



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen**

### **Inkrafttreten eines Bebauungsplans gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Arbeitstitel: "Südlich Friedensstraße – Ostteil" in Köln-Porz-Elsdorf

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 13. Februar 2025 den Bebauungsplan Nr. 76380/03, Blatt 3, Arbeitstitel "Südlich Friedensstraße – Ostteil" in Köln-Porz-Elsdorf, als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der vorgenannte Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

### **Rechtsgrundlage**

§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung.

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

Das ca. 0,69 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Porz, Stadtteil Elsdorf.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Friedensstraße,
- im Osten durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen „Auf der Wolle“,
- im Süden durch mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Flächen und
- im Westen durch die Neubebauung an der Friedensstraße 129.
- sowie hinsichtlich extern festgesetzter Ausgleichsflächen im Bereich der Gemarkung Langenbrück, südlich des Stadtteiles Brück im Bereich Leimbacher Weg.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt. Auf den zu dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

### **Bereithaltung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 76380/03, Blatt 3, einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 Baugesetzbuch kann vom Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln an bei der Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06 E 05 Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Dienststunden (dienstags und donnerstags von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 14 Uhr bis 16 Uhr), eingesehen werden.

Um mögliche Wartezeiten zu vermeiden, kann gerne unter der Telefonnummer 0221/221-23021 vorab ein Termin vereinbart werden.

Wird außerhalb des genannten Zeitraums ein Termin zur Einsichtnahme gewünscht, kann dieser ebenfalls unter der Telefonnummer 0221/221-23021 vereinbart werden.

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden an gleicher Stelle zur öffentlichen Einsicht bereitgehalten.

Sämtliche Bebauungspläne der Stadt Köln stehen ergänzend unter <https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bebauungsplaene/koelner-bebauungsplaene> online zur Verfügung.

### **Hinweise**

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 bis 42 BauGB sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 lauten:

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. Auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB über die Unbeachtlichkeit von Verletzungen von Vorschriften des BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 215 Abs. 1 BauGB lautet:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungs-  
vorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächen-  
nutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter  
Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend  
gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach  
§ 214 Absatz 2a beachtlich sind.“

3. Auf die Vorschrift des § 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW über die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW lautet:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes  
kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächen-  
nutzungspläne 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  
bekanntgemacht 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 27. März 2025

Die Oberbürgermeisterin  
gez. Henriette Reker

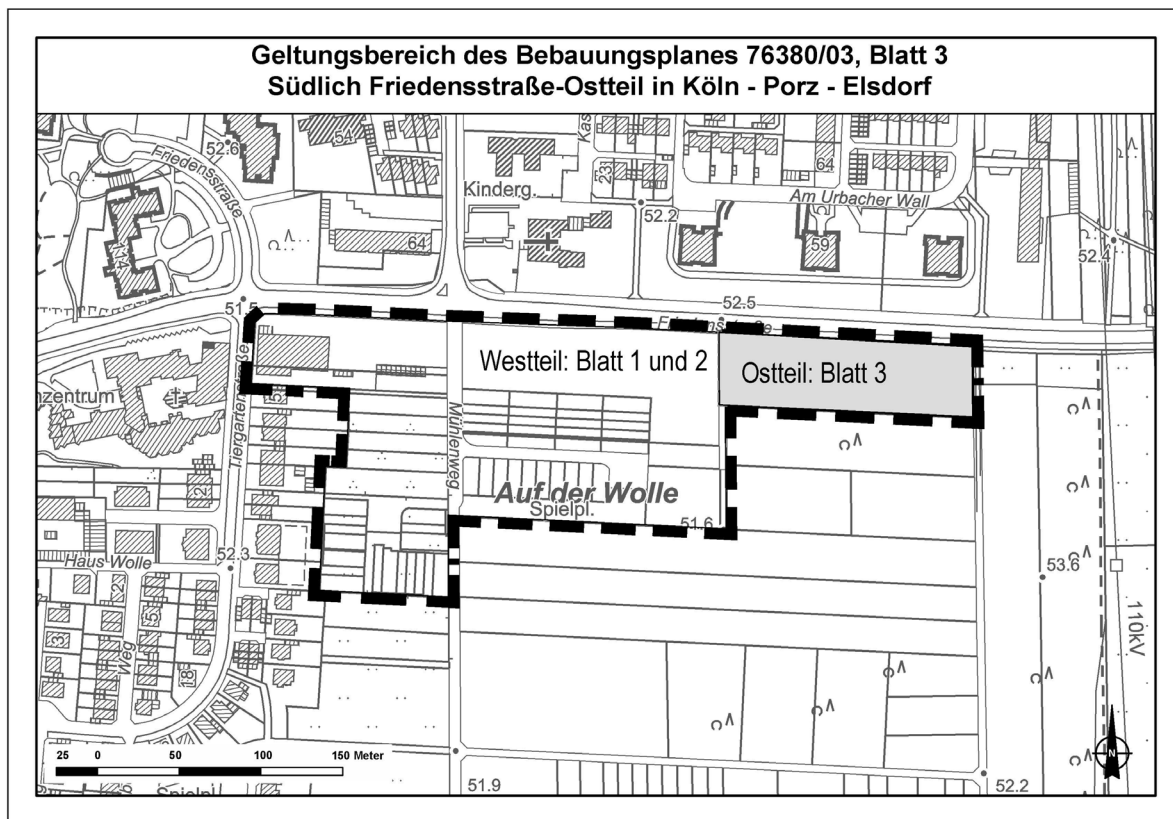


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

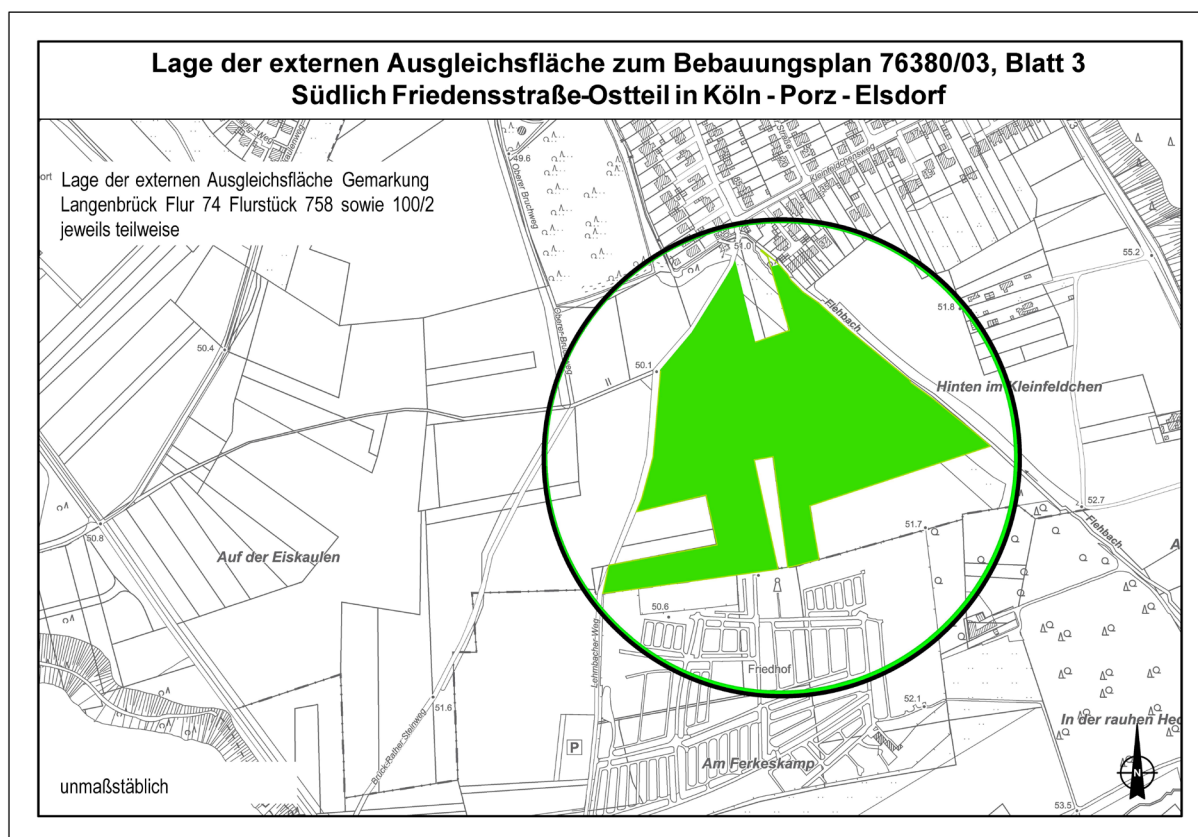


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsfläche