



## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Gebiet 'Deutz-Areal' in Köln-Mülheim**

vom 10. Juni 2023

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) - jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung - folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich 'Deutz-Areal' in dem unter § 2 genannten Gebiet steht der Stadt Köln ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

### **§ 2**

#### **Abgrenzung des Satzungsgebietes**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet des städtebaulich neu zu ordnenden Bereiches 'Deutz-Areal' in Köln-Mülheim und umfasst in der Gemarkung Deutz in der Flur 32 die Flurstücke Nr. 366, 367, 514, 515, 516, 517, 518 und in der Gemarkung Deutz in der Flur 33 die Flurstücke Nr. 993, 1039, 1106/4, 1111, 1112 sowie in der Gemarkung Mülheim in der Flur 6 die Flurstücke Nr. 163/2, 167/1, 167/2, 186, 188, eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 189, 291, 294, 553, 942, 944, 952, 954, 956, 957, 960, 1036, 1079, 1080, 1091, 1100, 1108, 1110, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1805/146, 1818/168, 1819/168, 1827/163, 1912/162, 1913/162, 1916/168, 1935/163, 1936/163, 1957/168, 2038/163, 2039/163, 2582/168, 2745/126, 2806/126 welche sich im beigefügten Lageplan innerhalb der gestrichelt gekennzeichnete Fläche befinden. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das dargestellte Gebiet 'Deutz-Areal' wird wie folgt umgrenzt:

Beginnend an der Südspitze des Gebietes an der südlichen Ecke des Flurstücks 366 in der Gemarkung Deutz in der Flur 32 führt die Gebietsumgrenzung entlang der Ostseite der Deutz-Mülheimer Straße nach Norden bis zur Nordost-Ecke des Flurstücks 1805/146 in der Gemarkung Mülheim in der Flur 6. Von dort aus folgt die Grenze dem Kurvenverlauf der nördlichen Grenze des Flurstücks 1162 entlang der Südkurve der Danzier Straße und führt weiter an der Nordostgrenze der Flurstücke 1036 und 1135 und damit entlang der Südostseite der Danzier Straße bis zum Nordecke des Flurstücks 1135. Von dort knickt die Gebietsgrenze nach Südosten ab entlang der Nordostgrenzen der Flurstücke 1135, 1195, 1136, 1191, 1192, 1137 bis zur Grünstraße und führt über diese hinweg zur Nordwestecke des Flurstücks 553, dann dessen Nordseite entlang bis zu dessen Nordostecke am Bergischen Ring. Dort knickt die Grenze nach Süden ab und folgt entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 553, 1193 und 1194 dem Bergischen Ring bis zur Südostecke des Flurstücks 188 und führt dann, die Flurstücke 189 und 1113 schneidend zur Nordostecke des Flurstücks 1110. Von hier folgt die Gebietsgrenze der Ostgrenze des Flurstücks 1110 bis zu dessen Südspitze, knickt von dort dem Verlauf dieses Flurstücks folgend erst nach Nordwesten und dann nach Westen ab bis zur Ostgrenze des Flurstücks 942. Von dort führt die Gebietsgrenze an der Ostseite dieses Flurstücks nach Süden bis zu dessen Südostecke am Bahndamm der Eisenbahntrasse. Von hier aus folgt die Grenze der Nordseite des Bahndammes der Eisenbahntrasse und deren Kurvenverlauf nach Südwesten entlang der südöstlichen Grenzen der Flurstücke 942, 944, 952, 1151, 1152, 1117, 1118, 1114 in der Gemarkung Mülheim in der Flur 6, des Flurstücks 518 in der Gemarkung Deutz in der Flur 32, und der Flurstücke, 1112, 1039, 993 in der Gemarkung Deutz in der Flur 33 bis zur Südspitze des Flurstücks 366 wiederum in der Gemarkung Deutz in der Flur 32.

(2) Werden innerhalb des Satzungsgebietes Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegungen oder -teilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

(3) Für die Abgrenzung des Satzungsgebietes gilt im Zweifelsfall die Darstellung im Lageplan.

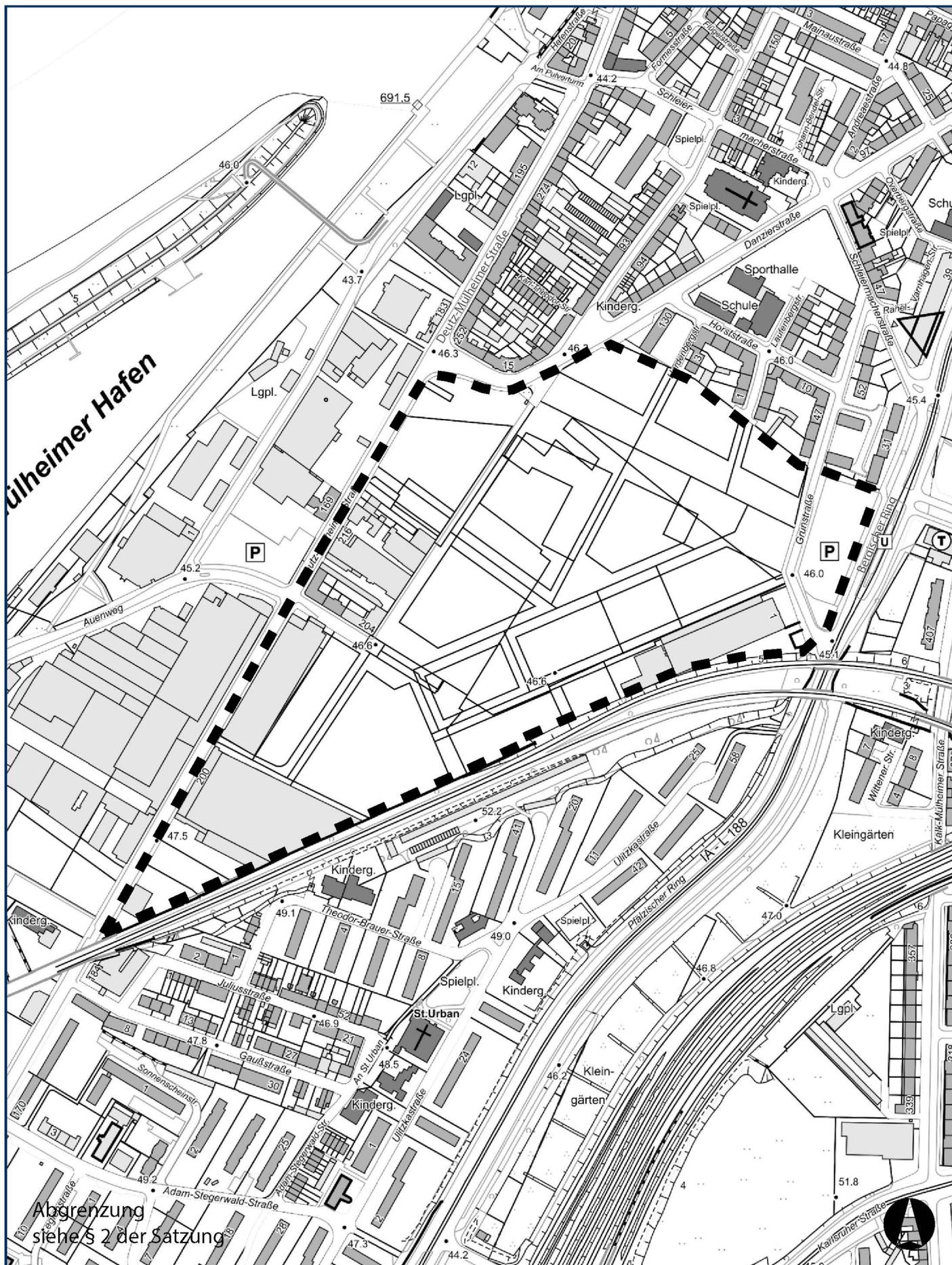
### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln in Kraft.

#### **Anlage**

Lageplan des Gebietes Deutz Areal in Köln Mülheim für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

# Lageplan des Gebietes `Deutz-Areal` in Köln-Mülheim für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch



Abgrenzung  
siehe S 2 der Satzung



**Stadt Köln**

■ ■ ■ Abgrenzung des Gebietes für ein besonderes Vorkaufsrecht  
nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Stand November 2022

M 1:5000

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung lautet:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet  
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Köln, den 10.06.2023

Die Oberbürgermeisterin  
gez. Henriette Reker