

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	19.09.2019

Offenlage des Bebauungsplans 59575/01;

Arbeitstitel: „Sinersdorfer Straße 88 bis 90,, Köln-Roggendorf/Thenhoven

Die Stadt Köln kam im Zuge der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu dem Ergebnis, den Bereich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Roggendorf/Thenhoven künftig als Wohnbaufläche zu entwickeln. Die Wohnbaufläche erstreckt sich über eine Breite von rd. 110 bis 160 m zwischen dem Grundstück Sinnersdorfer Straße 84 im Norden und dem Grundstück Sinnersdorfer Straße 156 im Süden. Diese Entwicklung soll der Arrondierung des Ortsrandes sowie der Verbesserung des Angebotes im Ein- und Zweifamilienhausbereich dienen. Des Weiteren würde eine wohnbauliche Entwicklung am Standort zusätzliche Kaufkraft und eine junge Bevölkerungsstruktur mit sich bringen, wodurch das Ortszentrum gestärkt und die vorhandene Infrastruktur gesichert werden könnte.

Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes, dessen Aufgabenstellung darin bestand, den gesamten westlichen Ortsrand zu betrachten und neu zu gestalten, wurde durch das Preisgericht ein Entwurf honoriert, der eine Bebauung von der Norfer Straße im Norden bis zum Gilleshof im Süden aufzeigt. Der Stadtentwicklungsausschuss fasste für das gesamte Entwicklungsgebiet am 07.02.2012 Bebauungspläne aufzustellen.

Der größte Teil dieser in dem Wettbewerb betrachteten Flächen wurde bereits in dem Bebauungsplan Nr. 59570/05 "Straberger Weg" sowie in dem weiter nördlich gelegenen Bebauungsplan "Sinersdorfer Straße" in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Ein weiteres Teilstück im Süden, im Bereich des Gilleshofes, befindet sich in Planung (Bebauungsplanentwurf Nr. 59570/06).

Da bisher lediglich der Hauptteil des damals zur Aufstellung beschlossenen Geltungsbereiches (Nr. 59570/05) rechtskräftig ist, verbleibt eine "Lücke" zwischen dem Bebauungsplan "Straberger Weg" im Süden und dem Norfer Weg im Norden. Diese befindet sich im Eigentum von mehreren privaten Eigentümern. Die zwei Eigentümer der unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Straberger Weg" anschließenden Grundstücke haben sich jetzt in einer Eigentümergemeinschaft entschlossen, für ihre Flächen eine verbindliche Planung zu erwirken. Die übrigen Eigentümer sind derzeit nicht an einer Bebauung ihrer Grundstücke interessiert. Die jetzt vorgesehene Bebauung ist daher so konzipiert, dass langfristig die Bebauung der verbleibenden Grundstücke nicht ausgeschlossen ist.

Das neue Wohngebiet rundet die Planung des gesamten westlichen Ortsrandes von Roggendorf/Thenhoven ab und schließt die letzte verbleibende Lücke zwischen der Bebauung "Straberger Weg" und der bestehenden Bebauung am Norfer Weg. Die im Rahmen der Bebauung "Straberger Weg" vorgesehene Erschließungsstruktur wird dabei durch die jetzt vorgesehene Bebauung genutzt.

Ziel der Planung ist es, im Anschluss an die Planung "Straberger Weg" ein qualitätvolles und nachhal-

tiges städtebauliches Konzept in Kombination mit einer hochwertigen Architektur, die sich einerseits in das Ortsbild einfügt und andererseits modernen Wohnansprüchen gerecht wird, zu entwickeln. Aus diesem Grund orientiert sich der Entwurf des Wohngebietes an dem Entwurf für den "Straberger Weg". Das Kooperative Baulandmodell findet für diesen Bebauungsplan keine Anwendung, da die Aufstellung des Verfahrens am 07.02.2012 beschlossen wurde.

Die Verwaltung bereitet die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplans vor. Die Offenlage findet voraussichtlich im Juli 2019 statt.

gez. Greitemann

Anlagen

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 Begründung zu BP-Entwurf
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Bebauungsplan-Entwurf