



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Erneute Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs im beschleunigten Verfahren

Arbeitstitel: Franz-Geuer-Straße in Köln-Ehrenfeld

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66461/16, Arbeitstitel Franz-Geuer-Straße in Köln-Ehrenfeld, wird erneut zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

Rechtsgrundlage

§ 3 Absatz 2, § 13a in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 2,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Ehrenfeld, Stadtteil Ehrenfeld.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Stammstraße,
- im Osten durch die Prälat Ludwig Wolker Bezirkssportanlage und den Parkplatz an der Fuchsstraße,
- im Süden durch die vorhandene Bebauung entlang der Venloer Straße und der Franz-Geuer-Straße und
- im Westen durch die Franz-Geuer Straße und die vorhandene Bebauung zwischen Pellenzstraße und Stammstraße.

Auf den zu dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung sowie der erneuten Veröffentlichung

Ziel der Planung ist es, ein urbanes, gemischt genutztes Quartier mit Wohnungsbau (ca. 430 Wohneinheiten, davon 30% öffentlich gefördert), einer Kindertagesstätte und anteilig gewerblichen Nutzungen zu entwickeln.

Die erneute Veröffentlichung ist erforderlich, da im Nachgang zur ersten Veröffentlichung die Planung vor dem Hintergrund der Unbestimmtheit des oberen Bezugspunktes der Gebäudehöhen sowie der fehlenden Festsetzung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus angepasst wurde. Die Änderungen betreffen die bisherigen Festsetzungen zur Gebäudehöhe unter 2.1 und zu den Festsetzungen der sozialen Wohnraumförderung unter 3a.

Da mit den Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB des Bebauungsplan-Entwurfes erforderlich.

Hinweis:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66461/16 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

29. Januar 2026 bis 12. Februar 2026 einschließlich

auf unserer Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online“ unter der Internetadresse

www.beteiligung-bauleitplanung.koeln

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichtenden Unterlagen im genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt (Stadthaus West), Raum 09.B44 – Zutritt über Raum 09.B43 (Gebäuderiegel B/ 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 0221/221-26205 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de gebeten.

Stellungnahmen:

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch über unsere Beteiligungsplattform Bauleitplanung Online unter der Internetadresse www.beteiligung-bauleitplanung.koeln 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.

Köln, den 14. Januar 2026

Der Oberbürgermeister, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

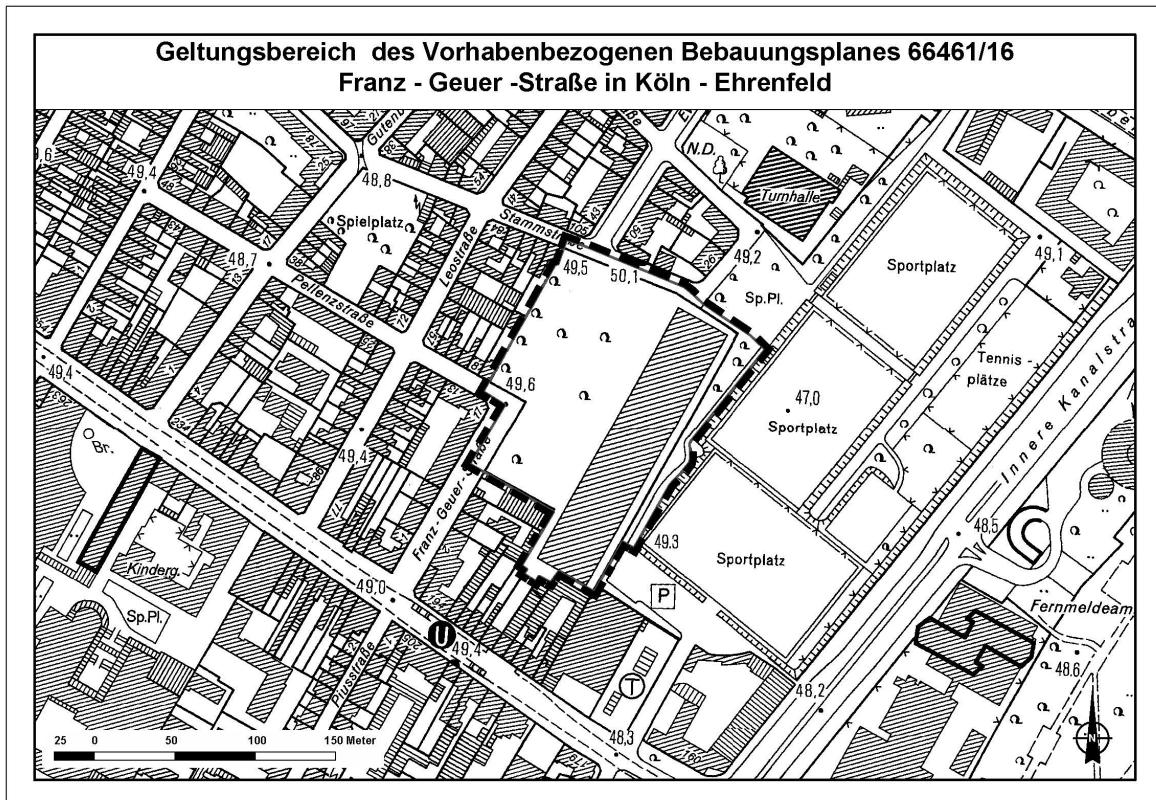


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans