

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59567/02

Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	11.06.2015
Stadtentwicklungsausschuss	18.06.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59567/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet östlich der Sinnersdorfer Straße, südlich der Grundstücke Sinnersdorfer Straße 175 bis Mottenkaul 14 - 16, westlich der Straße Mottenkaul und nördlich des Flurstückes 741, Flur 41, Gemarkung Worringen, in Köln-Roggendorf/Thenhoven —Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Chorweiler ohne Einschränkung zustimmt.

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 RIS BAU GmbH plant am südlichen Ortsrand von Roggendorf/Thenhoven den Bau von 38 Einfamilienhäusern, die auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genehmigt werden sollen. Zu diesem Zweck hat die Vorhabenträgerin am 14.03.2012 der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt und die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 14.11.2013 mit seinem Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Absatz 2 BauGB dem Vorhaben zugestimmt.

Städtebauliches Ziel ist eine offene und durchgrünte Bebauung in Gestalt eines attraktiven Einfamilienhausgebietes als orts- und landschaftsbildgerechte Arrondierung des Siedlungsraumes. Die Zielsetzung deckt sich mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und trägt dem städtischen Bevölkerungszuwachs und steigenden Wohnbedarf Rechnung.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird Teil 1 des städtebaulichen Gesamtkonzeptes zur südlichen Ortsarrondierung von Roggendorf/Thenhoven planungsrechtlich umgesetzt. Die zeitliche Umsetzung des Konzeptes erfolgt wegen der unterschiedlichen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse in drei Stufen. Die Teile 2 und 3 liegen östlich und südlich des Plangebietes und haben ebenfalls den Bau von Einfamilienhäusern zum Ziel - siehe Anlage 2.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde vom 17.02. bis 24.02.2014 durchgeführt. Die Vorgaben für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wurden im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung am 23.06.2014 beschlossen.

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

Anlagen

- 1 Übersichtskarte
- 2 Gesamtkonzept "Südliche Ortsarrondierung Köln-Roggendorf/Thenhoven"
- 3 Planbegründung
- 4 Bebauungsplan
- 5 Textliche Festsetzungen