

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2021
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	28.06.2021

### **Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 62486/02 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Arbeitstitel: Ossendorfer Weg / Mühlenweg in Köln-Bickendorf**

#### Anlass und Ziel

Die GAG Immobilien AG plant auf einem circa 1,35 ha großen Areal am Ossendorfer Weg in Köln-Bickendorf, Bezirk Ehrenfeld, die Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes einschließlich zweier Kindertagesstätten. In diesem Zusammenhang hat die GAG Immobilien AG mit Schreiben vom 21.09.2018 bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß §12 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Plangebiet zwischen Ossendorfer Weg, Mühlenweg und Mathias-Brüggen-Straße beantragt.

Durch die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll auf der bereits heute für Wohnen und Kindertagesstätte genutzten Fläche ein durchgrüntes, urbanes neues Wohnquartier entstehen, welches ein gemischtes Wohnangebot für unterschiedliche Nutzergruppen schafft. Dabei sollen 191 Wohnungen sowie zwei Kindertageseinrichtungen für insgesamt 8 Gruppen entwickelt werden.

Ziel der Planung ist es 191 neue Wohneinheiten als Mietwohnungen zu ermöglichen, um einen Beitrag zur Deckung des aktuellen Wohnraumbedarfs innerhalb der Stadt Köln zu leisten. Um darüber hinaus dem Bedarf an besonders preisgünstigem Wohnraum zu begegnen, erklärt sich die Vorhabenträgerin bereit, einen Anteil von ca. 75 % der Geschossfläche für Wohnen im geförderten Wohnungsbau zu errichten.

Mit der Neuerrichtung zweier Kindertageseinrichtungen sowie der Instandsetzung der umliegenden öffentlichen Spielplatzflächen wird ein Betrag zur sozialen Infrastruktur sowohl für die geplante Wohnbebauung als auch für die angrenzenden Wohnquartiere geleistet.

Durch die Planung soll ein qualitätsvolles städtebauliches Ensemble geschaffen werden, das den verschiedenen Anforderungen aus dem Umfeld gerecht wird, sich als Neubauvorhaben in erhaltenswerte Strukturen harmonisch einfügt und zugleich dem städtebaulichen Grundsatz einer freiraumschonenden Innenentwicklung Rechnung trägt.

#### Verfahrensverlauf

Auf der Grundlage einer vorangegangenen Machbarkeitsstudie fand im Sommer 2018 (18.05.2018 bis einschließlich 19.06.2018) eine frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt. Um eine möglichst hohe architektonische und städtebauliche Qualität für das Vorhaben zu erlangen, beauftragte die GAG Immobilien AG im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung sieben Büros zur Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs. Das Verfahren der Mehrfachbeauftragung

wurde am 12.12.2018 entschieden. Der städtebauliche Entwurf des Büros Lorber Paul Architekten GmbH in Zusammenarbeit mit scape Landschaftsarchitekten wurde für die weitere Planung und als Grundlage für den Bebauungsplan ausgewählt.

Am 07.02.2019 hat der Stadtentwicklungsausschuss nach § 12 Abs. 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

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 04. April bis 17. April 2019 zur Planung äußern.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2020 bis einschließlich 06.02.2021.

Die Offenlage wird vom 17. Juni 2021 bis 02. August 2021 stattfinden.

### **Anlagen**

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 3 – Textliche Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 4 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Nummer 62486/02 Blatt 1 - verkleinert

Anlage 5 – Vorhaben- und Erschließungsplan Nummer 62486/02 Blatt 2 – verkleinert

**Gez. Greitemann**