

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Umlegungsanordnung für das Umlegungsgebiet U 461 in Köln-Roggendorf-Thenhoven
(Straberger Weg)**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2022
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	27.01.2022
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2022
Rat	17.03.2022

Beschluss:

Der Rat ordnet die Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, bekannt gemacht am 10.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, für das in der Anlage 1 und 2 durch grüne Umrandung dargestellte östliche Teilgebiet des im Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 unter TOP 12.6 (Vorlagen-Nummer 3170/2013) beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 59570/05 (Arbeitstitel: „Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven“) mit der Umlegungsgebiets-Nr. U 461 an.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 59570/05 mit dem Arbeitstitel „Straberger Weg in Köln-Roggendorf/ Thenhoven“ ist seit dem 29.01.2014 rechtskräftig. Der Bebauungsplan sieht im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes den Bau von 120 Einfamilienhäusern sowie einer Kindertagesstätte vor

Das Baugebiet ist von einem Investor komplett erschlossen worden. Die in dem Bebauungsplan vorgesehene Bebauung einschließlich der Kindertagesstätte ist inzwischen weitgehend fertig gestellt.

Im östlichen Plangebiet befinden sich allerdings mehrere private Grundstücke, die noch nicht bebaut sind. Dabei handelt es sich hauptsächlich um die Gärten der Häuser Sinnersdorfer Strasse 118 bis 156. Die Einbeziehung dieser Gärten in das Bebauungsplangebiet ging auf eine Initiative der dortigen Grundstückseigentümer/innen zurück. Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die Einleitung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens erforderlich, wenn die Grundstücksneuordnung auf privater Ebene scheitern sollte.

Da inzwischen 7 Jahre seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans vergangen sind und keine Bauaktivitäten in dem vorbezeichneten Bereich zu verzeichnen sind, ist davon auszugehen, dass eine Grundstücksneuordnung durch ein gesetzliches Umlegungsverfahren notwendig ist, um für die betreffenden Grundstücke eine Wohnbebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ermöglichen. Ohne die Durchführung des gesetzlichen Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff Baugesetzbuch wäre damit zu rechnen, dass ein Teil des Bebauungsplangebiets auf Dauer nicht städtebaulich entwickelt und bebaut würde. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses wird sich um eine ausgewogene Lösung für die Neuordnung der Grundstücke bemühen, die möglichst im Einvernehmen mit den Umlegungsbeteiligten erzielt werden soll. Diese Neuordnung wird dem Umlegungsausschuss der Stadt Köln zur Beschlussfassung vorgelegt.

In der Anlage 1 (Auszug Bebauungsplan) und Anlage 2 (Bestandskarte mit Flurstücksübersicht) sind die Grenzen des Umlegungsgebietes grün umrandet dargestellt. Die Anlage 3 enthält eine großräumige Übersicht des vorgesehenen Umlegungsgebietes U 461.

Anlagen 1- 3