

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	14.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	21.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren für das Gebiet südlich der Baptiststraße zwischen dem Friedhof und der Bahnstrecke Köln – Neuss mit einer mittleren Tiefe von 120 m in südlicher Richtung –Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven– aufzustellen mit dem Ziel, eine Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern in bis zu II-geschossiger Bauweise und zugehöriger Erschließung festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten € _____    € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Das Plangebiet umfasst eine ca. 2,15 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven. Einer der beiden Grundstückseigentümer bzw. Eigentümergemeinschaft, vertreten durch die peb bauplan GmbH, Engelbertstr. 38 a, 50674 Köln, hat die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt und hat neben seinem Grundstück eine nicht in seinem Eigentum stehende Fläche in das Plangebiet einbezogen, um eine städtebauliche Ordnung für beide Grundstücksbereiche zu erzielen. Aufgrund der Eigentumssituation soll deshalb kein vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern ein Bebauungsplanverfahren als Angebotsplanung durchgeführt werden. Sämtliche Kosten des Planverfahrens werden durch den Antragsteller übernommen. Die Verwaltung wird eine entsprechende Planungsvereinbarung mit dem Antragsteller abschließen.

Städtebauliches Ziel ist die Realisierung einer Einfamilienhausbebauung. Das in Abstimmung mit der Verwaltung entwickelte städtebauliche Planungskonzept beinhaltet ca. 47 Einfamilienhäuser in bis zu II-geschossiger Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit zugehöriger Erschließung mit Anbindung an die Baptiststraße.

Im Flächennutzungsplan ist der nördliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche, der südliche Teil als Grünfläche mit teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung dargestellt. Im Rahmen der Erstellung der integrierten Raumanalyse für den Kölner Norden ist nach dem derzeitigen Planungsstand abzusehen, dass der südliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche vorgesehen werden soll. Für den südlichen Teil ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die heutige Wohnbauflächendarstellung des FNP ist im städtebaulichen Planungskonzept (Anlage 2) gekennzeichnet.

Durch die Planung kann eine städtebaulich sinnvolle Einfamilienhausbebauung südlich der Baptiststraße erzielt werden, die der Deckung von Wohnbedarf nach dem Wohnungsgesamtplan dient.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3**