



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen**

### **Einleitungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (Aufhebung)**

Arbeitstitel: Sternengasse, Neuköllner Straße, Cäcilienstraße und Hohe Straße in Köln-Altstadt/Süd

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 26. Juni 2025 unter anderem beschlossen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 67447/17 für das Gebiet zwischen Cäcilienstraße, Ostgrenze Hohe Straße, Sternengasse und Nord-Süd-Fahrt — Arbeitstitel: Sternengasse, Neuköllner Straße, Cäcilienstraße und Hohe Straße in Köln-Altstadt/Süd — nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einzuleiten.

Das ca. 2,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Innenstadt, Stadtteil Altstadt-Süd. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan, der dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegt ist.

### **Rechtsgrundlage**

§ 2 Absatz 1, § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

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

Der Bebauungsplan Nr. 67447/17 setzt zeichnerisch zwei Kerngebiete (MK) fest, die sich hinsichtlich der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) unterscheiden. Im westlichen MK ist eine GFZ von 3,0 festgesetzt, im östlichen MK eine GFZ von 2,4. Eine GRZ ist nicht festgesetzt. Für beide Baugebiete ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus ist das Maß der baulichen Nutzung für abgegrenzte Teilbereiche über die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen (I bis XIII) festgesetzt. Im östlichen MK ist eine Tiefgaranenumgrenzung einschließlich Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Die umgebenden Straßenflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Ziel der Planung ist es, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 67447/17 aufzuheben. Nach derzeitigem Planungsrecht kann, in prominenter Lage an der Kreuzung der Cäcilienstraße mit der Nord-Süd-Fahrt, nur ein eingeschossiges Gebäude errichtet werden. Dies entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans wären bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB (Innenbereich) genehmigungsfähig, soweit sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Dadurch wird eine zeitgemäße und der Innenstadt entsprechende bauliche Entwicklung des Standorts zu ermöglicht. Die Städtebauliche Qualität möglicher zukünftiger Vorhaben kann über die Durchführung von Qualifizierungsverfahren gesichert werden.

### **Hinweis**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

### **Beteiligungsmöglichkeiten**

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der Veröffentlichung, welche im Zeitraum vom

**26. Juni 2025 bis 30. Juli 2025 einschließlich**

auf der Internetseite

[www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)

stattfindet, informieren und sich innerhalb des angegebenen Zeitraums insbesondere auf der angegebenen Internetseite, per Email an [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de), schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln oder per Fax an die Faxnummer 0221/221-22450 zur Planung äußern.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt (Stadthaus West), Raum 09 A 05a (Gebäuderiegel A/ Ebene 09), Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln-Deutz, öffentlich ausgelegt. *Die Einsichtnahme in die Unterlagen ist zu folgenden allgemeinen Sprech- und Verkehrszeiten möglich:*

*Montag bis Donnerstag, 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr,  
Freitag 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr*

*Für eine Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-33112 oder der E-Mailadresse [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) gebeten.*

Köln, den 7. Juli 2025

Die Oberbürgermeisterin  
gez. Henriette Reker



Abbildung 1: Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes