

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 59575/01**

**Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße 88-90 in Köln-Roggendorf/Thenhoven**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	23.01.2020
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020
Rat	06.02.2020

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 59575/01 für das Gebiet der Grundstücke Sinnersdorfer Straße 90 (Flurstück 76/31 und Sinnersdorfer Straße 88 (Flurstück 311) sowie zusätzlich einen 0,50 m breiten Streifen zwischen dem Geltungsbereich des Baueietes "Straberger Weg" und dem Flurstück 76/31. —Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße 88-90 in Köln-Röggendorf/Thenhoven — abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan 59575/01 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) 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) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung

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 "Sinnersdorfer 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 nachhaltiges 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 Offenlage des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 05.09. bis 04.10.2019 einschließlich statt.

Während der Offenlagefrist sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen; somit kann der Bebauungsplan ungeändert als Satzung beschlossen werden.

## **7 Anlagen**

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Darstellung und Bewertung 3.1 Beteiligung

Anlage 3 Darstellung und Bewertung 4.1 und 4.2 Beteiligung

Anlage 4 Darstellung und Bewertung 3.2 Beteiligung

Anlage 5 Satzungsbegündung

Anlage 6a Textliche Festsetzungen

Anlage 6b Satzungsplan