abgegeben worden. Die Stellungnahmen richteten sich gegen die Einbeziehung der südlich und nördlich angrenzenden Nachbargrundstücke in die Planung sowie gegen den an der östlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Wendehammer. Allen Stellungnahmen wurde durch die Verkleinerung des Plangebietes und durch den Verzicht auf den geplanten Wendehammer Rechnung getragen.

Zum Bebauungsplan-Entwurf Straberger Weg wurden bei der Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 04.07. bis 05.08.2013 insgesamt sieben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen richteten sich unter anderem gegen die Festsetzung einer zweiten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der Nachbargrundstücke südlich des Plangebietes. Nur in diesem Fall soll die Planung geändert werden; ansonsten sollen die Stellungnahmen zurückgewiesen werden – siehe Anlage 2.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, im Sinne der Anlage 2 über die abgegebenen Stellungnahmen zu entscheiden und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

**Anlagen**

1. Plangeltungsbereich
2. Stellungnahmen zur Offenlage/Änderung des Planentwurfs
3. Bebauungsplan in der Fassung der Offenlage (Ausschnitt)
4. Bebauungsplan in der Fassung der Satzung (Verkleinerung)
5. Textliche Festsetzungen
6. Planbegründung