



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: „Am Bahnhof“ in Köln-Porz-Wahn

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76367/03 Arbeitstitel „Am Bahnhof“ in Köln-Porz-Wahn, wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

### Rechtsgrundlage

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

### Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das circa 0,78 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Porz, Stadtteil Wahn

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Straße Am Bahnhof,
- im Osten durch die Frankfurter Straße,
- im Süden durch die bestehende Wohnbebauung am Peter-Joseph-Schumacher-Weg und
- im Westen durch die Poststraße,
- sowie hinsichtlich extern festgesetzter Ausgleichsflächen im Bereich der Gemarkung Elsdorf, Flur 8, Flurstück 214 (teilweise).

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

### Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist eine städtebauliche Arrondierung im Kreuzungsbereich der Straße Am Bahnhof/ Frankfurter Straße. Es sollen drei III-geschossige Gebäude entstehen, eins mit Büro bzw. gewerblicher Nutzung und zwei Wohngebäude. In einem der Wohngebäude soll im Erdgeschoss eine viergruppige Kindertagesstätte integriert werden.

## **Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76367/03 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

**4. September 2025 bis 6. Oktober 2025 einschließlich**

auf der Internetseite

<http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichtenden 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 Öffnungszeiten 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 0221/221-22854 oder der E-Mailadresse [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) gebeten.

## **Stellungnahmen**

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch über die Internetseite [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln) oder per Email an [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, per Fax an die Faxnummer 0221/221-22450, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

## **Arten umweltbezogener Informationen**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Messbericht zur Rasterbegehung im Umfeld der Kläranlage Wahn zur Ermittlung der Geruchsimmissionen
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen der Kläranlage Wahn

- Abschlussbericht der Sachverhaltsermittlung Bodendenkmale
- Überflutungsprüfung für das Auftreten eines Starkregenereignisses
- Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser
- Gutachterliche Stellungnahme zur Wiederverwertbarkeit von Boden
- Luftschatstoffprognose zu den verkehrsbedingten Immissionen gemäß 39. BlmSchV
- Schalltechnische Untersuchung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehr sowie zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109
- Ergänzende Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen des Kitastellplatzes und zur aktualisierten Gebietsaufteilung (Wohnen und Gewerbe)
- Gutachten zur Beurteilung des Baugrunds
- Verkehrsgutachten zur Kindertagesstätte im Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Landschaftspflegerischer Begleitplan und Deckblatt mit Anpassungen
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Stufe I)
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:  
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (hier: Lärm, Altlasten, Erschütterungen, sonstige Gesundheitsbelange/Risiken, Besonnung), Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, Wechselwirkungen, Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen, Eingriffsregelung, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, eingesetzte Stoffe und Techniken, In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen);
- Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus vorherigen Verfahrensschritten

Köln, den 31.Juli 2025

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung  
gez. Andree Haack, Beigeordneter

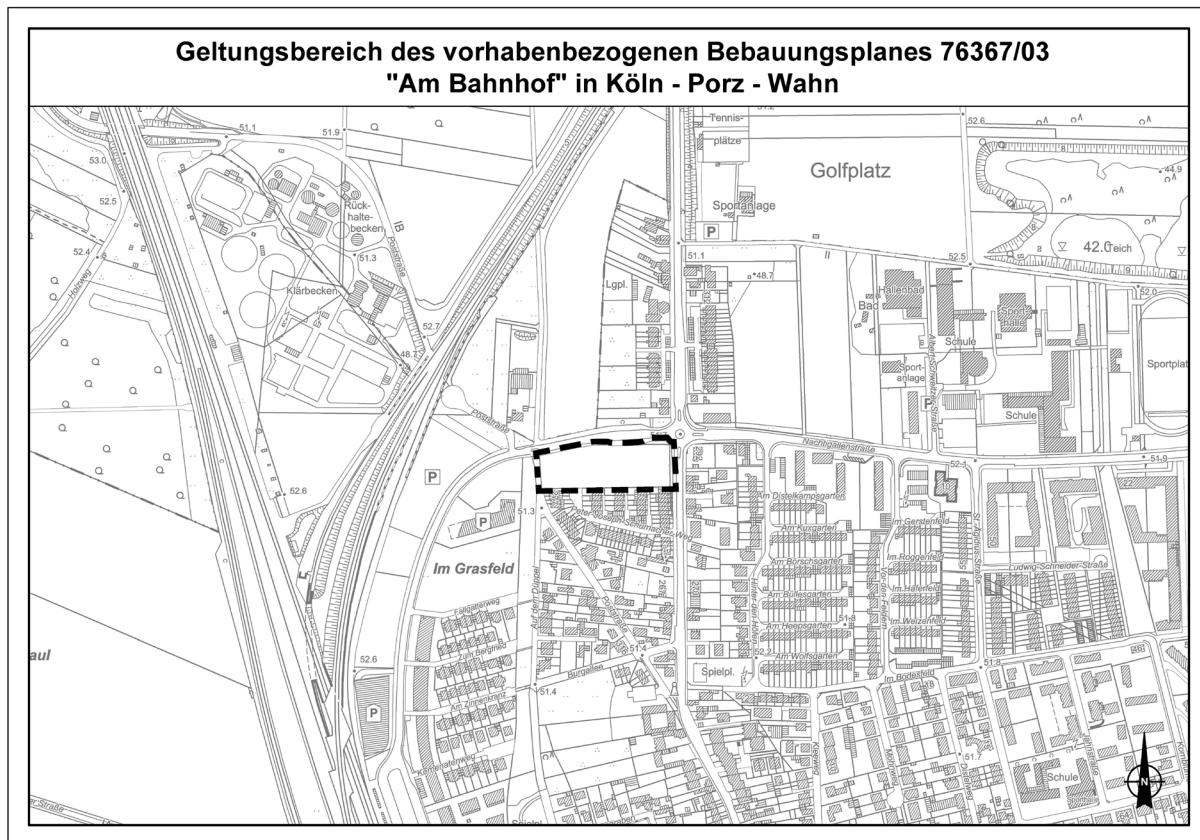


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

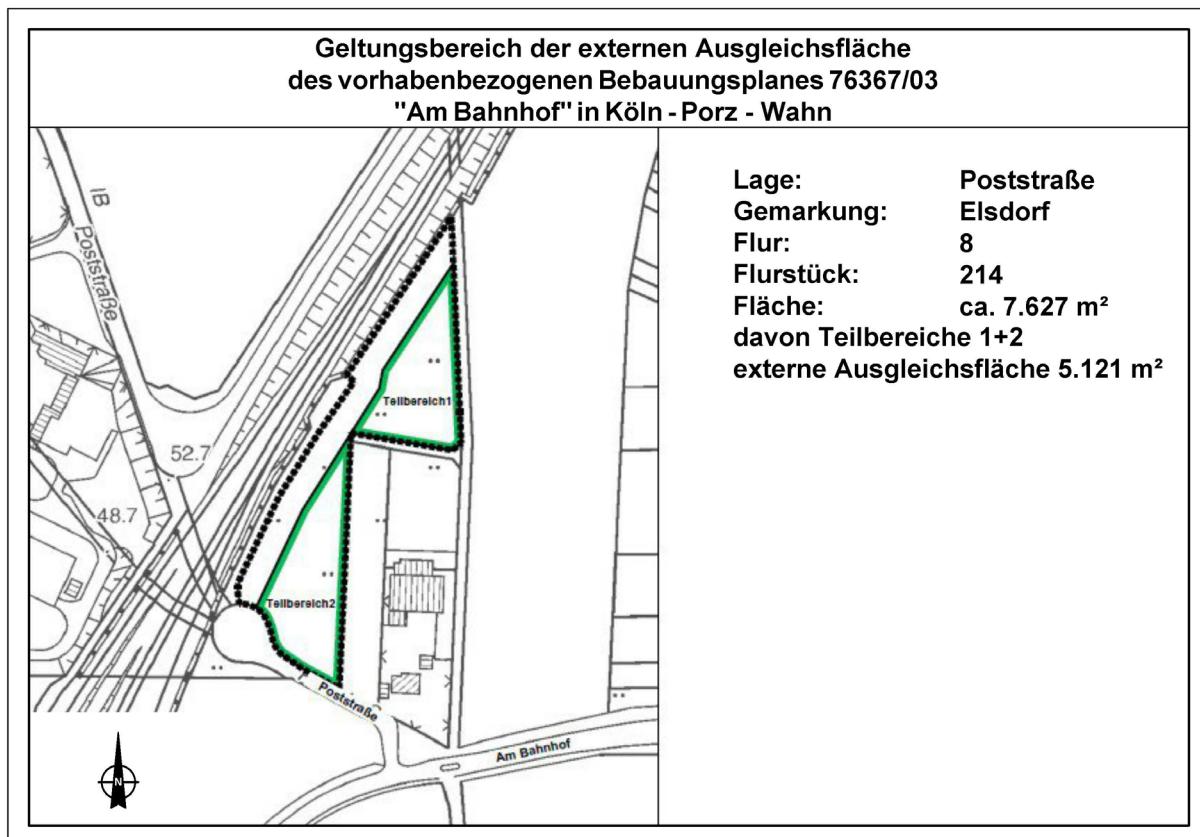


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsfläche