

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 67370/02**

**Arbeitstitel: Pastoratsstraße in Köln-Rondorf**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	11.11.2019
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2019
Rat	12.12.2019

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 67370/02 für das Gebiet zwischen Pastoratsstraße im Westen, den südlichen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnbebauung (Pastoratsstraße 27 und Rondorfer Hauptstraße 98) im Norden, Rondorfer Hauptstraße im Osten, Westerwaldstraße, Westerwaldstraße in Verlängerung der Straße Am Kirchweg bis zum Ortsrand (Am Kirchweg Hausnummer 13), parallel zu Am Kirchweg/Westerwaldstraße entlang eines 35m breiten südlich verlaufenden Streifens in westlicher Richtung bis zur Pastoratsstraße— Arbeitstitel: Pastoratsstraße in Köln-Rondorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4,
- den Bebauungsplan 67370/02 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**

### Begründung

Der intensiv genutzte Sportplatz im Bereich Pastoratsstraße/Westerwaldstraße hat wegen seiner direkten räumlichen Nähe zur Wohnbebauung zu Anwohnerbeschwerden geführt. Aus diesem Grund wurde ein Ersatzstandort an der Kapellenstraße für die Neuanlage eines Sportplatzes durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert. Hier stehen städtische Flächen in einer Größenordnung zur Verfügung, die den Bedarf von zwei Sportplätzen decken.

Ziel dieser Planung ist es, nördlich der Westerwaldstraße im Bereich der heutigen Sportplatznutzung und südlich der Westerwaldstraße von der Pastoratsstraße bis zur Wohnbebauung "Am Kirchweg" eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Für die Wohnbebauung ist nördlich der Westerwaldstraße eine Bebauung mit Doppelhäusern und mit freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen. Südlich der Westerwaldstraße sollen ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser entstehen.

Die Flächen südlich der Westerwaldstraße werden heute landwirtschaftlich genutzt. Durch die Bereitstellung der Flächen für den Wohnungsbau wird der Ortsrand definiert und die vorhandene Erschließung beidseitig genutzt; somit wird dem Belang - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Rechnung getragen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i. S. d. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 06.03.2012 durchgeführt. Es sind 14 mündliche Anfragen/Stellungnahmen im Rahmen der Abendveranstaltung sowie 5 schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.03.2012 bis zum 20.03.2012 eingegangen. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 2 dargestellt.

Die erste Offenlage hat in der Zeit vom 20.08. bis 21.09.2015 stattgefunden. Innerhalb der Frist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die zweite Offenlage hat in der Zeit vom 05.04.2018 bis 19.04.2018 stattgefunden. Innerhalb der Frist sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die in dieser Zeit fristgerecht eingegangenen drei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sind in der Anlage 4 dargestellt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde vom 22.04.2010 bis 27.05.2010 und gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch vom 28.01.2015 bis 05.03.2015 durchgeführt. Im Zeitraum dieser Beteiligungen sind 10 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 3 dargestellt.

## 7 Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Übersicht über die innerhalb des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- 3 Übersicht über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB
- 4 Übersicht über die Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
- 5 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Bebauungsplan