



## Beschlussvorlage

**Kennung:** öffentlich  
**Drucksachennummer:** B22/2023  
**Aktenzeichen:** fu  
**Fachbereich:** FB 4 – Planen, Bauen, Umwelt, Mobilität,  
**Datum:** 06.11.2023

### Beratungsfolge

| Gremium                                             | Termin     |
|-----------------------------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr | 05.12.2023 |
| Stadtrat                                            | 11.12.2023 |

**Betreff:**  
BP 131 „Altvolberger Obstwiese“  
- Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Rösrath beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Altvolberger Obstwiese“ in dem in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellten Geltungsbereich sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 131 „Altvolberger Obstwiese“.

### Erläuterungen:

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befindet sich in Rösrath – Forsbach. Die nördliche Abgrenzung wird gebildet durch den Kinderspielplatz und die rückwärtige Bebauung (Hausnummern 20, 22 und 24) an der Straße „In den Auen“. Im Osten grenzt die rückwärtige Bebauung der Straße „Altvolberg“ an den Geltungsbereich. Im Süden bildet der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Altvolberger Wiese“ die Abgrenzung. Nach Westen hin befindet sich freie Landschaft mit Grünland- und Waldnutzungen. Vorgesehen sind drei Einfamilienhäuser sowie eine Streuobstwiese als Kompensationsmaßnahme. Die geplanten Einfamilienhäuser können sich uneingeschränkt in das Umfeld in Forsbach – Altvolberg einfügen. Der Bebauungsplan würde zudem die stadtplanerisch sinnvolle fußläufige Verbindung zwischen der Straße „In den Auen“ und dem Bebauungsplan 121 „Altvolberger Wiese“ herstellen.

Die Verwaltung sieht hier ein Planerfordernis um die Bebauung mit drei Einfamilienhäusern und die vorgesehene fußläufige Erschließung zu sichern und Planungsrecht gem. § 30 BauGB zu gewährleisten.

Im Auftrag

Bondina Schulze  
Bürgermeisterin

Bianca Lorenz  
Tech. Beigeordnete