Stadt Köln

Öffentliche Bekanntmachung vom 07.10.2026

Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe
https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/index.html

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen
Inkrafttreten eines Bebauungsplans gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Arbeitstitel: “Volkhovener Straße in Köln-Esch/Auweiler“

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60537/02, Arbeitstitel “Volkhovener Straße in Köln-Esch/Auweiler“, als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der vorgenannte Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Rechtsgrundlage

§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1,6 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Chorweiler, Stadtteil Esch.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Nordwesten durch die Weilerstraße K 7,
- im Süden durch Volkhovener Straße und
- im Südwesten durch Offermannshof (Weilerstraße 48) und die Wohnbebauung Volkhovener Straße 5.

Die externe Ausgleichsfläche liegt circa 600 m südöstlich des Plangebietes auf einer Ackerfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Gehölzbestand an einem Kiesgrubengewässer (Gemarkung: Esch, Flur 3, Flurstück 1641). Die geplante Ausgleichsmaßnahme umfasst die Entwicklung einer Glatthaferwiese auf einer Fläche von 1.600 m².

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.
Auf den zu dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Bereithaltung des Bebauungsplans
Der Bebauungsplan Nr. 60537/02 einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 Baugesetzbuch kann vom Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln an bei der Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06 E 05 Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Dienststunden (dienstags und donnerstags von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 14 Uhr bis 16 Uhr), eingesehen werden.

Um mögliche Wartezeiten zu vermeiden, kann gerne unter der Telefonnummer 0221/221-23021 vorab ein Termin vereinbart werden.

Wird außerhalb des genannten Zeitraums ein Termin zur Einsichtnahme gewünscht, kann dieser ebenfalls unter der Telefonnummer 0221/221-23021 vereinbart werden.

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden an gleicher Stelle zur öffentlichen Einsicht bereitgehalten.

Sämtliche Bebauungspläne der Stadt Köln stehen ergänzend unter https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bebauungsplaene/koelner-bebauungsplaene online zur Verfügung.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 bis 42 BauGB sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 lauten:

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. Auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB über die Unbeachtlichkeit von Verletzungen von Vorschriften des BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 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."

3. Auf die Vorschrift des § 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW über die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW 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 bekanntgemacht 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."

Köln, den 28. September 2026
Der Oberbürgermeister
gez. Torsten Burmester

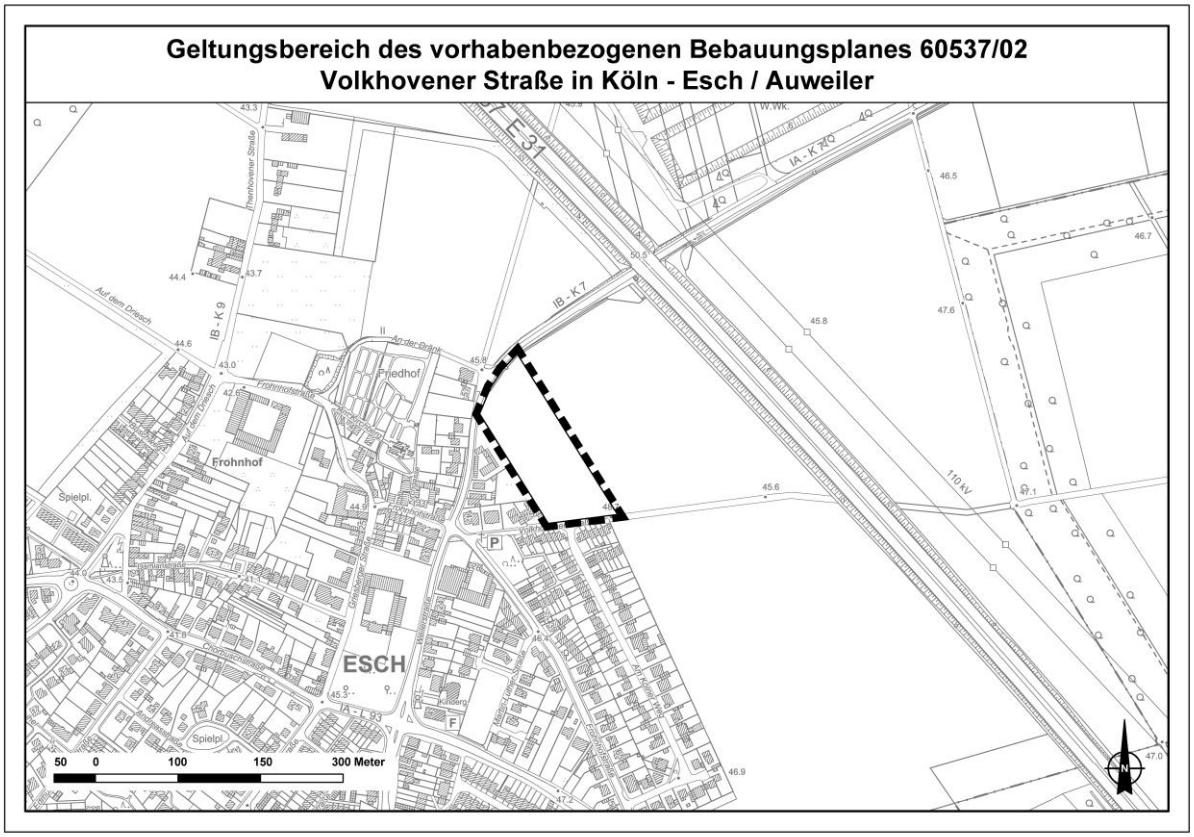


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans