

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2018
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	17.05.2018
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich des Pletschbaches, westlich der Berrischstraße, südlich und östlich des Ortsfriedhofes an der Baptiststraße, südlich der Baptiststraße und westlich der Bahnstrecke Köln-Neuss mit Ausnahme der Grundstücke Berrischstraße 177, 169, und 169a sowie mit Ausnahme eines ca. 50 m breiten bebauten Streifens der Grundstücke Berrischstraße 147-167 in Köln-Roggendorf/Thenhoven—Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven — aufzustellen, mit dem Ziel, Wohnbaugrundstücke für unterschiedliche Gebäudetypen in Form von ein- bis zweigeschossigen Reihen-, Einzel- und Doppelhäusern sowie viergeschossige Mehrfamilienhäuser, eine Kindertagesstätte, Grünflächen für Kinderspielflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen festzusetzen;
- verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Chorweiler ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Die Deutsche Reihenhaus AG Köln hat mit Schreiben vom 28.02.2018 beantragt für das am südlichen Rand der Ortslage Köln-Roggendorf/Thenhoven gelegene, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grundstück einen Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen Wohngebiete mit zugehörigen Erschließungsflächen und Infrastruktureinrichtungen festzusetzen. Nach erfolgreichen Kaufvertragsverhandlungen mit den privaten Eigentümern liegt ein beurkundeter Kaufvertrag vor. Für die städtischen Flächen hat die Deutsche Reihenhaus AG ein Erstandienungsrecht vom Liegenschaftsamt der Stadt Köln erhalten.

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen Wohnbaugrundstücke für unterschiedliche Gebäudetypen in Form von ein- bis zweigeschossigen Reihen-, Einzel- und Doppelhäusern sowie viergeschossige Mehrfamilienhäuser, eine Kindertagesstätte, Grünflächen für Kinderspielflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen geplant werden. Der Geschosswohnungsbau soll mit einem Anteil von 30% öffentlich geförderten Wohnungsbau, entsprechend den Vorgaben des kooperativen Baulandmodells errichtet werden.

Mit dieser Zielsetzung wurde bereits ein städtebauliches Vorkonzept erarbeitet, das als Anlage 2 beigefügt ist. Zur Sicherstellung eines qualitativ hochwertigen und anspruchsvollen Städtebaues soll die weitere Ausarbeitung der Planung im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens erfolgen. Hierzu soll in Kooperation zwischen der Deutschen Reihenhaus AG und der GAG Immobilien AG als Bauherr des öffentlich geförderten Wohnungsbaues und der Kindertagesstätte ein Qualifizierungsverfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung mit mindestens sechs Planungsbüros durchgeführt werden.

Nach groben Planungsvorgaben sollen:

ca. 19.700 qm für 40 - 50 Einfamilien- und Doppelhäusern,

ca. 22.000 qm für ca. 90 Wohneinheiten in Reihenhäusern und

ca. 21.400 qm für Kindertagesstätte und Geschosswohnungsbau mit einem Anteil von 30 % an öffentlich geförderten Wohnungsbau geplant werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll zum einen Planungssicherheit für die an der Planung Beteiligten geschaffen werden. Zum anderen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zurückstellung von unerwünschten Baugesuchen auf Grundlage von § 15 BauGB geschaffen.

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Städtebauliches Vorkonzept