

**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 21.01.2013

Auszug**aus dem Entwurf der Niederschrift der 34. Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses vom 17.01.2013****öffentlich****10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven
2632/2012**

Vorsitzender Klipper äußert seine Sorge darüber, dass die heranrückende Wohnbebauung zu Konflikten mit dem dortigen Sportplatzbetrieb führen könne. Seine Fraktion habe klar den Anspruch, den Sportbetrieb in seinem Bestand nicht zu gefährden oder zu beeinträchtigen.

RM Moritz kritisiert unter Hinweis auf ihre bisherigen Äußerungen zu diesem Plangebiet, dass ihre Anregungen nicht von der Verwaltung aufgegriffen würden. Zwar sei ihr klar, dass man nicht für jedes Vorhaben ein Rahmen- oder Entwicklungskonzept fordern könne, jedoch sollten die in diesem Ausschuss festgelegten Kriterien Anwendung finden. Diese umfassten u.a. die qualitätvolle Entwicklung der Ortsränder und die Verzahnung mit dem Bestand. Weiter gehöre dazu, Vorhabenträger angrenzender Baugebiete einen gemeinsamen Wettbewerb zu empfehlen. Hier handele es sich nun um ein Areal, welches sich fast zur Hälfte im städtischen Besitz befinde und der Eigentümer des aktuellen Vorhabens ein Interesse daran habe, die Fläche entweder gemeinsam mit der Stadt zu entwickeln oder es zu erwerben. Deshalb rege sie an, die Vorlage zunächst in den Liegenschaftsausschuss zu verweisen und ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Sie wiederhole, dass es sich hier um keine gute städtebauliche Planung handele. Sie könne gut nachvollziehen, dass die Bezirksvertretung Chorweiler das Projekt abgelehnt habe. Das Argument, die Zuwegungen des angrenzenden Gebietes befänden sich in Privatbesitz, lasse sie nicht gelten. Durch Verhandlung könne hier viel erreicht werden. In der Konsequenz bedeute dies auch, dass eine Häuserzeile versetzt werden müsse.

RM Sterck gibt seiner Vorrednerin Recht in Bezug auf die schlechte städtebauliche Figur. Im nördlichen Bereich habe man bereits einen gemeinsamen Wettbewerb zweier Vorhabenträger gefordert, was zu einem sehr guten Ergebnis geführt habe. Dennoch fürchte er, mit der Bezirksvertretung keinen Konsens erzielen zu können, da diese das Vorhaben aus verkehrlichen Gründen ablehne. Diese Forderung halte er für unangemessen und weise sie auch in Hinblick auf dringend benötigten Wohnungsbau zurück. Insofern schließe er sich dem Verfahrensvorschlag von Frau Moritz an.

Auch Vorsitzender Klipper ist mit einem Verweis in den Liegenschaftsausschuss einverstanden; äußert jedoch die Bitte, dass dieser zeitnah berate. Zudem bezweifle er, dass die formulierten Ansprüche tatsächlich verwirklicht werden könnten.

SE Frenzel schließt sich im Wesentlichen den bereits getätigten Aussagen an. Es mache Sinn, die dritten und vierten Abschnitte des östlichen Teils laut Anlage 8 in das Plangebiet einzubeziehen und den Liegenschaftsausschuss hiermit zu befassen. Zudem mögen die von der Bezirksvertretung Chorweiler geäußerten Bedenken zur Kinderbetreuung ausgeräumt werden. Abschließend wolle er noch klarstellen, dass die städtebauliche Figur so konzipiert werden müsse, dass der Reiterhof auf Dauer in seinem Bestand geschützt sei.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) erläutert, die Kinderbetreuung für die jetzige Planung sei durch die Kindertagesstätte am Straberger Weg sichergestellt.

SE Weisenstein regt in Hinblick auf dringend benötigten Wohnraum an, Kriterien zu entwickeln, ob in Gebieten mit Einfamilienhäusern ab einer bestimmten Größe die Errichtung eines oder mehrerer Mehrfamilienhäuser genehmigt, bzw. gefordert werden solle.

Vorsitzender Klipper fasst zusammen, dass die Vorlage zunächst in den Liegenschaftsausschuss verwiesen werden soll und die Verwaltung parallel hierzu ein optimiertes Planungskonzept erarbeiten soll und stellt dies zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Beratung in den Liegenschaftsausschuss. Zudem wird die Verwaltung aufgefordert, das Planungskonzept unter Einschluss der im FNP hier noch als Wohnbauland dargestellten Flächen zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

