



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 08 „Umnutzung Christuskirche Forsbach“,

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 08 „Umnutzung Christuskirche Forsbach“ Ortsteil Forsbach befindet sich an der Bensberger Straße gegenüber der freiwilligen Feuerwehr. Ziel des Bauleitplans ist die Umnutzung des Areals der Christuskirche zu einem modernen „Sozialzentrum“ mit Begegnungsstätten. Insbesondere soll der Fokus auf der Betreuung und Pflege älterer Menschen und Kindern liegen (bspw. betreutes Wohnen, Kita, etc.).

Die evangelische Kirche in Forsbach möchte Ihr Grundstück an der Bensberger Straße einer neuen Nutzung zuführen. Geplant ist zurzeit die Entwicklung eines modernen „Sozialzentrums“ mit Begegnungsstätten. Das Projekt soll durch eine hochwertige Architektur die städtebauliche Besonderheit des Standortes betonen. Öffentliche Begegnungsräume sollen sowohl in den Gebäuden als auch den Freibereichen geschaffen werden. Das Projekt stellt daher einen wichtigen Beitrag für die Entwicklung des Stadtteils Forsbach dar.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen, architektonischen und gesellschaftlichen Bedeutung des Projektes, wird das notwendige Bauleitplanverfahren als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt.

Durch dieses Verfahren hat die Stadt Rösraath die Möglichkeit, die besondere Architektur zu sichern und die Umsetzung zu gewährleisten. Neben dem Bebauungsplan wird die Satzungsurkunde aus einem Erschließungsplan (Freianlagen) und den Gebäudeansichten bestehen, so dass die Umsetzung sehr genau gesichert ist.

Für den Vorhabenträger ergibt sich eine sehr enge Abstimmung des Bauvorhabens im Planverfahren mit den einzelnen Behörden. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist daher in der Regel bereits der Bauantrag eingereicht und die Baugenehmigung kann direkt erteilt werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird im zweistufigen Verfahren durchgeführt und beinhaltet somit gutachterliche Aussagen über den Artenschutz und die Eingriffe in Natur und Landschaft. Bürger und betroffene Behörden werden die Möglichkeit haben, Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken vorzutragen.