

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 62486/02  
Arbeitstitel: „Ossendorfer Weg/Mühlenweg“ in Köln-Bickendorf**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.12.2021
Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2022
Rat	03.02.2022

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf 62486/02 für das Gebiet zwischen Ossendorfer Weg, Mühlenweg und Matthias-Brüggen-Straße —Arbeitstitel: "Ossendorfer Weg/Mühlenweg" in Köln-Bickendorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 62486/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Über folgende Maßnahmen wird eine Reduzierung der negativen Auswirkungen erreicht:

- Begrünung und Bepflanzung aller Flächen, die nicht von Gebäuden, Wegen, Spielplätzen oder sonstigen Nebenanlagen überbaut sind
- Extensive Dachbegrünung der obersten Dachflächen
- Möglichkeit zum Aufbau von Photovoltaikerelementen oberhalb der Dachbegrünung
- Möglichkeit einer Stellplatzreduzierung von 20 % entsprechend § 48 BauO NRW durch die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes im Baugenehmigungsverfahren
- Vertragliche Sicherung eines stationsbasierten Carsharingstandorts mit sechs Stellplätzen
- Die Wärmeversorgung für das Plangebiet ist über einen Anschluss an das Fernwärmenetz vorgesehen.

## Begründung

### Anlass und Ziel der Planung:

Die GAG Immobilien AG mit Sitz in Köln, Straße des 17. Juli 4, beabsichtigt die Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes einschließlich zweier Kindertagesstätten auf einem circa 1,35 ha großen Areal am Ossendorfer Weg in Köln-Bickendorf, Bezirk Ehrenfeld.

Hierzu wurde durch die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt Köln eine Mehrfachbeauftragung mit sieben Planungsbüros aus Architekten/ Stadtplanern und Landschaftsarchitekten durchgeführt. Als Siegerentwurf ging der durch die Büros Lorber Paul Architekten und scape Landschaftsarchitekten erarbeitete städtebauliche Entwurf hervor.

Ziel der Planung ist es, auf der bereits heute für Wohnen und Kindertagesstätte genutzten Fläche 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. Darüber hinaus soll eine Kindertagesstätte für insgesamt acht Gruppen realisiert werden.

Durch die Planung soll ein durchgrüntes, urbanes neues Wohnquartier entstehen, welches ein gemischtes Wohnangebot für unterschiedliche Nutzergruppen schafft.

### Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.02.2019 nach § 12 Abs. 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Arbeitstitel: "Ossendorfer Weg / Mühlenweg" in Köln - Bickendorf – beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1

BauGB hat in der Zeit vom 18.05.2018 bis einschließlich 19.06.2018 stattgefunden.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadtplanungsamt informieren und sich in der Zeit vom 04.04.2019 bis 17.04. 2019 zur Planung äußern. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit gestalterischen Festsetzungen wurde im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 17.06.2021 bis zum 02.08.2021. Dabei entsprach das Plangebiet der Offenlage dem jetzigen Plangebiet zum Satzungsbeschluss. Im Zeitraum sind acht Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, jedoch keine aus der Öffentlichkeit.

Der Bebauungsplan kann nun als Satzung beschlossen werden.

### **Anlagen**

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 3 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 4 Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 5 Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
- Anlage 6 Textliche Festsetzungen
- Anlage 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nummer 62486/02 Blatt 1 – verkleinert
- Anlage 8 Vorhaben- und Erschließungsplan Nummer 62486/02 Blatt 2 - verkleinert