



Amtsblatt der Stadt Köln

56. Jahrgang

G 2663

Ausgegeben am 12. März 2025

Nummer 11

Inhalt

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

- | | | |
|----|--|-----------|
| 62 | Erneute Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs
Arbeitstitel: Deutz-Areal in Köln-Mülheim | Seite 130 |
| 63 | Inkrafttreten eines Bebauungsplans gemäß § 10 Baugesetzbuch
(BauGB)
Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil | Seite 134 |

Nachrichtliche Hinweisveröffentlichungen

- | | | |
|----|--|-----------|
| 64 | Bericht zum Öffentlichen Personennahverkehr gemäß
EU-Verordnung 1370/2007 | Seite 139 |
| 65 | Bekanntmachung der Wahlkreisergebnisse der Bundestagswahl
in der Stadt Köln am 23.02.2025 | Seite 139 |

Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

62 Erneute Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs Arbeitstitel: Deutz-Areal in Köln-Mülheim

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 70470/11, Arbeitstitel Deutz-Areal in Köln-Mülheim, wird erneut zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

Rechtsgrundlage

§ 3 Absatz 2 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 circa 19,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Mülheim, Stadtteil Mülheim.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Bestandsbebauung der Danzierstraße,
- im Osten durch den Bergischen/Pfälzischen Ring,
- im Süden durch die auf einem Damm geführten Bahntrasse und
- im Westen durch die Deutz-Mülheimer Straße

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung sowie der erneuten Veröffentlichung

Ziel der Planung ist es, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Erschließungsflächen, Flächen für einen öffentlichen Grünzug, für den Gemeinbedarf, eines Allgemeinen Wohngebietes, Urbanes Gebiet sowie Gewerbegebiet mit circa 2.500 Wohneinheiten zu schaffen, wovon 30 % im geförderter Wohnungsbau errichtet werden.

Zudem sind Büro- und Gewerbeflächen in einer Größenordnung von circa 77.400 m² vorgesehen. Der Versorgung mit den Wohnfolgeeinrichtungen Schule und Kindertageseinrichtungen wird mit einer vierzügigen Gesamtschule, einer fünfzügigen Grundschule, 17 Kita-Gruppen an drei Standorten und zwei Großtagespflegen entsprochen. Die künftige Bewohnerschaft wird ihren täglichen Bedarf durch das Einzelhandelsangebot rund um den zentralen Platz decken können. Flankierend sind gastronomische Angebote sowie Dienstleistungen vorgesehen.

Die Änderungen der Planung betreffen insbesondere Teile der verkehrsberuhigten Bereiche. Die erneute Veröffentlichung erfolgt, da sich die festgesetzte Zweckbestimmung und Art der Verkehrsflächen teilweise geändert hat und zudem die Begründung entsprechend angepasst wird.

Die geänderten Teile werden in den ausgelegten Unterlagen kenntlich gemacht.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.70470/11 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

20. März 2025 bis 4. April 2025 einschließlich

auf der Internetseite

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

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden 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 0221/221-33120 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 bevorzugt elektronisch über die Internetseite www.beteiligung-bauleitplanung.koeln oder per Email 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:

Hinweis: Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

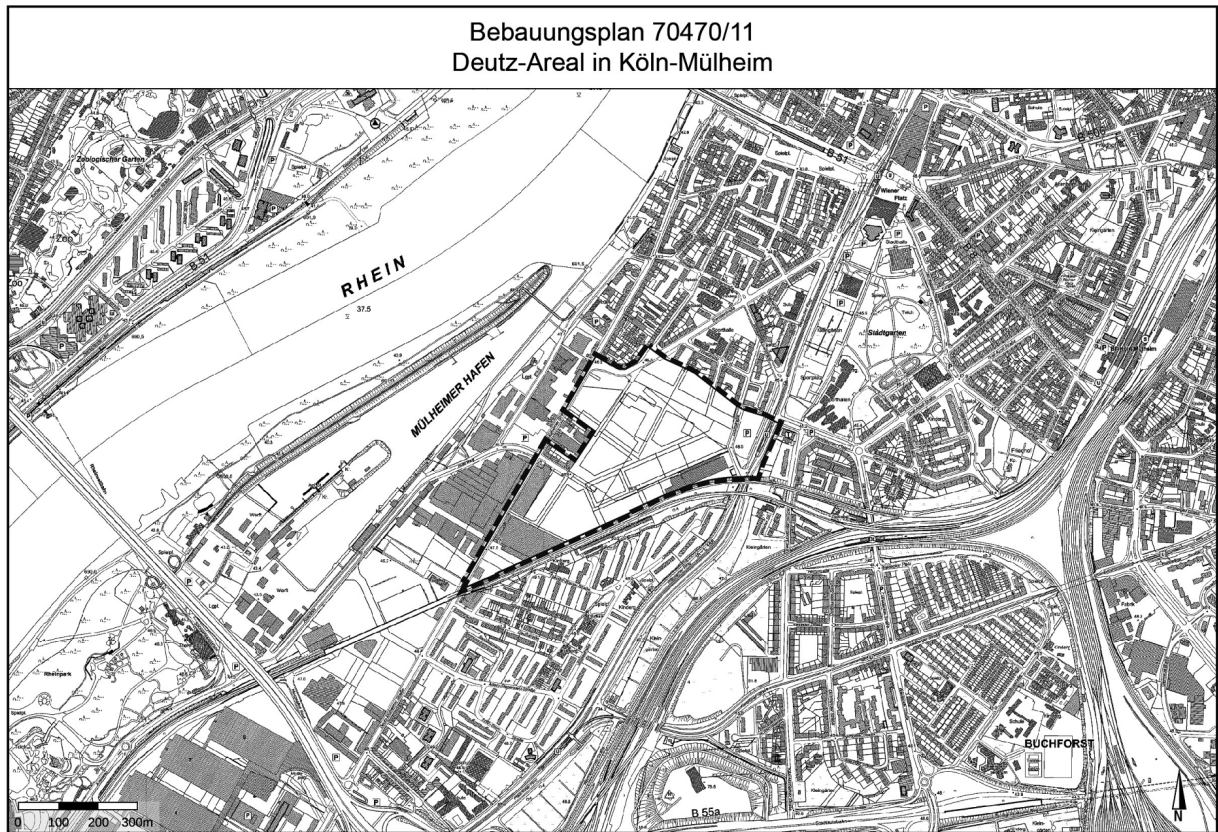
- Deutz-Areal in Köln, Messung der Erschütterungsimmissionen durch ICE-Trasse, Tag der Messung: 15.02–16.02.2018, 2018
- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen zum B-Planverfahren Deutz-Areal in Köln-Mülheim, 2023.

- Mobilitätskonzept, 2017 und Mobilitätskonzept für die Deutz Quartiere im Rahmen der Quartiersentwicklung Köln Mülheim-Süd, 2019.
- Verkehrsuntersuchung zur Bebauung und Erschließung Deutz-Areal, 2022, sowie Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung, 2023.
- Untersuchung zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück des Deutz-Areal in Köln-Mülheim, 2023
- Untersuchung zur potenziellen Besonnungsdauer gemäß DIN 5034-1 und Verschattung für den Bereich des Planvorhabens zum Bebauungsplan Nr. 70470/11 Arbeitstitel „Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim, 2022 sowie „Ergänzendes Deckblatt“ zum Gutachten, 2023.
- Luftschadstoffprognose zu den verkehrsbedingten Immissionen gemäß 39. BImSchV im Bereich des Planvorhabens zum Bebauungsplan Nr. 70470/11 „Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim, 2023.
- Konzept zum Bodenmanagement Deutz-Quartiere, 2019
- Erläuterungsbericht mit fachtechnischer Berechnung zur Starkregenbetrachtung der Erschließung Deutz-Quartiere, 2022 sowie
- Überflutungsnachweis Deutz-Areal mit Ergänzungen, 2023.
- Grünordnungsplan als planerischer Fachbeitrag und naturschutzfachliches Gutachten für das Bauleitplanverfahren: Bebauungsplan Nr. 70470/11 „Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim, aktualisiert 2024.
- Sanierungsdetailplan gemäß §13 BBodSchG für das Bauvorhaben „Deutz-Quartiere“ in Köln-Mülheim, 2019.
- Abschlussdokumentation zur Bodensanierung im Bauvorhaben „Deutz-Quartiere“ in Köln-Mülheim, 2021.
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim – Mülheim, 2019.
- Masterplan Deutz-Areal, 2022.
- Gestaltungsleitfaden und Freiraumkonzept Mülheimer Süden, 2023.
- Gutachten zu Messungen und Simulationsberechnung zu niederfrequentierten magnetischen Feldimmissionen durch eine benachbarte ICE-Bahntrasse im Bereich des ehemaligen Werksgeländes der Deutz-AG in Köln Mülheim an der Deutz-Mülheimer Straße, 2018.
- Gutachterliche Stellungnahme zu elektromagnetischen Immissionen durch Straßen- und Stadtbahnen, 2018.
- Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Erfassung möglicher Bodenverunreinigungen auf dem KHD-Gelände zwischen Deutz-Mülheimer-Straße, Danzier Straße und Grünstraße in Köln-Deutz, 2002.
- Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Erfassung möglicher Bodenverunreinigungen auf dem KHD-Gelände zwischen den Gebäuden 287 und 292 an der Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Deutz“, 2005.
- Baugrund- und orientierende altlastentechnische Untersuchungen für den Neubau einer Halle auf dem Betriebsgelände der Deutz AG an der Deutz-Mülheimer Straße in Köln, 2007.
- Baugrund- und orientierende altlastentechnische Untersuchungen für den Neubau eines Langgutlagers im Werk Deutz, Deutz-Mülheimer Straße in Köln, 2008.

- Untersuchungsbericht zu Bodenuntersuchungen auf dem Gewerbegrundstück Deutz-Mülheimer Straße 186 in 51063 Köln, 2019.
- Nutzungs- und planungsorientierte Gefährdungsabschätzung für das BV „Quartiersentwicklung Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim, 2016.
- BV Quartiersentwicklung Deutz-Areal in Köln-Mülheim – Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG – Köln, 2016.
- Städtebauliches Planungskonzept „Deutz-Areal“, Köln-Mülheim – Untersuchungsergebnisse zur Feststellung von Art und Umfang möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen bzw. zur Überprüfung der Grundwasserqualität, Gutachterliche Stellungnahme, 2017.
- Städtebauliches Planungskonzept „Deutz-Areal“, Köln-Mülheim, Ergebnisse der Detailuntersuchungen Gebäude 56, ehemalige Lackierkabine, 2017.
- Städtebauliches Planungskonzept „Deutz-Areal“, Köln-Mülheim, Ergebnisse der Detailuntersuchungen Sanierungsbereich 3.3, 2018.
- Abfalltechnische Untersuchungen zum Bauvorhaben Deutz Quartiere, 2019.
- sowie einem 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).

Köln, den 4. März 2025

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

63 Inkrafttreten eines Bebauungsplans gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 6. Februar 2024 den Bebauungsplan Nr. 76403/02, Arbeitstitel Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil, als Satzung beschlossen

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der vorgenannte Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 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. 4,5 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Porz, Stadtteil Eil.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden und Westen durch die rückwärtigen Gärten der zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäude an der Leidenhausener Straße, der Schubertstraße sowie an der Haydn- und Mozartstraße,
- im Osten durch die Kleingärten des Kleingartenparks Hirschgraben e.V. und
- im Süden durch den von einem Zaun eingefassten Friedhof Köln-Leidenhausen,
- sowie hinsichtlich extern festgesetzter Ausgleichsflächen im Bereich KölnPorz/Libur (Gemarkung Libur, Flur 1, Flurstück 318 (teilweise)) und Köln-Dünnwald (Gemarkung Dünnwald, Flur 50, Flurstücke 127/3 & 471 (alle teilweise)).
- und einer Erstaufforstungsfläche in Dormagen (Gemarkung Broich, Flur 5, Flurstücke 202, 203, 204, 205 (alle 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. 76403/02 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.

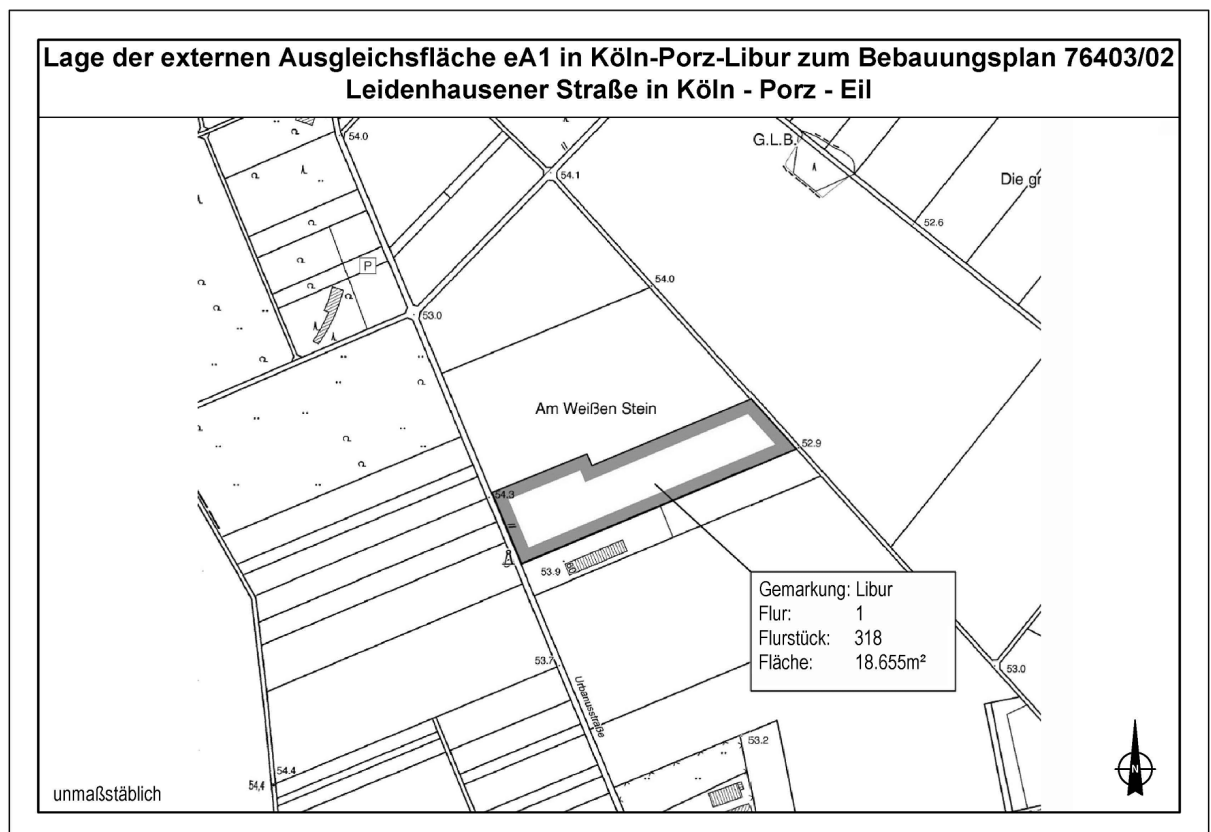
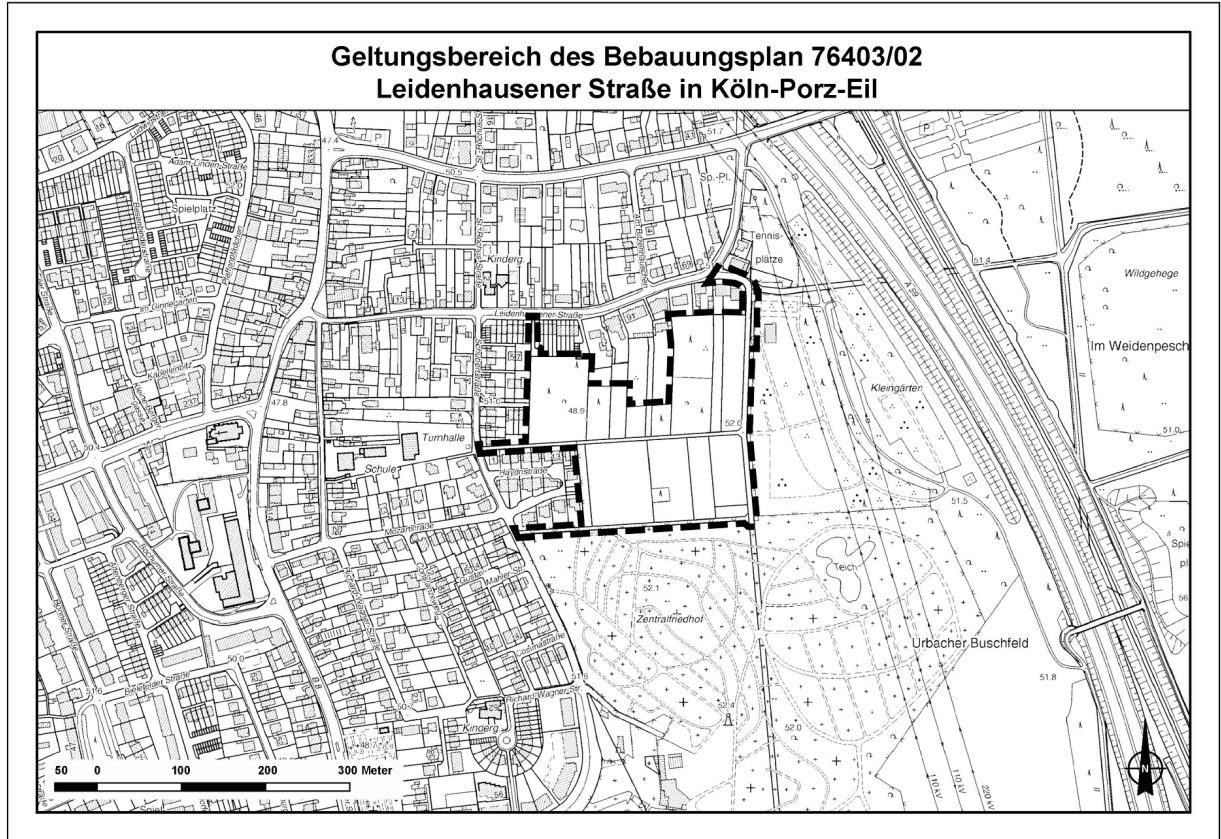
§ 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW lautet:

„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,

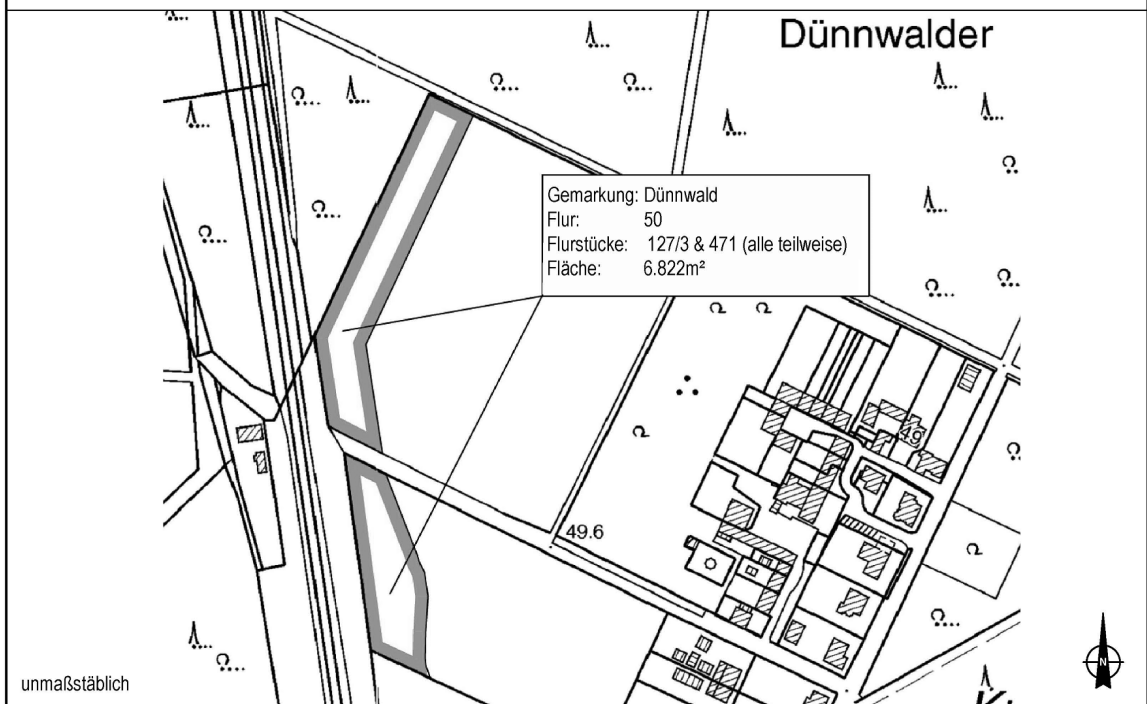
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 7. März 2025

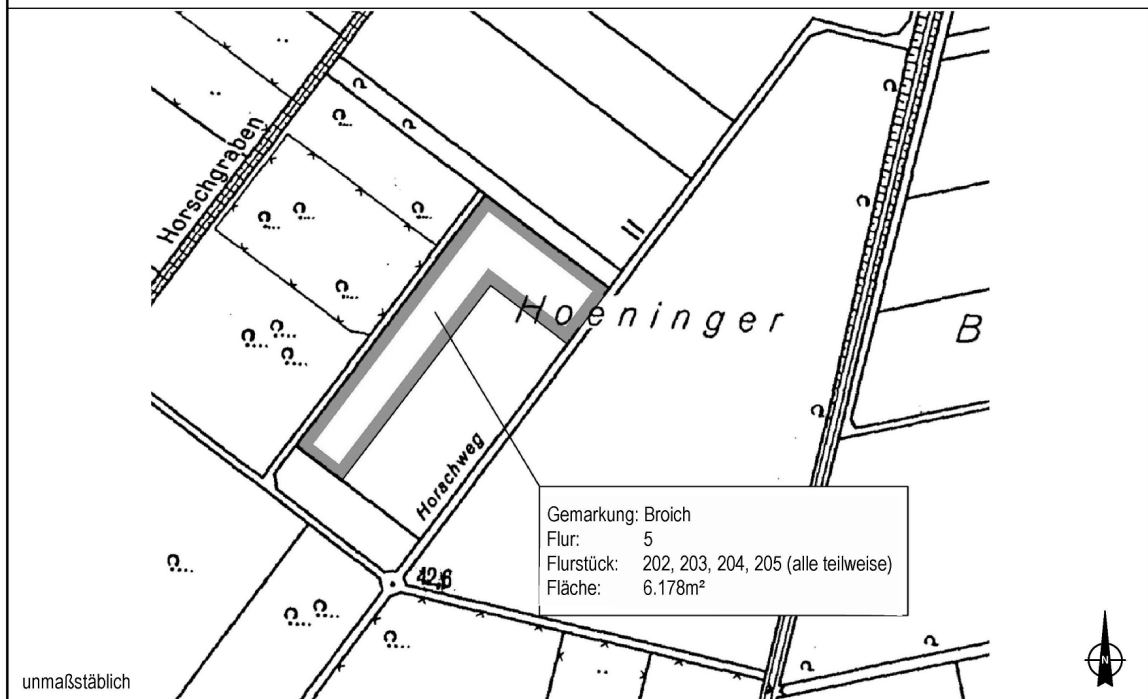
Die Oberbürgermeisterin
gez. Henriette Reker



**Lage der externen Ausgleichsfläche eA2 in Köln-Dünnwald zum Bebauungsplan 76403/02
Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil**



**Lage der Erstaufforstungsfläche in Dormagen zum Bebauungsplan
76403/02 Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil**



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

64 Bericht zum Öffentlichen Personennahverkehr gemäß EU-Verordnung 1370/2007

Öffentliche Bekanntmachung vom 28.02.2025

https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2025/2025.02.28_0045-01_oepnv-gesamtbericht-2023.pdf

65 Bekanntmachung der Wahlkreisergebnisse der Bundestagswahl in der Stadt Köln am 23.02.2025

Öffentliche Bekanntmachung vom 28.02.2025

https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2025/2025.02.28_0046-01_btw25_wahlkreisergebnisse_stadt_koeln.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

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, 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.