

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	20.03.2017
Stadtentwicklungsausschuss	30.03.2017

Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 63475/01

Arbeitstitel: Häuschensweg in Köln-Bickendorf;

hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach dem Umzug des Produktionsstandorts der Firma Kölner Metallverpackungen eröffnet sich die Möglichkeit, den bisher gewerblich genutzten Blockinnenbereich zwischen Häuschensweg und Subbelrather Straße/Grüner Brunnenweg, angrenzend an die denkmalgeschützte Rosenhofsiedlung (Siedlung Bickendorf II), städtebaulich neu zu ordnen.

Die komplette Fläche befindet sich im Eigentum der GAG Immobilien AG. Mit Schreiben vom 21.10.2013 hat die Eigentümerin gemäß § 12 Absatz 2 BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Stadt Köln beantragt.

Die Fläche stellt eine Konversionsfläche für die städtebauliche Weiterentwicklung dar.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, Wohnen zu entwickeln. Im Planbereich sind zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer öffentlich zugänglichen Spielfläche geplant.

Im 4. Quartal 2014 hat eine Mehrfachbeauftragung/Qualifizierungsverfahren durch die Vorhabenträgerin stattgefunden, an der sechs Büros teilgenommen haben. Ziel des Qualifizierungsverfahrens war es, zur Stärkung der Wohnfunktion im Zentrum von Bickendorf, städtebauliche und freiraumplanerische Gestaltungsalternativen und Entwürfe für eine Umnutzung des bisher gewerblich genutzten Gebiets in eine Wohnnutzung zu entwickeln. In der Jurysitzung am 14.11.2014 wurde der Entwurf des Büros Professor Lorenzen für die weitere Bearbeitung ausgewählt. Das überarbeitete Konzept ist Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das neue Wohnquartier zwischen Subbelrather Straße und Häuschensweg soll in überwiegend viergeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss entstehen. Eine viergruppige Kindertagesstätte und ein öffentlich zugänglicher Spielplatz ergänzen die Wohnbebauung.

Das neue Wohnquartier ist als eine zeitgemäße Verbindung zwischen der traditionsreichen Rosenhofsiedlung im Westen und den Neubauten anzusehen. Die Neubauten gruppieren sich um einen zentralen Platz, der als Quartiersmitte einen multifunktionalen für die Öffentlichkeit zugänglichen Raum darstellt. Hier befinden sich der öffentlich nutzbare Spielplatz und zahlreiche Bäume. Von dieser Quartiersmitte gehen Wege für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung zwischen dem Häuschensweg und dem Grünen Brunnenweg ab.

Dieser für die Öffentlichkeit zugängliche Raum soll thematisch an den Platz "Am Rosenhof" in der benachbarten Rosenhofsiedlung angelehnt sein. Eine weitere platzähnliche Fläche ist direkt am Häuschensweg vorgesehen, mit der das neue Quartier an die vorhandene Bestandsbebauung angebunden werden soll. An diesem kleineren Platz liegen eine Kindertagesstätte als auch das sogenannte Herzhäuschen. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze ist innerhalb einer Tiefgarage vorgesehen, die vom Grünen Brunnenweg aus angefahren werden soll.

Eine fußläufige Durchwegung zwischen Subbelrather Straße und Häuschensweg wird als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert.

Die Verwirklichung von circa 171 Wohneinheiten folgt dem Ziel, dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden.

Die städtebauliche Neuordnung erfordert die Aufstellung des Bebauungsplans.

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2014 nach § 12 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.04. bis einschließlich 13.05.2015.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadtplanungsamt unterrichten und sich in der Zeit vom 16.06. bis 23.06.2016 zur Planung äußern. In diesem Zeitraum ist eine Stellungnahme eingegangen - siehe Anlage 5.

Nach Erstellung der Unterlagen unter Berücksichtigung von Fachplanungen erfolgte anschließend in der Zeit vom 23.08. bis 21.09.2016 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 63475/01 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird im Amtsblatt am 08.03.2017 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs mit Begründung erfolgt in der Zeit vom 16.03. bis einschließlich 18.04.2017.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch
- 3 Festsetzungen
- 4 a Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
- 4 b Vorhaben- und Erschließungsplan
- 5 Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsinformation