



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen**

### **Wirksamwerden der 242. Flächennutzungsplanänderung nach**

### **§ 6 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Arbeitstitel: Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand in Köln-Chorweiler

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 27. Mai 2025 folgende Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634) festgestellt:

242. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Köln-Chorweiler,  
Arbeitstitel: Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand in Köln-Chorweiler

### **Änderungsbereich**

Der ca. 3,9 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Köln-Chorweiler, Stadtteil Chorweiler.

Der Änderungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch Grün- und zum Teil landwirtschaftlich genutzte Freiflächen,
- im Osten durch die Neusser Landstraße,
- im Süden durch die Merianstraße,
- im Westen durch die Bezirkssportanlage Chorweiler mit ihren Sportflächen bzw. den Stellplätzen.

Mit Antrag vom 11.08.2025 wurde der Bezirksregierung Köln die 242. Flächen-nutzungsplan-Änderung zur Genehmigung nach § 6 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB vorgelegt. Die Bezirksregierung Köln erteilte mit Schreiben vom 08.09.2025 die Genehmigung für diese Änderung.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die 242. Änderung des FNP wirksam.

Die 242. Änderung einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung liegt mit dem Wirksamwerden dieser Bekanntmachung, das heißt, mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Köln, beim Stadtplanungsamt der Stadt Köln, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln während der allgemeinen Öffnungszeiten des Stadtplanungsamtes (s. unter [https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/stadtplanungsamt?cnw\\_autotranslate=de](https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/stadtplanungsamt?cnw_autotranslate=de)) zur dauernden Einsichtnahme bereit. Um eine vorherige Terminvereinbarung unter der Emailadresse [fnp@stadt-koeln.de](mailto:fnp@stadt-koeln.de) oder der Telefonnummer 0221/221-25723 wird gebeten.

**Hinweis zur Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach § 214 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634) in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung geltenden Fassung.**

§ 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 Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans 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.“

**Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 7 Absatz 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Seite 666) in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung**

§ 7 Absatz 6 Satz 1 Gemeindeordnung lautet:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne 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 bekannt gemacht 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.“

Der Flächennutzungsplan steht unter

<https://www.stadt-koeln.de/artikel/07080/index.html> online zur Verfügung.

Sämtliche Bebauungspläne der Stadt Köln stehen ergänzend unter

<https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bebauungsplaene/koelner-bebauungsplaene> online zur Verfügung.

Köln, den 21. Oktober 2025

Die Oberbürgermeisterin  
in Vertretung  
gez. Andrea Blome,  
Stadtdirektorin

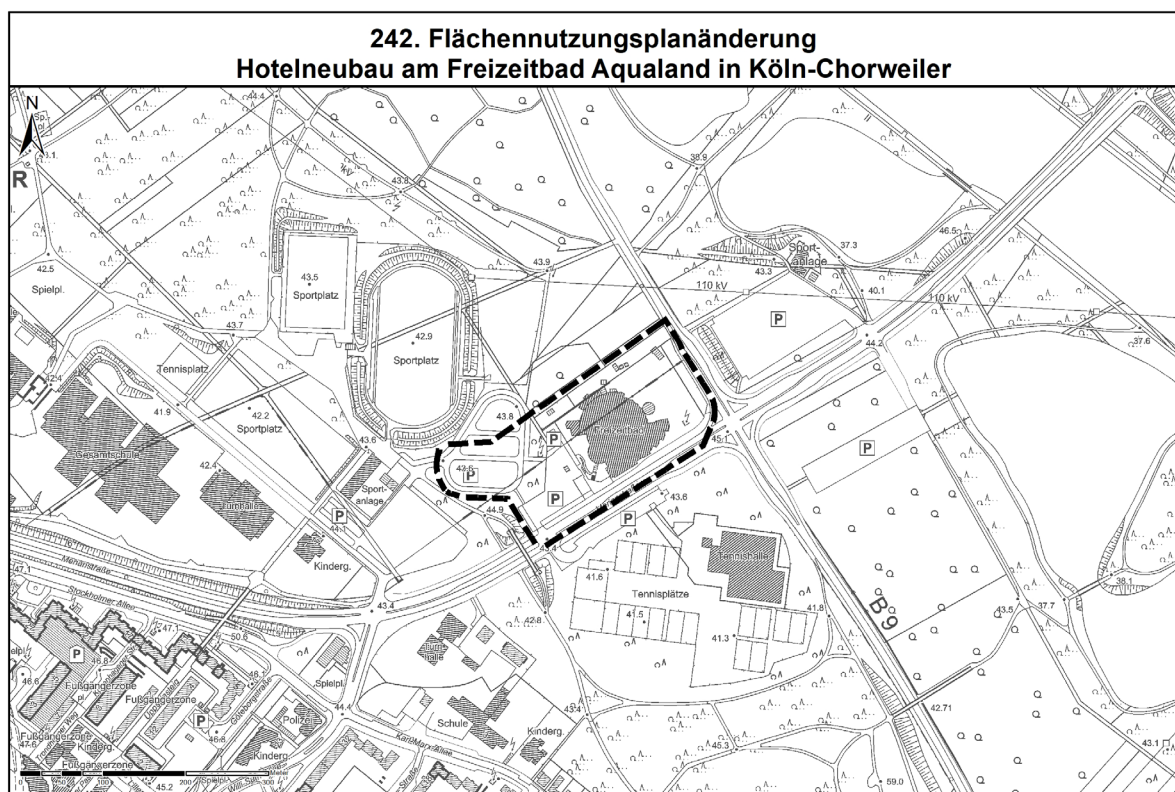


Abbildung 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung