

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle  
VI/61/1

612 Fröh Ke

**Beschlussvorlage**

Vorlage-Nr.

**3142/2008**

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 63458/02  
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehren- feld	28.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	03.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 63458/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Ölstraße, Kohlenstraße, südliche Grenze des Flurstücks Nr. 4269/194, Flur 68 der Gemarkung Müngersdorf und Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Mit Schreiben vom 01.02.2007 hat moderne stadt GmbH, Brückenstr. 17, 50667 Köln, im Namen der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK), Harry-Blum-Platz 2, 50678 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) unter Berücksichtigung des § 13a BauGB beantragt. Am 03.04.2007 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Einleitungsbeschluss gefasst.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63459/05. Entlang den umgebenden stark befahrenen Straßen (Weinsbergstraße, Melatengürtel und Oskar-Jäger-Straße) ist ein Kerngebiet (MK) mit einer VII- bis XII-geschossigen Blockrandbebauung festgesetzt, um einerseits einen Schutz der im Blockinnenbereich liegenden Wohnbebauung zu erzielen und zum anderen einen Übergang zu der westlich der Oskar-Jäger-Straße vorhandenen gewerblichen Nutzung zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt die Grundstücke als gemischte Baufläche (MK) dar.

Das neue Plangebiet umfasst eine Grundstücksfläche von 10 352 m<sup>2</sup>. Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Neben ca. 110 Geschosswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern ist im Erdgeschoss teilweise eine gewerbliche Nutzung zur Nahversorgung des Wohnquartiers vorgesehen. An der Kohlenstraße ist ein ca. 400 m<sup>2</sup> großer Spielplatz, vorrangig mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche, festgesetzt. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt an der Ölstraße untergebracht werden.

Entlang der Oskar-Jäger-Straße und der Ölstraße ist eine geschlossene V-geschossige Blockrandbebauung vorgesehen. Im Süden greift der Block im Winkel die Flucht des bestehenden Gebäuderiegels im Blockinnenbereich auf und arrondiert so die gesamte Wohnbebauung. Im Blockinnenbereich sind entlang der Kohlenstraße vier freistehende III- bis IV-geschossige Gebäude geplant.

Die Erschließung wurde entsprechend des im Jahre 2000 zwischen der Stadt Köln und der HGK geschlossenen Erschließungsvertrages ausgebaut. Die vorgesehene Beampelung der Einmündung Ölstraße in die Oskar-Jäger-Straße wurde vorerst zurückgestellt. Die schon im bisherigen Bebauungsplan vorgesehene fußläufige Verbindung entlang der südlichen Grundstücksgrenze zwischen der Oskar-Jäger-Straße und der Kohlenstraße wird beibehalten.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 08.08.2007 bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 16. bis 29.08.2007 beim Stadtplanungsamt unterrichten kann. Des Weiteren hat der Investor mit Schreiben vom 06.08.2007 die angrenzenden Anwohner über den Umfang der Planung informiert. Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind insgesamt 42 Stellungnahmen (teilweise mit Unterschriftenlisten) abgegeben worden. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in der Anlage 2 dargestellt.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 0 - 4**