



## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Gebiet 'Lindgens-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 'Lindgens-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 'Lindgens-Areal' in Köln-Mülheim und umfasst in der Gemarkung Mülheim in der Flur 6 die Flurstücke Nr. 792, 1071, 1072 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 964, welche sich im beigefügten Lageplan innerhalb der gestrichelt gekennzeichnete Fläche befinden. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das dargestellte Gebiet 'Lindgens-Areal' wird wie folgt umgrenzt (alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Mülheim in der Flur 6):

Beginnend an der Südwestecke des Gebietes an südwestlichen Ecke des Flurstücks 1071 führt die Gebietsumgrenzung entlang der Westseite dieses Flurstücks nach Nordosten und knickt auch entsprechend des Verlaufs des Flurstücks 1071 zweimal nach Westen ab und führt jeweils anschließend nach Norden weiter bis zur Nordecke dieses Flurstücks. Nun folgt ein Abknicken der Grenze nach Südosten entlang der Nordostseite desselben Flurstücks bis über die Hafestraße hinweg zur Nordecke des Flurstücks 1072. Die Grenze führt weiter entlang der Nordostseite des Flurstücks 1072 bis zu dessen Ostecke an der Deutz-Mülheimer Straße und führt von dort nach Südwesten an dessen Südostseite entlang der Deutz-Mülheimer Straße bis zur Nordostecke des Flurstücks 792.

Von dort folgt die Gebietsgrenze dem Kurvenverlauf der Südostgrenze des Flurstücks 792 an der Einmündung in den Auenweg nach Westen und dann weiter entlang der Südgrenze dieses Flurstücks bis zu dessen Südwestecke. Von hier führt die Gebietsgrenze über die Hafestraße hinweg zur Südostecke des Flurstücks 1071 und von dort aus weiter entlang des Auenweges an der Südostseite dieses Flurstücks entlang bis zu dessen Südspitze. Dort knickt die Gebietsgrenze nach Nordwesten ab und folgt der Nordwestgrenze des Flurstücks 1071 bis zu dessen Südwestecke.

(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.

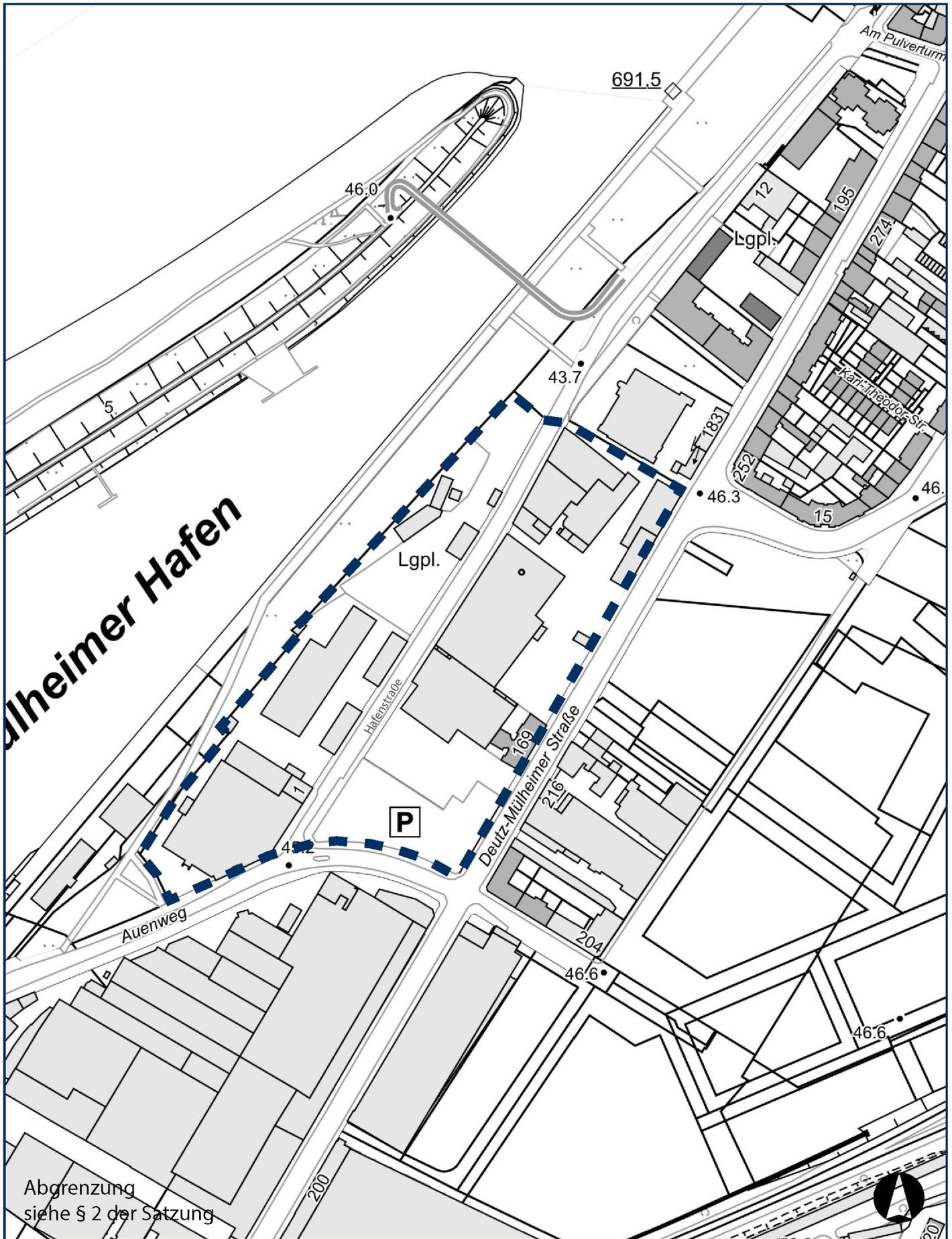
### **§ 3 Inkrafttreten**

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

#### **Anlage**

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

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



Abgrenzung  
siehe § 2 der Satzung

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