



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen**

### **Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses für einen Bebauungsplan (1. Änderung)**

Arbeitstitel: Gewerbegebiet Eil in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 2. Mai 2024 unter anderem beschlossen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 7441/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet, das im Norden durch die Rudolf-Diesel-Straße, im Osten durch die Theodor-Heuss-Straße, Süden durch die Frankfurter Straße bis zur Ottostraße und entlang der Ottostraße bis zur Humboldtstraße und im Westen durch die Steinstraße und Maarhäuser Weg begrenzt wird, durchzuführen (Anlage 3, Hinweis: Anlage 3 zur Beschlussfassung ist durch ergänzenden Beschluss [vgl. fett] in der Sitzung überholt), mit dem Ziel, für den gesamten Bebauungsplanbereich städtebauliche Fehlentwicklungen durch Ausschluss von Mindernutzungen der Grundstücke, wie Parkplätze, Tankstellen, Autohöfe sowie Bordelle und bordellartige Betriebe zu verhindern und damit das Gewerbegebiet für Büronutzung und produzierende Betriebe zu sichern und zu stärken sowie eine Festsetzung zu eigenständigen Werbeanlagen, wie zum Beispiel Pylone, zu treffen und für das festgesetzte Sondergebiet (S1 und S2) westlich des Autokinos auf Grundlage des aktuell beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Ratsbeschluss vom 09.02.2023) zu modifizieren und weiterzuentwickeln, um insbesondere das Bezirkszentrum Porz als zentralen Versorgungsstandort sowie die angrenzenden Nahversorgungs- und Stadtteilzentren zu sichern und zu stärken.

**Die Bezirksvertretung Porz empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, die Fläche des Autokinos Porz aus dem Änderungsverfahren herauszunehmen mit dem Ziel, den Betrieb des Autokinos auch weiterhin zu ermöglichen.**

Das ca. 31 ha große Bebauungsplangebiet der 1. Änderung liegt im Stadtbezirk Köln-Porz, Stadtteil Porz-Eil. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan (*hier Anlage 3, da die Anlage 3 zur Beschlussfassung durch ergänzenden Beschluss [vgl. fett] in der Sitzung überholt ist, stellt der untenstehende Lageplan in der Bekanntmachung die geänderte Beschlussfassung dar*), der dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegt ist.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7441/02

## Gewerbegebiet Eil

in Köln - Porz- Eil, 1.Änderung (Neu)

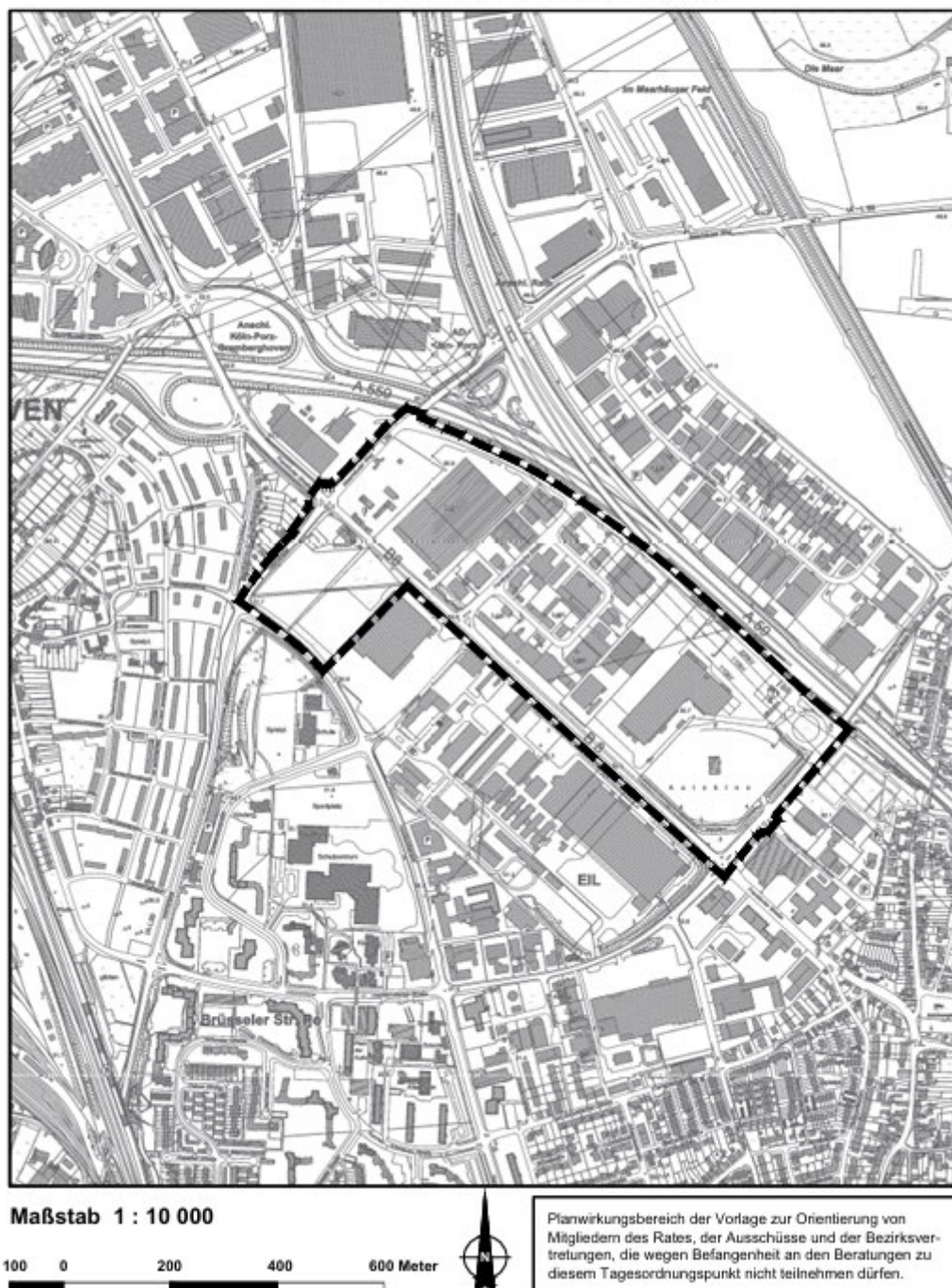


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### **Rechtsgrundlage**

§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

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

Das Plangebiet, derzeit als ein gegliedertes Gewerbegebiet und ein Sondergebiet festgesetzt, wird über untergeordnete Erschließungsanlagen von der Frankfurter Straße und der Rudolf-Diesel-Straße aus verkehrlich angebunden.

Der größte Teil des Plangebietes war zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits mit gewerblich genutzten Gebäuden und Einzelhandelsnutzungen bebaut.

Ziel der Planung ist es, für den Bebauungsplanbereich der angepassten 1.Änderung städtebauliche Fehlentwicklungen durch Ausschluss von Mindernutzungen der Grundstücke, wie Parkplätze, Tankstellen, Autohöfe sowie Bordelle und bordellartige Betriebe zu verhindern und damit das Gewerbegebiet für Büronutzung und produzierende Betriebe zu sichern und zu stärken sowie eine Festsetzung zu eigenständigen Werbeanlagen, wie zum Beispiel Pylone, zu treffen und für das festgesetzte Sondergebiet westlich des Autokinos auf Grundlage des aktuell beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zu modifizieren und weiterzuentwickeln, um insbesondere das Bezirkszentrum Porz als zentralen Versorgungsstandort sowie die angrenzenden Nahversorgungs- und Stadtteilzentren zu sichern und zu stärken.

### **Hinweis**

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Köln, den 26. Juni 2024

Die Oberbürgermeisterin  
gez. Henriette Reker

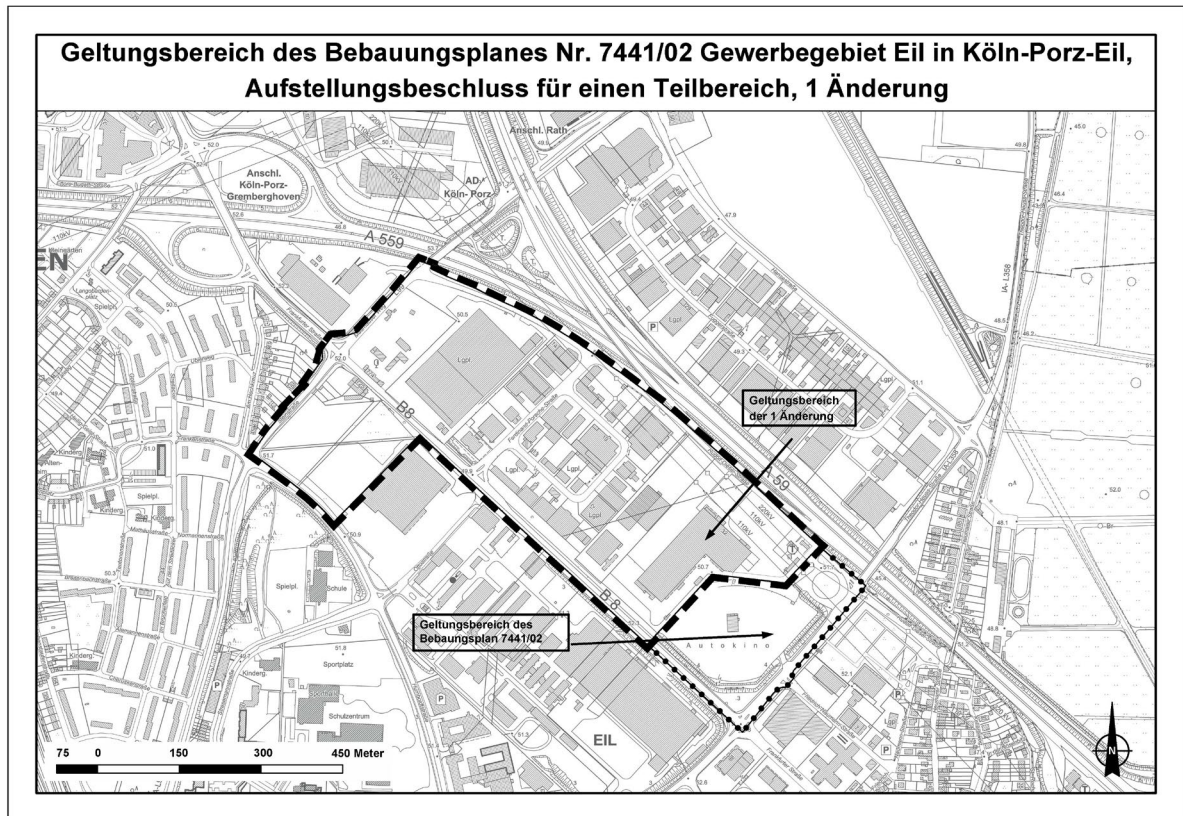


Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan für einen Teilbereich