

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Fröh080408Ke1SB

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.

1585/2008

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63459/05
Arbeitstitel: 1. Änderung Melatengürtel/Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld**

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Rat	24.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63459/05 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 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 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

Haushaltmäßige 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

Der Bebauungsplan Nr.63459/05 wurde mit der Bekanntmachung am 05.03.2001 rechtsverbindlich. Ziel der Planung ist es, auf ehemals brachgefallenen Gewerbe- und Industrieflächen entlang der umgebenden Straßen (Melatengürtel, Oskar-Jäger-Straße und Weinsbergstraße) ein Kernbiet mit einer Büronutzung und im Zentrum des Plangebietes ein Wohnquartier zu entwickeln. Die Wohnbebauung ist abgeschlossen bzw. soll durch die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel "Oskar-Jäger-Straße/Ölstraße" bis unmittelbar an die Oskar-Jäger-Straße erweitert werden. Die Bebauung des Kerngebietes erfolgte sehr zögerlich, so dass sowohl am Melatengürtel als auch an der Oskar-Jäger-Straße und der Weinsbergstraße noch mehrere Baulücken bestehen.

Im Kerngebiet (MK) ist eine V- bis XII-geschossige Bebauung als Höchstgrenze in Anpassung an die vorhandene Bebauung auf den anderen Straßenseiten und zur Abschirmung des Wohnquartiers festgesetzt. Da keine Mindestgrenze für die Geschossigkeit festgesetzt ist, musste an der Weinsbergstraße ein I-geschossiger Lebensmittelmarkt genehmigt werden. Für die unbebauten Grundstücke am Melatengürtel liegt nun ein Bauantrag für die Errichtung zweier I-geschossiger Hallen mit einer Höhe von ca. 6 m vor. Da entlang der das Plangebiet umgebenden Straßen eine niedrige Hallenbebauung städtebaulich nicht gewollt ist, wurde die Entscheidung über den Bauantrag gemäß § 15 BauGB zurückgestellt und eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB erlassen. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Gebäudehöhe von 12 m als Mindesthöhe festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer Mindesthöhe für Gebäude innerhalb des Kerngebietes wird die vorhandene städtebauliche Konzeption gesichert und einer städtebaulichen Fehlentwicklung durch die Verfestigung einer niedrigen Hallenbebauung entgegen gewirkt.

Während der Offenlage vom 28.02. bis 27.03.2008 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, so dass der Rat die 1. Änderung des Bebauungsplanes ohne weitere Vorberatung als Satzung beschließen kann.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3