

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Ergänzung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld**

Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum |
|---|------------|
| Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld | 17.09.2013 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 26.09.2013 |
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 30.09.2013 |
| Rat | 01.10.2013 |

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02 für das Gebiet zwischen Ölstraße, Kohlenstraße, südliche Grenze des Flurstückes 4269/194, Flur 68, Gemarkung Müngersdorf (Grenze zum Grundstück des Deutschen Roten Kreuzes), und Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße in Köln-Ehrenfeld— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ergänzen;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63458/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) 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.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | | _____ € |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | | _____ € |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

| | |
|-------------------------------|---------|
| a) Personalaufwendungen | _____ € |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____ € |
| c) bilanzielle Abschreibungen | _____ € |

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

| | |
|---|---------|
| a) Erträge | _____ € |
| b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten | _____ € |

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

| | |
|--------------------------|---------|
| a) Personalaufwendungen | _____ € |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____ € |

Beginn, Dauer _____

Begründung

Mit Schreiben vom 01.02.2007 hat moderne stadt GmbH, Brückenstraße 17, 50667 Köln, im Namen der Häfen und Güterverkehr Köln (HGK) AG, Harry-Blum-Platz 2, 50678 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 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.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.11.2008 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) beschlossen. Die Offenlage hat in der Zeit vom 05.01. bis 04.02.2009 stattgefunden. Während der öffentlichen Auslegung hat das Deutsche Rote Kreuz eine Stellungnahme abgegeben, die es in der zweiten Offenlage wiederholt hat. Detaillierte Ausführungen zu der eingegangenen Stellungnahme ergeben sich aus der Anlage 3.

Mit Schreiben vom 23.04.2009 hat die HGK AG bei der Verwaltung darum gebeten, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorerst nicht rechtskräftig werden zu lassen, da die Gespräche mit dem vorgesehenen Investor noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten.

Zwischenzeitlich hat die HGK AG eine neue Investorin gefunden, die auch gleichzeitig als neue Vorhabenträgerin das Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen und zur Rechtskraft bringen möchte.

Die neue Vorhabenträgerin ist die AVI GmbH (Allgemeine Verwaltung von Immobilien GmbH), Widdersdorfer Straße 252, 50933 Köln.

Aufgrund der langen Ruhezeit und den damit verbundenen Anpassungen der Gutachten, der Begründung, der textlichen Festsetzungen sowie Planänderungen des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 14.03.2013 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf erneut öffentlich auszulegen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet folgende Festsetzungen:

- Ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit circa 180 Geschosswohnungen mit zwei bis vier Zimmern sowie eine Fünf-Zimmer-Wohnung. Dabei ist etwa die Hälfte der Wohnungen als Drei-

Zimmer-Wohnungen vorgesehen, ein Drittel als Zwei-Zimmer-Wohnungen und circa 15 % der Wohnungen weisen vier Zimmer auf.

- An der Kohlenstraße einen circa 400 m² großen Spielplatz.
- Eine Tiefgarage für die erforderlichen Stellplätze mit Ein- und Ausfahrt an der Ölstraße.
- Entlang der Oskar-Jäger-Straße und der Ölstraße eine geschlossene fünfgeschossige Blockrandbebauung.
- Im Blockinnenbereich entlang der Kohlenstraße vier freistehende drei- bis viergeschossige Gebäude.

Vorberatung

Beschluss über die Offenlage:

| | | | |
|---|------------|----------|---|
| Stadtentwicklungsausschuss | 13.12.2012 | TOP 10.9 | einstimmig zur Anhörung in den Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld und die Bezirksvertretung Ehrenfeld verwiesen; |
| Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld | 29.01.2013 | TOP 5.1 | einstimmig mit der Ergänzung "Der vorgesehene, öffentlich nutzbare Verbindungsweg zwischen Oskar-Jäger-Straße und Kohlenstraße in einer Breite von mindestens 2,50 m zu realisieren." zugestimmt; |
| Bezirksvertretung Ehrenfeld | 18.02.2013 | TOP 10.6 | mehrheitlich mit der vorgenannten Ergänzung gegen die Stimmen der CDU-Fraktion und Bezirksvertreter Uckermann (pro Köln) zugestimmt; |
| Stadtentwicklungsausschuss | 14.03.2013 | TOP 10.2 | einstimmig mit dem Zusatz "Ferner wird die Verwaltung gebeten, die in der Sitzung formulierten Anregungen, insbesondere zum öffentlich geförderten Wohnungsbau, zu prüfen." beschlossen. |

Der geänderte Bebauungsplan-Entwurf hat in der Zeit vom 18.04. bis einschließlich 17.05.2013 öffentlich ausgelegen. Es sind elf Stellungnahmen eingegangen. Detaillierte Ausführungen zu den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich aus der Anlage 3.

Änderung der Beratungsfolge

Aufgrund der ungünstigen Sitzungstermine soll die "normale" Beratungsfolge (Bezirksvertretung - Stadtentwicklungsausschuss - Rat) geändert werden und der Stadtentwicklungsausschuss vor der Bezirksvertretung beraten. Bei der üblichen Beratungsfolge könnte der Satzungsbeschluss erst am 17.12.2013 durch den Rat gefasst werden. Die Vorhabenträgerin möchte noch in diesem Jahr mit den Bauarbeiten beginnen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren
- 3 Darstellung und Bewertung der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes eingegangenen Stellungnahmen
- 4 Darstellung der Ergänzungen nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)
- 5 Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Bebauungsplan