



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs im beschleunigten Verfahren**

Arbeitstitel: Olpener Straße 248-252 in Köln-Höhenberg

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72453/02, Arbeitstitel Olpener Straße 248-252 in Köln-Höhenberg wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

### **Rechtsgrundlage**

§ 3 Absatz 2, § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

### **Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 1,3 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Kalk, Stadtteil Höhenberg.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Olpener Straße,
- im Osten durch die Hinterlandbebauung an der Schleuter Straße
- im Süden durch eine Kleingartenanlage an der Lustheider Straße und
- im Westen durch das im Hinterland unbebaute bewaldete Grundstück der Olpener Straße 246.

Auf den zu dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

### **Anlass und Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist es, eine drei- bis fünfgeschossige (inklusive Staffelgeschosse) Mehrfamilienhausbebauung mit 8 Häusern (circa 120 Wohneinheiten), davon 30% als öffentlich geförderter Wohnungsbau, sowie eine viergruppige Kindertagesstätte zu entwickeln.

Das Gebäude entlang der Olpener Straße sowie das südlich gelegene Punkthaus werden durch eine eingeschossige Bebauung miteinander verbunden. In dem Verbindungsbauwerk sowie im Erdgeschoss des Vorderhauses und des Punkthauses befindet sich die geplante viergruppige Kindertagesstätte.

Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet des Stadtteilzentrums Höhenberg, Olpener Straße, im Grenzbereich zu den Stadtteilzentren Vingst, Ostheimer Straße und Ostheim, Rösrather Straße/Frankfurter Straße. Die Versorgung des Plangebietes ist damit ausreichend gesichert

**Hinweis:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

**Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.72453/02 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

**26. September 2024 bis 31. Oktober 2024 einschließlich**

auf der Internetseite

<http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Außenstelle, Ladenlokal 5, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln öffentlich ausgelegt. Für eine dortige Einsichtnahme in die zu veröffentlichenden Unterlagen wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-33120 oder der E-Mailadresse [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) gebeten.

**Stellungnahmen**

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch über die Internetseite [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln) oder per Email an [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, per Fax an die Faxnummer 0221/221-33120, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Köln, den 10. September 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung  
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

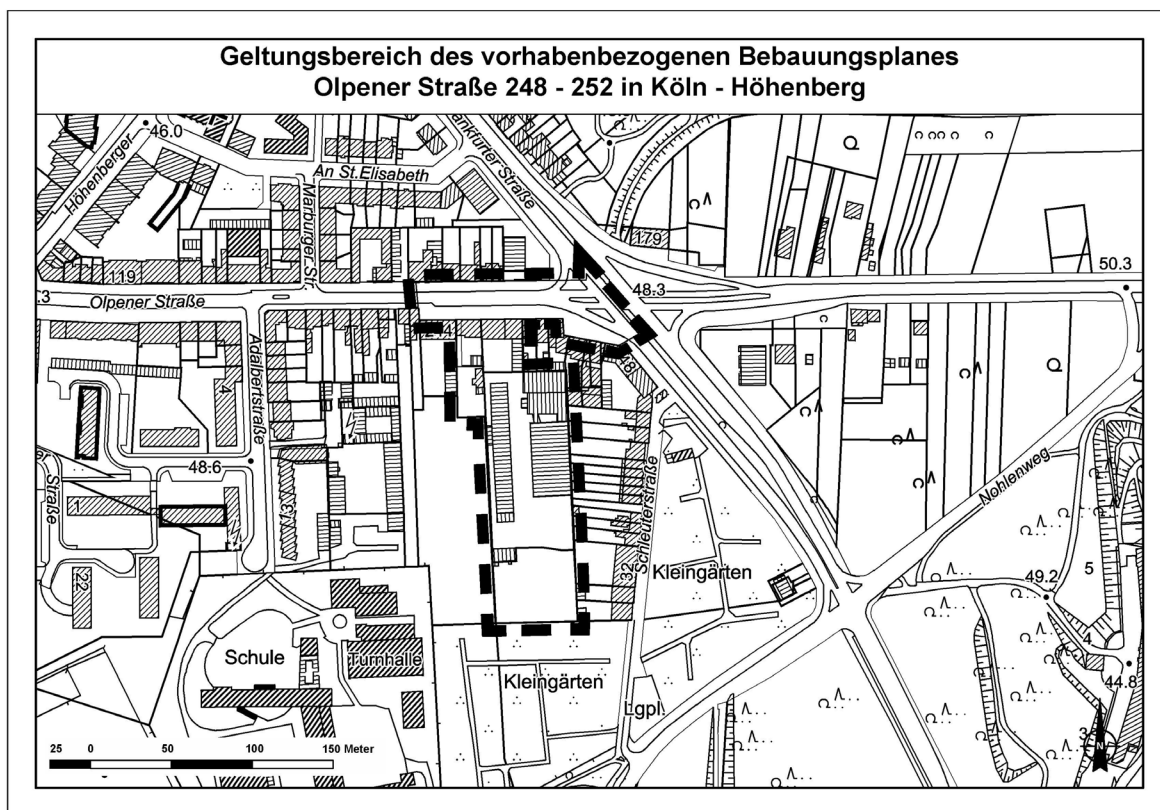


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans



Abbildung 2: Lageplan der Außenstelle des Stadtplanungsamts