



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/index.html>

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit für einen vorhaben- bezogenen Bebauungsplan

Arbeitstitel: Gartenweg in Köln-Porz-Zündorf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 7. Mai 2026 unter anderem beschlossen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit beschließt nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet, das die Flurstücke 8, 9 und 10 mit der Flurnummer 5 der Gemarkung Niederzündorf in Gänze sowie Teile der Flurstücke 710 und 812 mit der Flurnummer 6 der Gemarkung Niederzündorf umfasst und im Süden an die Wohnbebauung des Gartenwegs Nummer 48 bis 54 sowie das Schulzentrum Heerstraße grenzt —Arbeitstitel: Gartenweg in Köln-Porz-Zündorf— aufzustellen mit dem Ziel, Wohnraum im Geschößwohnungsbau unter Anwendung des kooperativen Baulandmodells sowie eine vollstationäre Pflegeeinrichtung festzusetzen und beschließt auf Antrag der Vorhabenträgerin nach § 12 Absatz 2 BauGB die Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das ca. 1,7 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Porz, Stadtteil Zündorf. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan, der dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegt ist.

Rechtsgrundlage

§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Fuß und Radweg genutzt und befindet sich unmittelbar angrenzend an den Siedlungsbereich Zündorfs, die Trasse der Stadtbahn der Linie 7 und im Übergang zum offenen Landschaftsraum. Aufgrund der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, der guten Erschließungssituation via bestehende Anschlüsse am Gartenweg sowie der Zentren-Nähe eignet sich die Fläche für die kurzfristige Schaffung von Wohnraum und Pflegeplätzen. Die Fläche ist deshalb im Wohnungsbauprogramm 2015 als Potenzialfläche für den Wohnungsbau erfasst.

Ziel der Planung ist es, auf der Plangebietsfläche mit der Größe von rund 1,7 ha, den angrenzenden Siedlungsraum mit Mehrfamilienhausbebauung mit circa 150 Wohneinheiten sowie einer vollstationären Pflegeeinrichtung zu ergänzen. Die Vorhabenträgerin verfügt über die notwendigen Grundstücke und hat die Absicht, die neue Wohnbebauung im eigenen Bestand zu halten, um langfristig Wohnraum zur Miete zur Verfügung zu stellen. Die vollstationäre Pflegeeinrichtung wird voraussichtlich mit einer entsprechenden Trägerin oder einem Träger realisiert.

Köln, den 19. Juni 2026

Der Oberbürgermeister
gez. Torsten Burmester

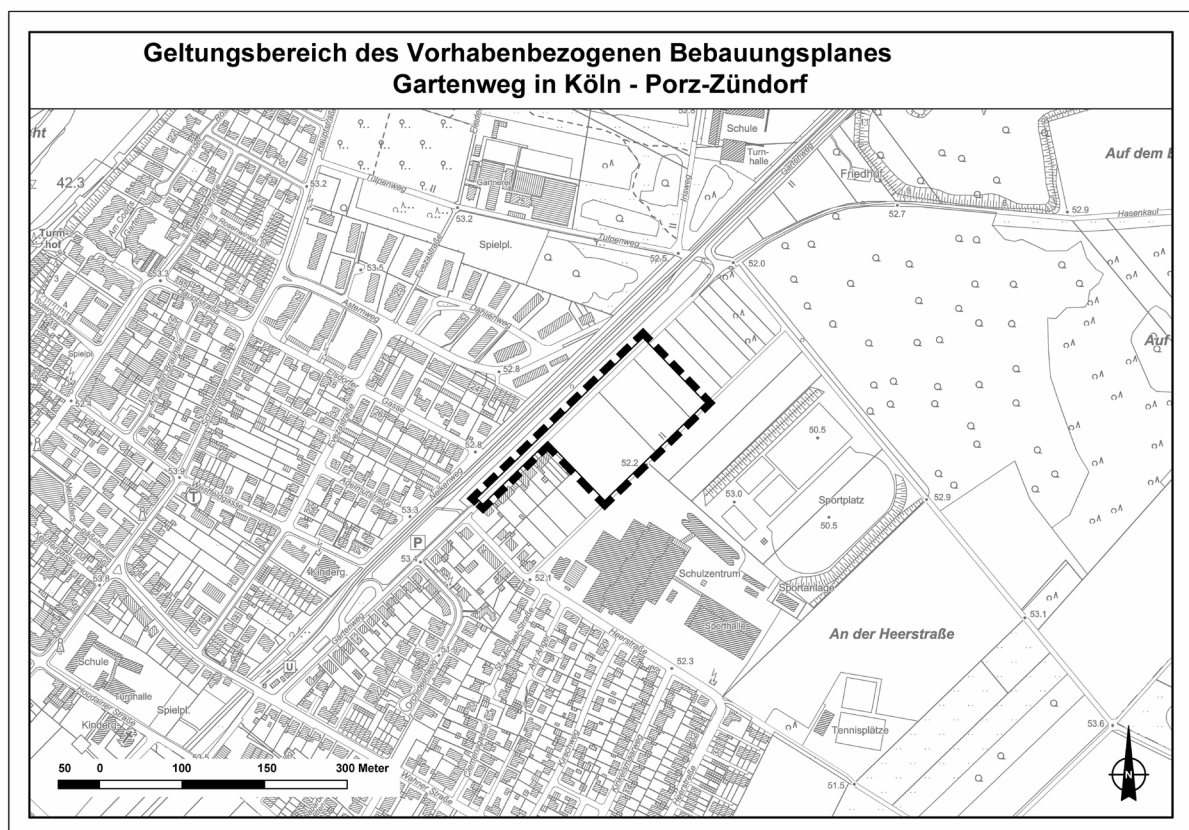


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans