



# Amtsblatt der Stadt Köln

55. Jahrgang

G 2663

Ausgegeben am 18. September 2024

Nummer 36

## Inhalt

### Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 204 | Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs<br>im beschleunigten Verfahren<br>Arbeitstitel: Olpener Straße 248–252 in Köln-Höhenberg | Seite 396 |
| 205 | Inkrafttreten eines Bebauungsplans gemäß § 10 Baugesetz-<br>buch (BauGB)<br>Arbeitstitel: Rochusstraße in Köln-Ossendorf               | Seite 399 |

### Nachrichtliche Hinweisveröffentlichungen

- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 206 | Widmung der Brombeergasse von Alte Neusser Landstraße<br>bis Schmalter Wall in Köln-Worringen | Seite 402 |
|-----|---|-----------|

Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **204 Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs im beschleunigten Verfahren**

Arbeitstitel: Olpener Straße 248–252 in Köln-Höhenberg

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72453/02, Arbeitstitel Olpener Straße 248–252 in Köln-Höhenberg wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

### **Rechtsgrundlage**

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

### **Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 1,3 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Kalk, Stadtteil Höhenberg.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Olpener Straße,
- im Osten durch die Hinterlandbebauung an der Schleuter Straße
- im Süden durch eine Kleingartenanlage an der Lustheider Straße und
- im Westen durch das im Hinterland unbebaute bewaldete Grundstück der Olpener Straße 246.

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

### **Anlass und Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist es, eine drei- bis fünfgeschossige (inklusive Staffelgeschosse) Mehrfamilienhausbebauung mit 8 Häusern (circa 120 Wohneinheiten), davon 30% als öffentlich geförderter Wohnungsbau, sowie eine viergruppige Kindertagesstätte zu entwickeln.

Das Gebäude entlang der Olpener Straße sowie das südlich gelegene Punkthaus werden durch eine eingeschossige Bebauung miteinander verbunden. In dem Verbindungsbauwerk sowie im Erdgeschoss des Vorderhauses und des Punkthauses befindet sich die geplante viergruppige Kindertagesstätte.

Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet des Stadtteilzentrums Höhenberg, Olpener Straße, im Grenzbereich zu den Stadtteilzentren Vingst, Ostheimer Straße und Ostheim, Rösrather Straße/Frankfurter Straße. Die Versorgung des Plangebietes ist damit ausreichend gesichert

**Hinweis:**

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

**Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.72453/02 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

**26. September 2024 bis 31. Oktober 2024 einschließlich**

auf der Internetseite

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

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Außenstelle, Ladenlokal 5, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln öffentlich ausgelegt. Für eine dortige Einsichtnahme in die zu veröffentlichenden Unterlagen wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-33120 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 0221/221-33120, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Köln, den 10. September 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung  
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

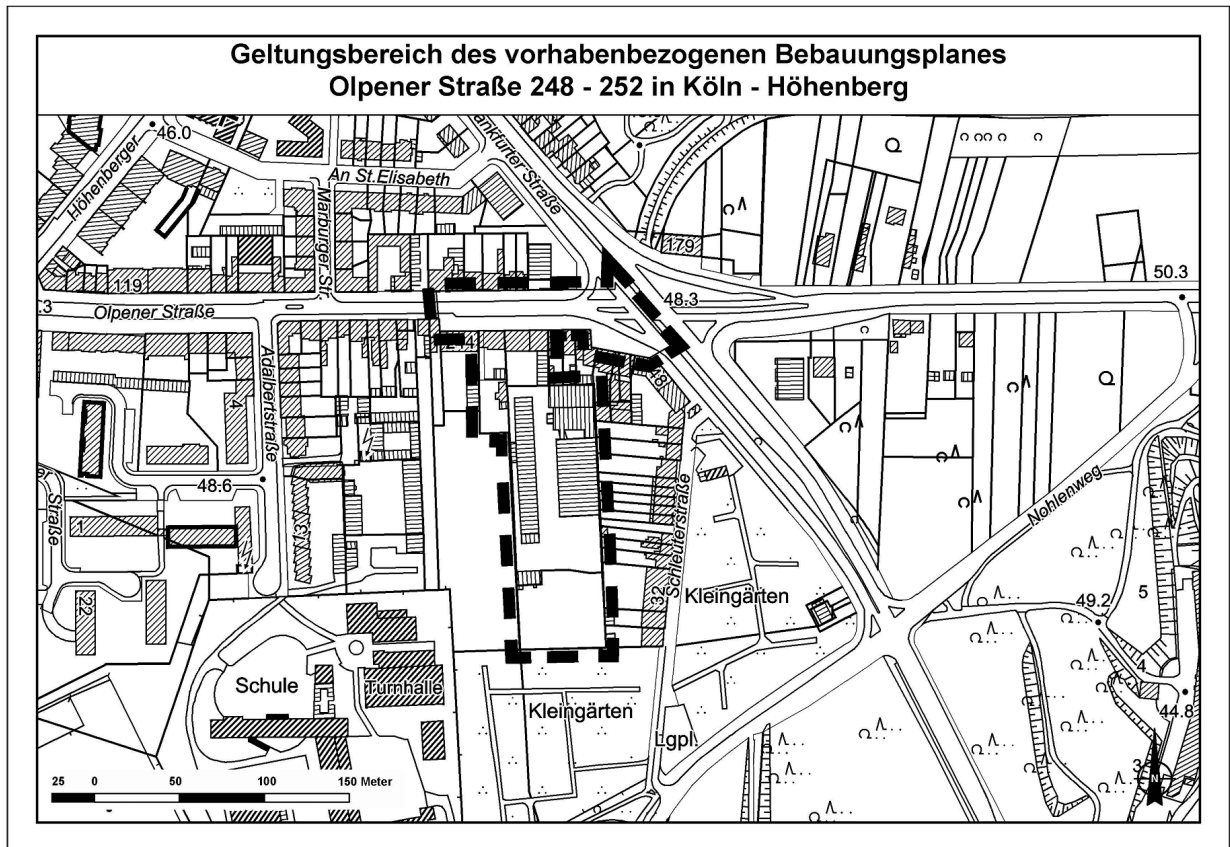


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans



Abbildung 2: Lageplan der Außenstelle des Stadtplanungsamts

Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **205 Inkrafttreten eines Bebauungsplans gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Arbeitstitel: Rochusstraße in Köln-Ossendorf

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 27. Juni 2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63482/02, Arbeitstitel Rochusstraße in Köln-Ossendorf, 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. 0,4 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Ehrenfeld, Stadtteil Ossendorf.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch einen Lebensmittel-Discounter-Markt,
- im Osten durch die Straßenrandbebauung Rochusstraße 201 bis 217,
- im Süden durch die Parkanlage Hermann-Josef-Hieronymi-Park und
- im Westen durch einen Sportplatz,
- sowie hinsichtlich extern festgesetzter Ausgleichsflächen im Bereich Worringen [Gemarkung Worringen, Flur 48, Flurstück 2, teilweise].

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

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

### **Bereithaltung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 63482/02 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 Anzeigungsverfahren 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 5. September 2024

Die Oberbürgermeisterin

In Vertretung

gez. Andrea Blome, Stadtdirektorin

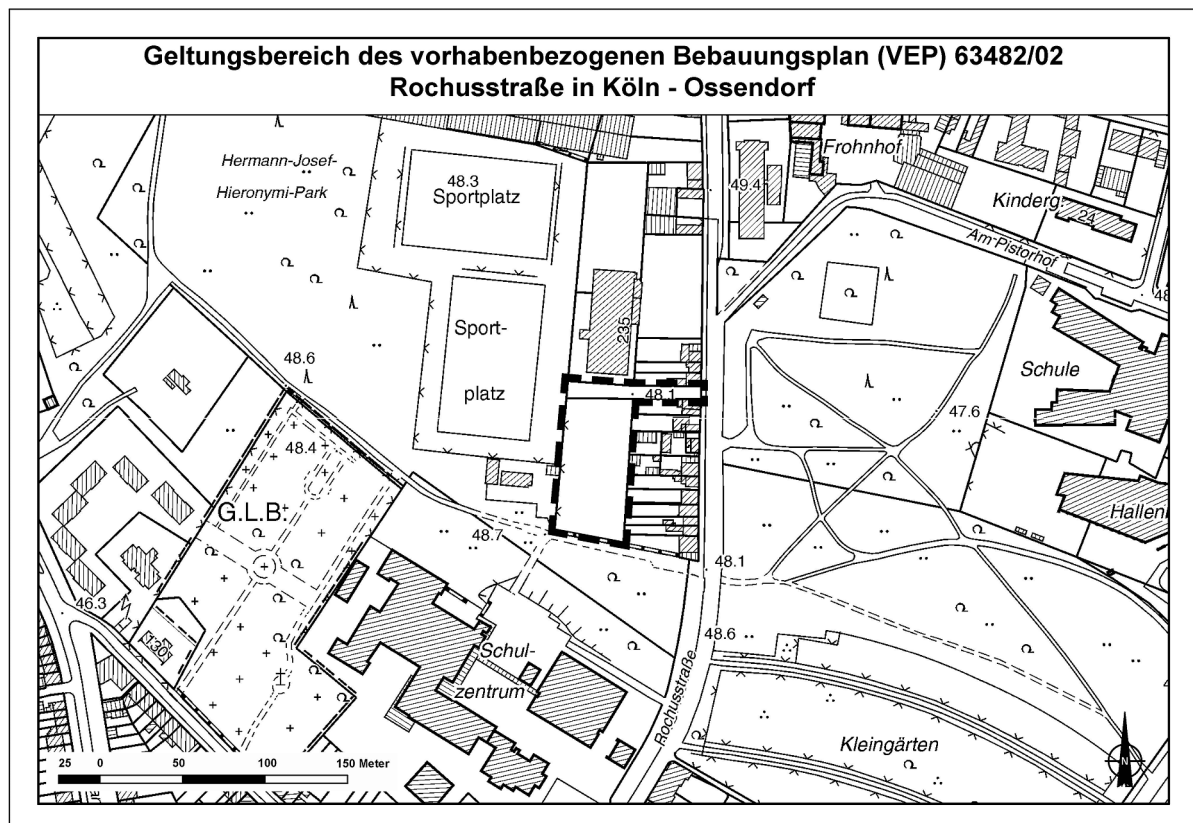


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

---

### **Nachrichtliche Hinweisveröffentlichungen**

Die folgenden Dokumente wurden auf der Internetseite der Stadt Köln unter <https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/> bereitgestellt und damit öffentlich bekanntgemacht

---

## **206      Widmung der Brombeergasse von Alte Neusser Landstraße bis Schmäler Wall in Köln-Worringen**

Öffentliche Bekanntmachung vom 09.09.2024

[https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.09.09\\_0191-02\\_widmung\\_brombeergasse.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.09.09_0191-02_widmung_brombeergasse.pdf)





Postvertriebsstück – Entgelt bezahlt  
G 2663

---

Termine von öffentlichen Sitzungen der Ausschüsse und Bezirksvertretungen finden Sie im Internet unter: <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/>  
Die Sitzung des Rates der Stadt Köln, öffentlicher Teil, werden unter <http://www.stadt-koeln.de> als Livestream gezeigt.

Nähere Informationen finden Sie auf der Homepage der Stadt Köln unter: <https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/ausschuesse-und-gremien/> und <http://www.stadt-koeln.de/bezirke/>

Benachrichtigungen über öffentliche Zustellungen finden Sie im Internet unter: <https://www.stadt-koeln.de/oeffentliche-zustellungen>

Redaktionsschluss: Freitag 12 Uhr

Herausgeberin: Stadt Köln · Die Oberbürgermeisterin

Redaktion: Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Laurenzplatz 4, 50667 Köln, Zimmer 2;

Telefon 02 21/2 21-2 64 83, Fax 02 21/2 21-3 76 29, E-Mail: [Amtsblatt@Stadt-Koeln.de](mailto:Amtsblatt@Stadt-Koeln.de)

Für die inhaltliche Richtigkeit der Veröffentlichung sind die jeweiligen Ämter und Dienststellen verantwortlich.

Druck: rewi druckhaus, Reiner Winters GmbH, Wiesenstraße 11, 57537 Wissen, Telefon 0 27 42/93 23-0,

E-Mail: [druckhaus@rewi.de](mailto:druckhaus@rewi.de), [www.rewi.de](http://www.rewi.de)

Dieses Produkt wurde auf PEFC-zertifizierten Papieren produziert, PEFC/04-31-0829.

Erscheint wöchentlich jeweils mittwochs. ISSN 0172-2522, Einzelpreis 1,50 €

Jahresabonnement: 79,50 € einschließlich Versand, zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer.

Abbestellungen sind der Stadtverwaltung Köln bis zum 30.11. eines jeden Jahres schriftlich mitzuteilen. Das

Abonnement kann nur zum jeweiligen Jahresende gekündigt werden und muss im Voraus entrichtet werden.

Die evtl. erforderliche Anfertigung von Fotokopien wird entsprechend der Verwaltungsgebührensatzung in der jeweils gültigen Fassung berechnet. Das Amtsblatt kann gebührenfrei im Bürgerbüro, Laurenzplatz 4, 50667 Köln sowie gegen Tagesentgelt von 1,00 € in der Zentralbibliothek der StadtBibliothek Köln, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln, eingesehen werden.