



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: "Deutzer Hafen – Teilplan A" in Köln-Deutz

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68439/04, Arbeitstitel "Deutzer Hafen – Teilplan A" in Köln-Deutz 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 3,1 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Innenstadt, Stadtteil Deutz.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt:

- im Norden durch die Mühlenbauten,
- im Osten durch die Siegburger Straße bzw. den Poller Kirchweg,
- im Süden in etwa durch die Flurstücke 2234 und 2233 in Flur 037 sowie Flurstück 482 in Flur 036,
- im Westen durch das Hafenbecken.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der ersten Baufelder des Deutzer Hafens, die für gemischte Nutzungsstrukturen (primär Wohnen, Dienstleistungen, zum Teil Einzelhandel) vorgesehen sind, zu schaffen.

Dabei handelt es sich um die Baufelder 03, 05, 06 und Ost 03. Darüber hinaus wird auch für das Baufeld 04, das als Sondergebiet für Einzelhandel ein wesentlicher Baustein der Nahversorgung im Deutzer Hafen und seiner unmittelbaren Umgebung sein wird, Baurecht geschaffen. Die am Nordende des Baufelds 03 gelegene bestehende Veranstaltungshalle Essigfabrik soll unter Berücksichtigung des künftigen Nutzungskonzepts als Sondergebiet für Kultur festgesetzt werden, um die Essigfabrik als zukünftigen Kulturbaustein in dem Quartier zu sichern.

Die genannten Baufelder liegen jeweils außerhalb des Geltungsbereichs des seit Dezember 2023 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Teilplan Infrastruktur, schließen jedoch unmittelbar an die dort festgesetzten Verkehrsflächen bzw. Infrastruktureinrichtungen an.

Grundlage für die Entwicklung des Deutzer Hafens stellt der Integrierte Plan Deutzer Hafen dar (siehe Abschnitte 2 Verfahren und 5 Planungskonzept in der Begründung). Die durch das Verfahren zur Aufstellung des ersten Teilplans Infrastruktur und die fortschreitende Entwicklung und Planung des Hafenareals gewonnenen Erkenntnisse wurden im vorliegenden Bebauungsplan Teilplan A berücksichtigt. So wurde zwischenzeitlich für das Baufeld Ost 03 ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Durch die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Jahr 2020 wurde das geplante Stadtteilzentrum Deutz, Deutzer Hafen ausgewiesen. Es umfasst Flächen auf der östlichen Hafenseite, die zum Teil innerhalb des vorliegenden Teilplans A liegen.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68439/04 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

16. Oktober 2025 bis 17. November 2025 einschließlich

auf der Internetseite

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

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichten 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 0221/221-22850 oder der E-Mailadresse 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 oder per E-Mail an 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:

- Orientierende Messung der Erschütterungsimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanes „Deutzer Hafen“ in Köln
- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und –immissionen aus Straßen-, Schienen-, Wasser und Flugverkehr, Gewerbelärm sowie Freizeitlärm im Rahmen des Infrastrukturplanes zum B-Plan „Deutzer Hafen“ in Köln, 2021
- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und –immissionen aus Straßen-, Schienen-, Wasser und Flugverkehr, Gewerbelärm sowie Freizeitlärm im Rahmen des Bebauungsplanes „Deutzer Hafen“ in Köln, 2025
- Ein Bericht über die Kampfmittelbeseitigung
- Eine Dokumentation der auszugleichenden Retentionsvolumina (Hochwasserschutz)
- Ein Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag für Flusshochwasser als Anlage zum Bebauungsplanverfahren
- Ein Konzept zur Energieversorgung des Deutzer Hafens Köln
- Eine Stadtklimatische Untersuchung Deutzer Hafen als Ergebnissteckbrief
- Eine Stadtklimatische Untersuchung Deutzer Hafen – Klima 2050 & Luppenräume – als Ergebnissteckbrief
- Klimatische Situation eines sogenannten Wüstentages im Luppenraum „Baufelder 4 bis 6“
- Überflutungsnachweis Starkregen im Rahmen der Entwurfsplanung zur Entwässerung des Baugebietes Deutzer Hafen in Köln Starkregenvorsorge)

- Ergänzungen zum Gutachten – Überflutungsnachweis Starkregen im Rahmen der Entwurfsplanung zur Entwässerung des Baugebietes Deutzer Hafen in Köln
- Eine Umweltechnische Untersuchung und Bewertung des Projektes „Standortentwicklung Deutzer Hafen“ – Beschreibung des Gesamtareals (Bodenuntersuchung)
- Orientierende umwelt- und entsorgungstechnische Bodenuntersuchungen. Teilplan A, Standortentwicklung Deutzer Hafen
- Magnetische Felder in der Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken und einer Bahnstrom-Hochspannungsfreileitung – Dokumentation der Ergebnisse von Feldstärkenmessungen
- Magnetische Felder in der Nähe von im innerstädtischen Bereich betriebenen Umspannwerken – Dokumentation der Ergebnisse von Feldstärkemessungen
- Geologischer Dienst NW: Bodenkarte 1:50.000 (Auszug)
- Bewertung der lufthygienischen Auswirkungen einer Neuentwicklung des Deutzer Hafens in Köln/Deutz – Ergänzungsgutachten „Deutzer Hafen Teilplan A“
- Stellungnahme zur Beurteilung des Einflusses der geplanten Bebauung im Deutzer Hafen auf die Ausbreitung der Schornsteinabluftfahnen des HKW Süd in Köln
- Klimawandelgerechte Metropole Köln. Abschlussbericht. LANUV Fachbericht Nr. 50 (Auszug)
- Fachinformationssystem geschützte Arten. Messtischblatt 5007 Quadrant 4 (Köln).
- Vorläufige Messergebnisse der Messstation Köln-Justinianstraße, 2024 (Luftqualität, Luftreinhalteplanung)
- „Bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich Köln (KLB 19.08)“ in: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital
- „Deutz, Mülheim - Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln 353“ in: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital
- „Fort XIII (Fort Rauch) der preußischen Befestigung von Deutz“ in: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital
- Artenschutzrechtliche Prüfung, 2. Überarbeitung, zum Bebauungsplan „Deutzer Hafen in Köln-Deutz“ der Stadt Köln
- Grünordnungsplan (GOP) zum Deutzer Hafen, Bebauungsplan Deutzer Hafen - Teilplan Infrastruktur

- Verkehrsuntersuchung Deutzer Hafen, 2022
- Verkehrsuntersuchung Deutzer Hafen Teilplan A, 2024
- Erschließung Deutzer Hafen Köln. Erläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung, Vorentwurf
- Grundhochwassergefahrenkarte, Auszug
- Deutzer Hafen, Köln – Besonnung, Tageslicht und Wind im Außenbereich. Zusammenfassung der Untersuchungen im Zeitraum 2017 bis 2018
- Eine Besonnungsanalyse Deutzer Hafen, Köln, für die Baufelder 03, 04, 05, 06, 07 und Auswirkungen auf die Baufelder Ost 01, Ost 02, Ost 03 und Ost 04 im Rahmen der Bauleitplanung
- Eine Baumbewertung Bauprojekt Deutzer Hafen Köln, Baufeld 03
- 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; Lärm, Altlasten, Erschütterungen, sonstige Gesundheitsbelange / Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter; Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch die durch 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).
- sowie relevante umweltbezogene Stellungnahmen

Köln, den 29. September 2025

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Andree Haack, Beigeordneter

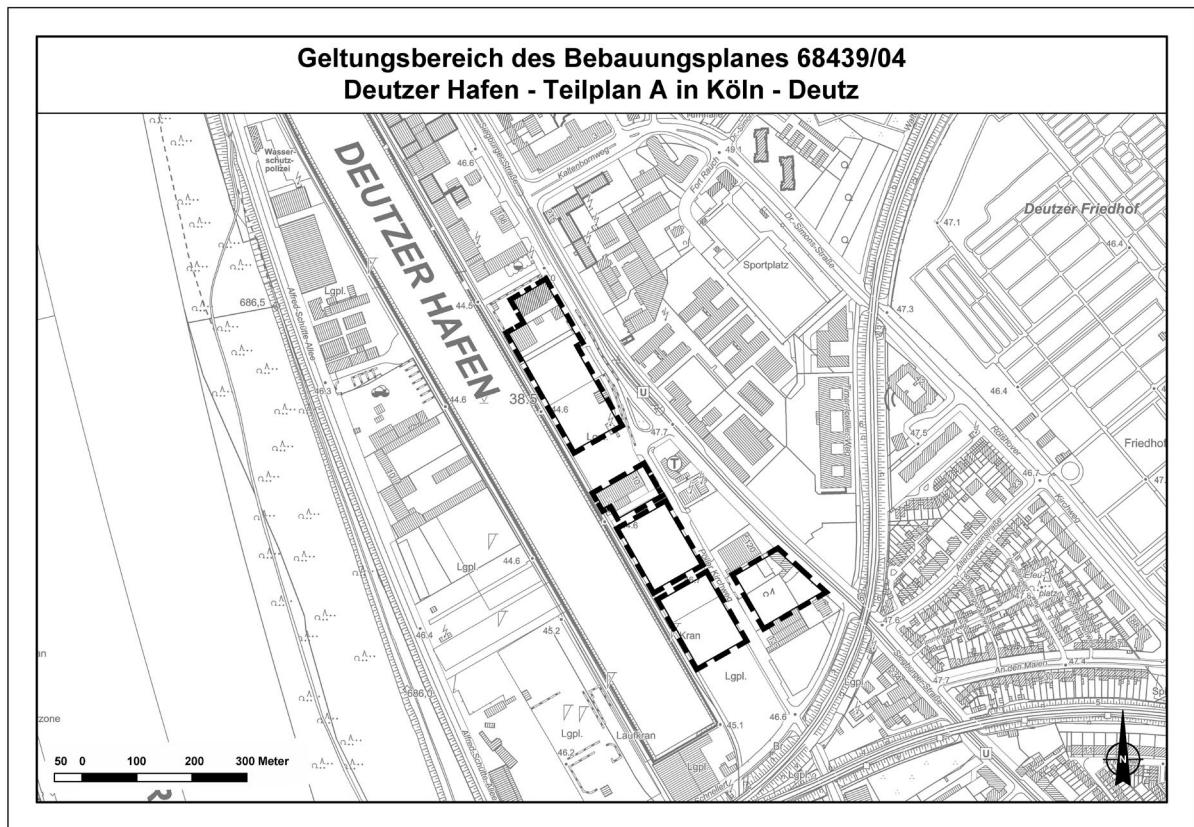


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans