

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63475/01

Arbeitstitel: Häuschensweg in Köln-Bickendorf

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2017
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	10.07.2017
Rat	11.07.2017

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63475/01 für das Gebiet zwischen Häuschensweg und Subbelrather Straße/Grüner Brunnenweg, östlich angrenzend an die Rosenhofsiedlung in Köln-Bickendorf —Arbeitstitel: Häuschensweg in Köln-Bickendorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63475/01 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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. 1772) 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.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Nach dem Umzug des Produktionsstandortes 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 Bebauungsplanes bei der Stadt Köln beantragt.

Die Fläche stellt eine Konversionsfläche für die städtebauliche Weiterentwicklung dar.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, Wohnen zu entwickeln. Im Planbereich sind zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte und öffentlich zugänglicher Spielflächen geplant.

Im 4. Quartal 2014 hat eine Mehrfachbeauftragung/Qualifizierungsverfahren durch die Vorhabenträgerin stattgefunden, an der sechs Büros teilgenommen haben. In der Jursitzung am 14.11.2014 wurde der Entwurf des Büros Professor Lorenzen für die weitere Bearbeitung ausgewählt.

Das neue Wohnquartier zwischen Subbelrather Straße und Häuschensweg soll in überwiegend viergeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss entstehen. Eine viergruppige Kindertagesstätte und öffentlich zugängliche Spielflächen 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. 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 wird. An diesem kleineren Platz liegen eine Kindertagesstätte als auch das sogenannte Herzhäuschen. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze erfolgt innerhalb einer Tiefgarage, die vom Grünen Brunnenweg aus angefahren wird.

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

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

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- 3 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger/-innen
- 4 Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- 5 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- 6 Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- 8 Vorhaben- und Erschließungsplan