



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 17.11.2013

**Auszug**

**aus dem Entwurf der Niederschrift der 42. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 14.11.2013**

**öffentlich**

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss  
betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 59570/05  
Arbeitstitel: Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
3170/2013**

SE Frenzel legt Wert darauf, dass die Wegebeziehung nach Süden auf beiden Achsen gesichert werde. Denn falls irgendwann eine Erweiterung des Baugebietes nachfolgender Generationen angestrebt werde, müsse die Option einer Durchwegung bestehen.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, die betroffenen Eigentümer hätten ein solches Wegerecht abgelehnt.

Herr Flucht (Stadtplanungsamt) zeigt anhand eines vergrößerten Parzellenabschnittes und eines Luftbildes auf der Powerpoint-Präsentation die derzeitigen Flächenzuschnitte. So führe die in Rede stehende Verbindung über eine Tiefgarage, einen Kräutergarten und einen Gartenteich. Und da ein Bebauungsplan auf die Umsetzung in absehbarer Zeit angelegt sei, stehe die Weigerung der Eigentümergemeinschaft der Festsetzung eines Wegerechtes entgegen.

RM Moritz bezweifelt die Aussage, dass Planrecht binnen kurzer Zeit verwirklicht werden müsse. Dann wäre die Entwicklung perspektivischer Bebauungspläne gar nicht mehr möglich. Eine solche Rechtsauslegung erachte sie als schlichtweg falsch.

Herr Flucht macht deutlich, dass wenn man das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht durchsetzen wolle, die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche notwendig sei. Dies wiederum setze ein Enteignungsverfahren mit den bekannten, besonders zu begründenden Bedingungen voraus.

SE Frenzel wendet ein, derzeit gehe es lediglich darum, dass sollte es irgendwann in der Zukunft andere Interessen geben, sichergestellt sei, dass die Fläche weiterhin unbebaut sei.

RM Moritz erinnert auch noch mal an die bisher vertretene Philosophie im Stadtentwicklungsausschuss, stets eine Verknüpfung des Randes mit dem Altbestand anzustreben. Hierzu sei es unerlässlich das in Rede stehende Wegerecht zu sichern, was ihres Erachtens auch rechtlich möglich sei. Im Übrigen kritisiere sie mit Nachdruck das Vorgehen der Verwaltung, den mehrfach formulierten Willen des Stadtentwicklungsausschusses im Rahmen der Abwägung auszuhebeln.

Vorsitzender Klipper schließt sich den Worten seiner Vorredner an. Die einvernehmliche Forderung des Stadtentwicklungsausschuss auf Sicherung eines Wegerechtes solle Aufrecht erhalten werden und lässt in diesem Sinne abstimmen:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden, **geänderten Beschluss zu fassen:**

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. 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 **mit folgender Ausnahme: Die Stellungnahme 7 ist zurückzuweisen und dem Verwaltungsvorschlag ist nicht zu folgen; d.h. die östliche Geh,-Fahr- und Leitungsrechtfläche soll im Sinne des offengelegten Bebauungsplan-Entwurfs beibehalten werden;**
2. den Bebauungsplan-Entwurf 59570/05 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) **nicht** zu ändern;
3. 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.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**