



# Amtsblatt der Stadt Köln

55. Jahrgang

G 2663

Ausgegeben am 27. November 2024

Nummer 46

## Inhalt

### Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

- 265 Veröffentlichung eines Flächennutzungsplan-Entwurfs  
242. Änderung des Flächennutzungsplans Arbeitstitel:  
„Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ in Köln-Chorweiler Seite 476
- 266 Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses  
zur 1. Änderung (Teilaufhebung) eines Bebauungsplans im  
beschleunigten Verfahren  
Arbeitstitel: Greinstraße in Köln-Sülz Seite 480
- 267 Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses  
zur 247. Änderung des Flächennutzungsplans  
Arbeitstitel: Entwicklungsraum Max-Becker-Areal  
in Köln-Ehrenfeld sowie Köln-Lindenthal/Müngersdorf Seite 482
- 268 Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs  
Arbeitstitel: „Volkhovener Straße“ in Köln-Esch/Auweiler Seite 484
- 269 Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs  
Arbeitstitel: „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“  
in Köln-Chorweiler Seite 487

### Nachrichtliche Hinweisveröffentlichungen

- 270 Entwurf der Haushaltssatzung der Stadt Köln für die Haus-  
haltsjahre 2025/2026 Seite 491
- 271 Allgemeinverfügung der Stadt Köln über das Verbot des  
Abbrennens von pyrotechnischen Gegenständen der Kate-  
gorie F2 mit ausschließlicher Knallwirkung linksrheinisch,  
innerhalb der Ringe (einschließlich der Ringe) Seite 491
- 272 Jahresabschluss 2023 der Häfen und Güterverkehr Köln AG Seite 491
- 273 Jahresabschluss 2023 der Kölner Verkehrs-Betriebe AG Seite 491

Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **265 Veröffentlichung eines Flächennutzungsplan-Entwurfs**

### **242. Änderung des Flächennutzungsplans Arbeitstitel: „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ in Köln-Chorweiler**

Der Entwurf der 242. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ in Köln-Chorweiler wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

#### **Rechtsgrundlage**

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

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

Der circa 4,5 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Köln-Chorweiler, Stadtteil Chorweiler.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt:

- im Norden durch die angrenzenden Grün- und landwirtschaftlich genutzten Freiflächen,
- im Osten durch die Neusser Landstraße,
- im Süden durch die Merianstraße,
- im Westen durch die Bezirkssportanlage Chorweiler.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

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

Ziel der Planung ist die Erweiterung des Freizeitbadkomplexes Aqualand durch den Bau eines Hotels mit ca. 150 Zimmern. Das Hotel soll vorrangig zur Unterbringung von Gästen des Freizeitbades dienen. Das städtebauliche Konzept sieht vor, das Hotelgebäude auf der bereits vorhandenen und dem Aqualand angegliederten Parkplatzfläche zu errichten. Der ruhende Verkehr für die Besucher des Freizeitbades und des Hotels soll in einem Parkhaus untergebracht werden, welches nordwestlich des Hotels errichtet werden soll. Die bestehenden Gebäude und Freiflächen des Freizeitbades sollen zudem in ihrem Bestand gesichert werden und im Rahmen ihrer Nutzung als Freizeitbad Umbau- und Erweiterungsspielräume erhalten. Der Standort des Freizeitbades soll durch diese Erweiterung gestärkt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Ergänzung des Freizeitbades durch eine Hotelnutzung zu schaffen und den derzeitigen Bestand planungsrechtlich zu sichern soll im Flächennutzungsplan (FNP) ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad und Hotel“ dargestellt werden.

Die 242. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ durchgeführt.

### **Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme**

Der Entwurf der 242. Änderung des FNP „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ in Köln-Chorweiler mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

**5. Dezember 2024 bis 20. Januar 2025 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 0221/221-35740 oder der E-Mailadresse [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) gebeten.

### **Stellungnahmen**

Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 0221/221-22450, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Arten umweltbezogener Informationen**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

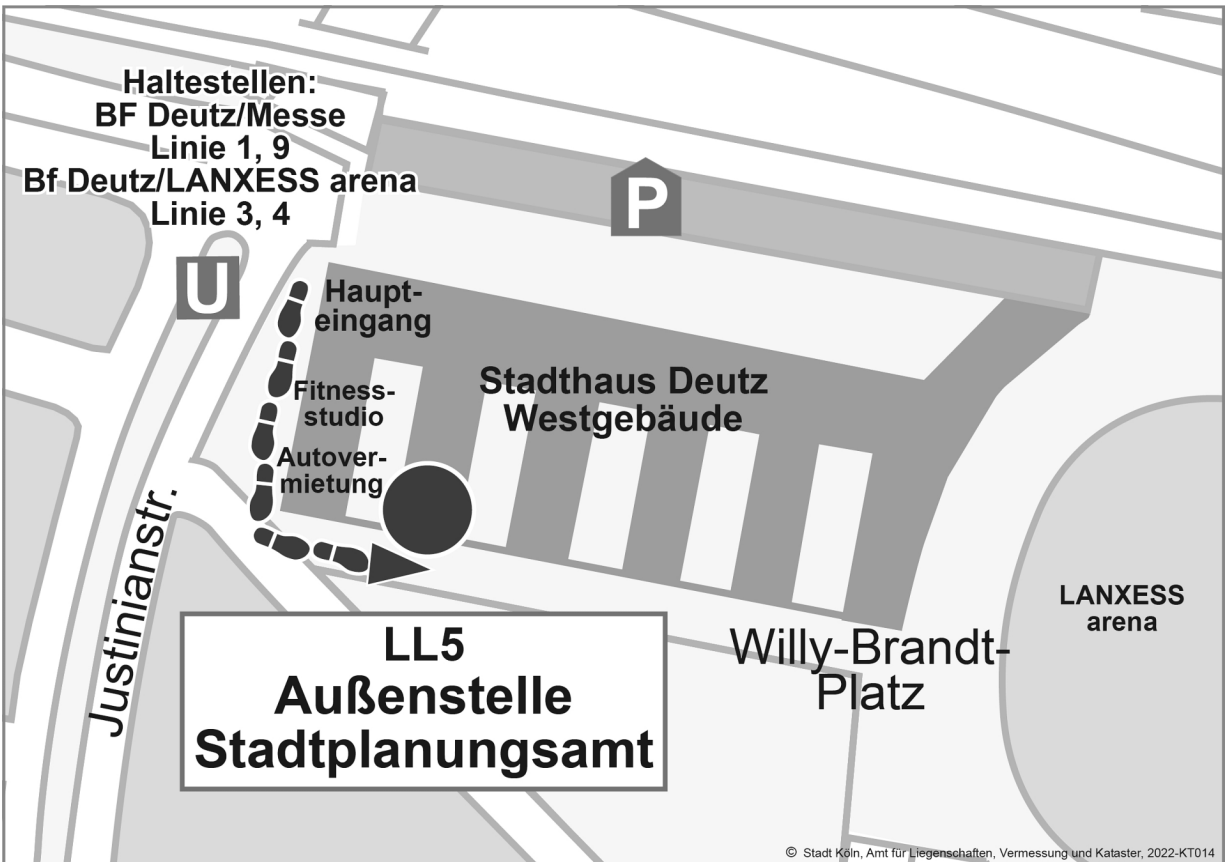
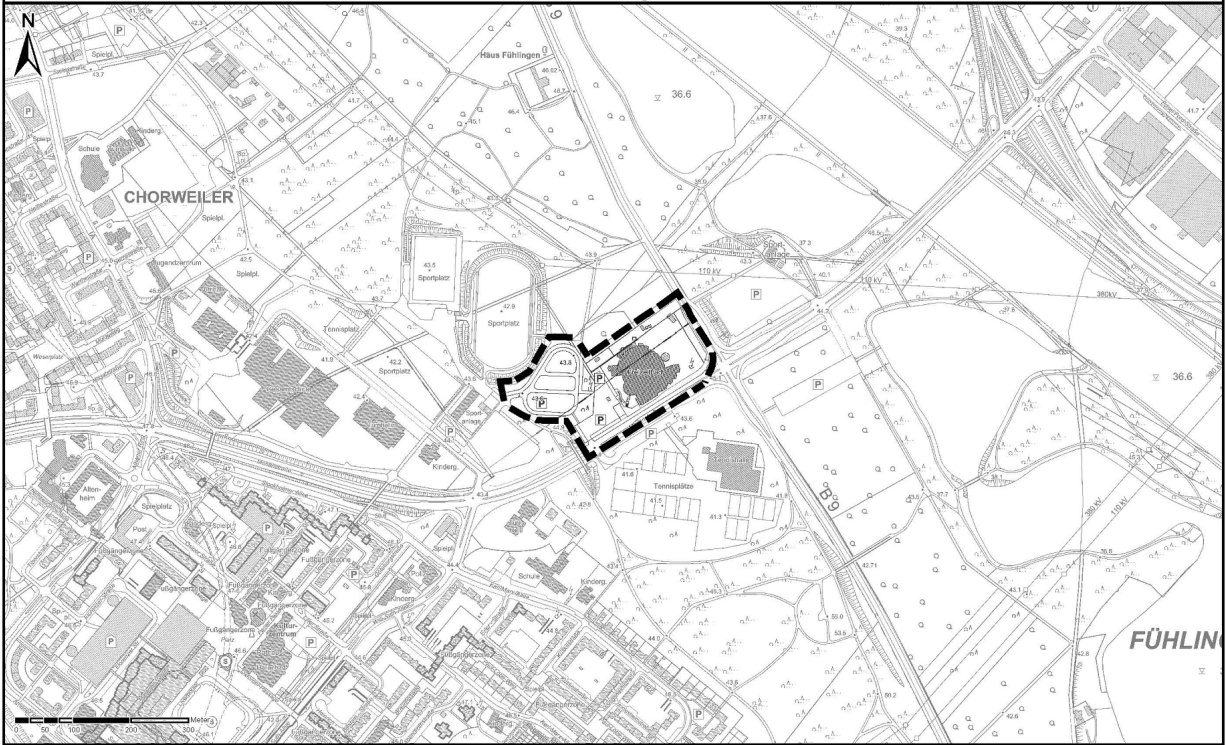
- eine schalltechnische Untersuchung zu den Einwirkungen und Auswirkungen des Verkehrs- und Anlagenlärms durch den geplanten Hotelneubau mit Parkhaus;

- eine Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung zum geplanten Hotelneubau mit Parkhaus;
- zwei Artenschutzprüfungen (ASP) der Stufe I sowie eine Fortschreibung der Artenschutzprüfung Stufe I zu den Auswirkungen des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus auf wildlebende Tierarten;
- ein Entwässerungs- und Starkregenkonzept mit Wasserbilanz;
- ein geotechnischer Bericht sowie ein geotechnischer Kurzbericht zu den Untergrundverhältnissen im Bereich des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus;
- ein Grünordnungsplan (GOP) zu vorhandenen und geplanten Biotopen einschließlich Eingriffs- /Ausgleichsbilanz;
- eine Baumbestandsbewertung im Bereich des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus;
- eine Beschreibung des Energiekonzeptes des geplanten Hotelneubaus;
- ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:  
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, hier Oberflächenwasser und Grundwasser, Luft, hier Luftschadstoffe – Emissionen/Immissionen, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung – hier Lärm, Altlasten, Erschütterungen –, sonstige Gesundheitsbelange/Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/Energieeffizienz, Darstellungen von sonstigen Fachplänen 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);
- es liegen umweltrelevante Stellungnahmen vor.

Köln, den 12. November 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung  
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

**242. Flächennutzungsplanänderung  
"Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand" in Köln-Chorweiler**





Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **266      Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur 1. Änderung (Teilaufhebung) eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren**

Arbeitstitel: Greinstraße in Köln-Sülz

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 19. September 2024 unter anderem beschlossen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur 1. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes 65439/04 (6442 Nb/04) gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet des Kreuzungsbereiches Greinstraße Luxemburger Straße (Gemarkung Müngersdorf, Flur 69, Flurstück 692 teilweise) – Arbeitstitel: Greinstraße in Köln-Sülz – einzuleiten.

Das ca. 0,05 ha große Bebauungsplangebiet der 1. Änderung (Teilaufhebung) liegt im Stadtbezirk Köln-Lindenthal, Stadtteil Sülz. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan, der dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegt ist.

### **Rechtsgrundlage**

§ 2 Absatz 1, § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

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

Das Plangebiet, umfasst das Gebiet des Kreuzungsbereiches Greinstraße, Luxemburger Straße.

Ziel der Planung ist es, eine Entwidmung der Verkehrsfläche durchführen zu können, um einen benötigten Erweiterungsbau der Universität Köln zu ermöglichen. Der geplante Erweiterungsbau beansprucht einen Teil der derzeit gewidmeten Verkehrsfläche. Eine Entwidmung ist nur nach erfolgter Teilaufhebung zulässig.

### **Hinweis**

Die Änderung des Bebauungsplans wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

### **Beteiligungsmöglichkeiten**

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Zeitraum vom

**5. Dezember 2024 bis 20. Dezember 2024 einschließlich**

auf der Internetseite

[www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)

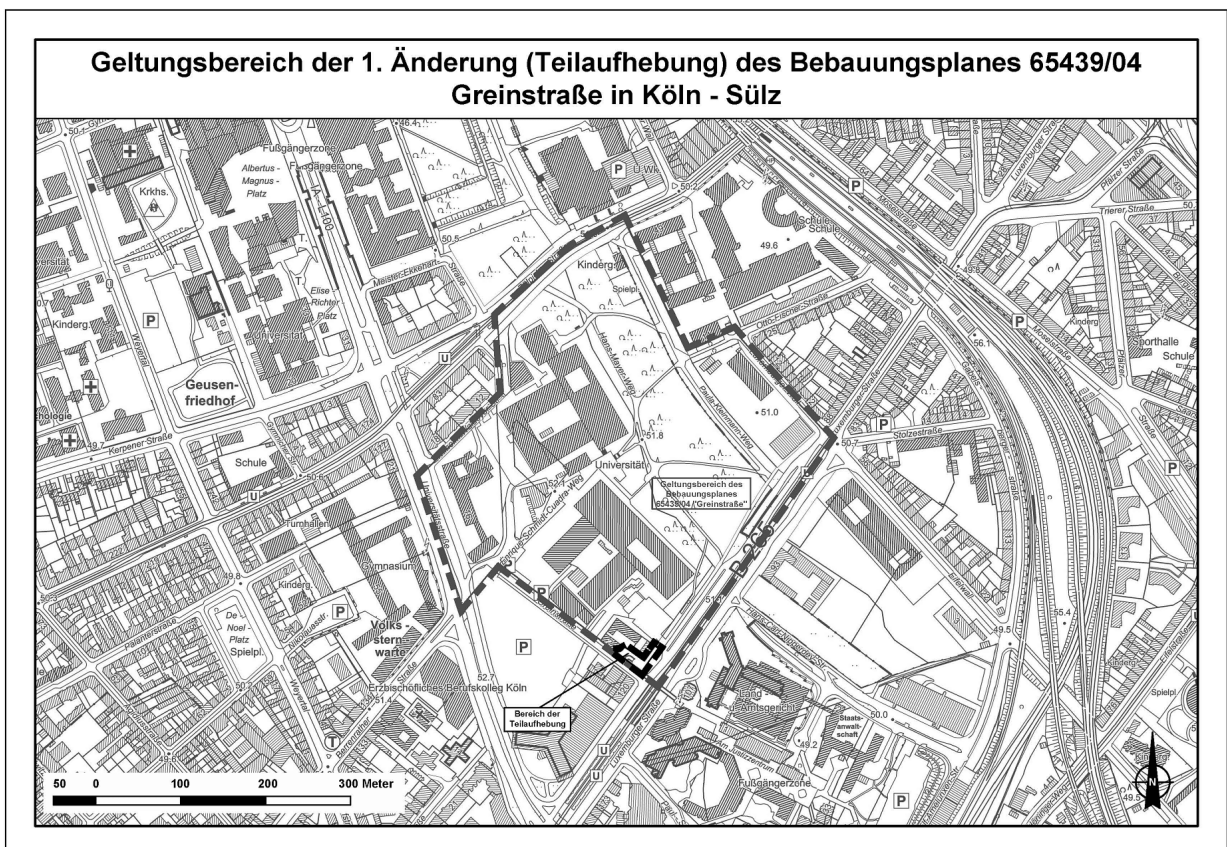
informieren und sich innerhalb des angegebenen Zeitraums insbesondere auf der angegebenen Internetseite, per Email an [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de), schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln oder per Fax an die Faxnummer 0221/221-22450 zur Planung äußern.

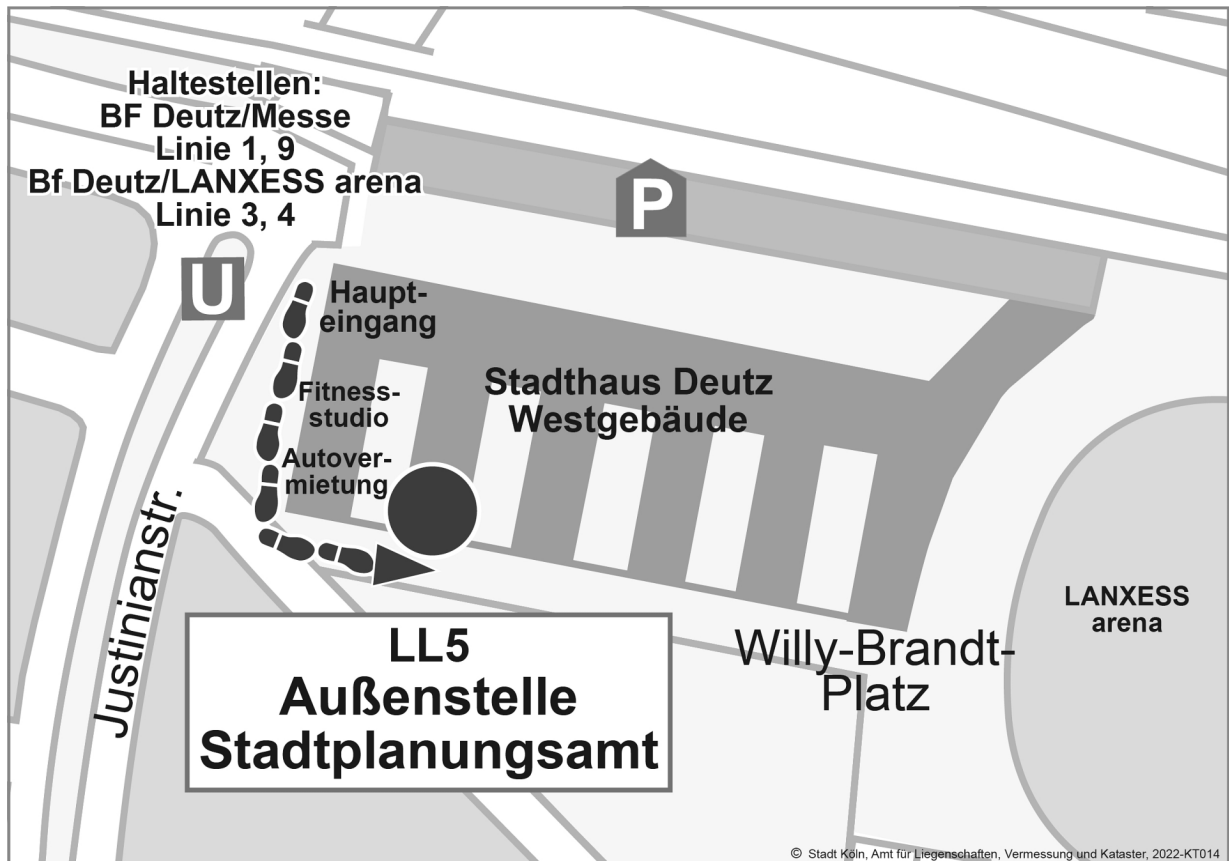
Ergänzend wird das städtebauliche Planungskonzept im genannten Zeitraum beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Außenstelle, Ladenlokal 5, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, zur Einsichtnahme ausgehängt. Die Aushänge im Ladenlokal sind von außen einsehbar.

Inhaltliche Auskünfte können beim Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221/221-22848 oder der E-Mailadresse [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) eingeholt werden.

Köln, den 18. November 2024

Die Oberbürgermeisterin  
gez. Henriette Reker





Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **267      Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur 247. Änderung des Flächennutzungsplans**

Arbeitstitel: Entwicklungsraum Max-Becker-Areal  
in Köln-Ehrenfeld sowie Köln-Lindenthal/Müngersdorf

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 19. September 2024 unter anderem beschlossen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bereich des „Entwicklungsraum Max-Becker-Areal“ in Köln-Ehrenfeld/ Ehrenfeld sowie Köln-Lindenthal/Müngersdorf“ eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der circa 29 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Köln-Ehrenfeld, Stadtteil Ehrenfeld. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan, der dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegt ist.



## Rechtsgrundlage

§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

## Anlass und Ziele der Planung

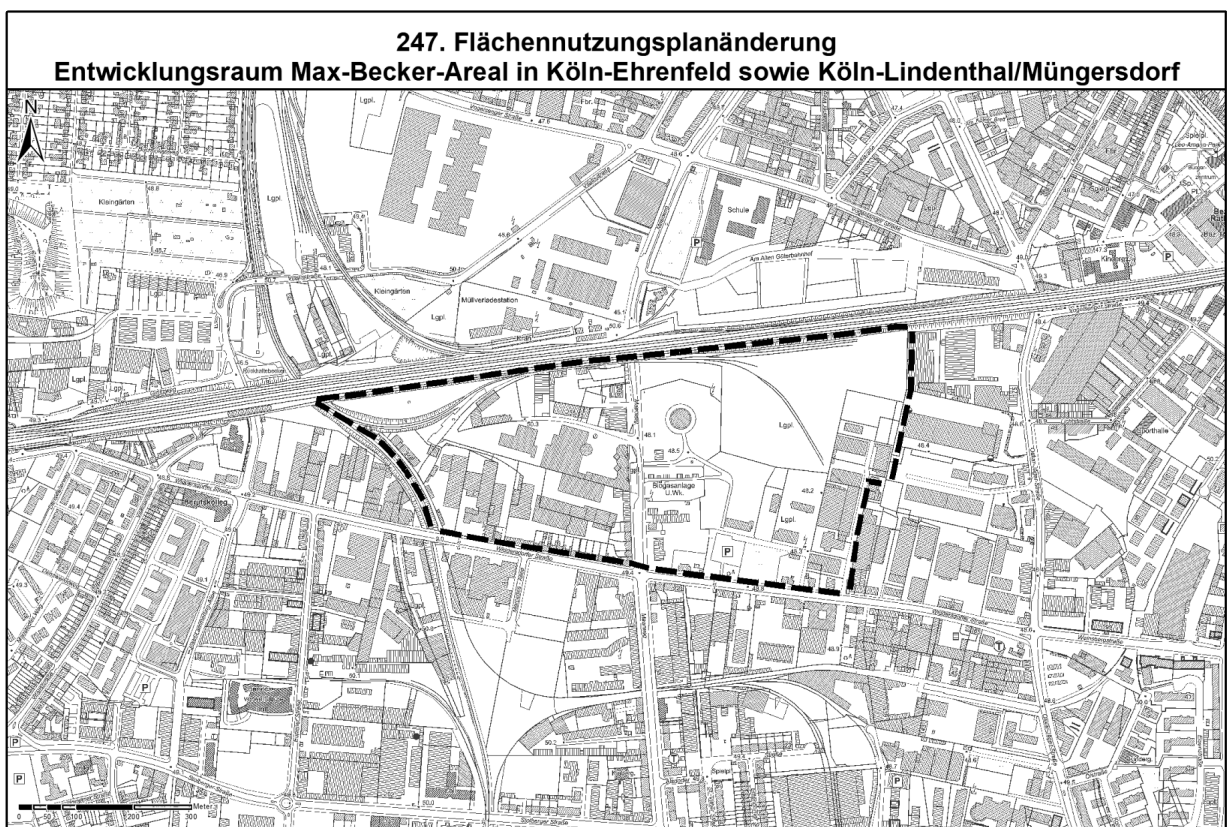
Ziel der Planung ist es, den Entwicklungsraum Max-Becker-Areal an die zukünftigen Entwicklungen und Nutzungsabsichten gemäß dem Zielbild für die Weststadt anzugleichen.

Das Recyclingunternehmen Max Becker verlässt seinen bisherigen Firmensitz nördlich der Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld und verlagert seinen Standort in den Niehler Hafen.

Dadurch ergibt sich die Chance, den Bereich des Max-Becker-Areals neu zu betrachten und auch die angrenzenden als Industriegebiete (GI) dargestellten Flächen westlich und östlich des Max-Becker-Areals und Teile der ehemaligen Gleisanlagen den zukünftigen Entwicklungen anzupassen.

Köln, den 18. November 2024

Die Oberbürgermeisterin  
gez. Henriette Reker



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## **268 Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs**

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 60537/02, Arbeitstitel „Volkhovener Straße“ in Köln-Esch/Auweiler, wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

### **Rechtsgrundlage**

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

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

Das circa 1,6 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Chorweiler, Stadtteil Esch/Auweiler.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Weilerstraße,
- im Osten durch eine ca 180 m parallel geführte Linie zur BAB 57,
- im Süden durch die Volkhovener Straße und
- im Westen durch eine ca. 75 m parallel geführten Linie zur östlichen Begrenzung.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

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

Ziel der Planung ist es, auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes, eine Mischung von Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern sowie ein Mehrfamilienhaus vorzusehen.

Diese Zielsetzung steht in Übereinstimmung mit der Kölner Wohnungspolitik, den Bedarf vorrangig über vorhandene Baulandpotentiale (Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan) und in bereits erschlossenen Lagen der Stadt zu decken. Städtebaulich trägt der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur nordöstlichen Ortsabrundung von Esch nördlich der Volkhovener Straße bei.

### **Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 60537/02 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

**5. Dezember 2024 bis 20. Januar 2025 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 0221/221-22843 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 0221/221-22450, 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:

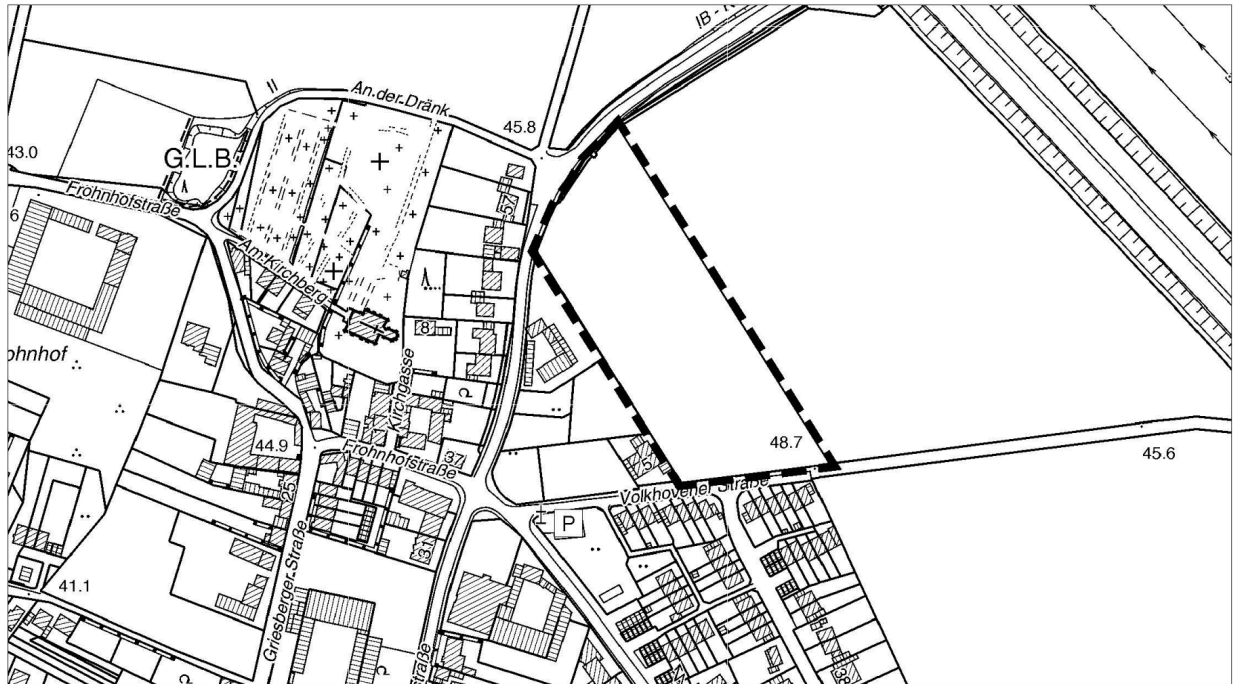
- Verkehrsgutachten/mit Mobilitätskonzept
- Schalltechnische Untersuchung
- Luftschadstoffe, Screening Ausbreitungsberechnung
- Geotechnischer Bericht
- Artenschutzprüfung I und II
- Entwässerungskonzept
- Verkehrsplanung Knotenpunkt Weilerstraße/Planstraße
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:  
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, hier Oberflächenwasser und Grundwasser, Luft, hier Luftschadstoffe – Emissionen/Immissionen, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung – hier Lärm, Altlasten, Erschütterungen –, sonstige Gesundheitsbelange/Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/Energieeffizienz, Darstellungen von sonstigen Fachplänen 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, Eingriffs-

regelung, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan-  
gebiete, eingesetzte Stoffe und Techniken, In Betracht kommende anderweitige  
Planungsmöglichkeiten (Alternativen);

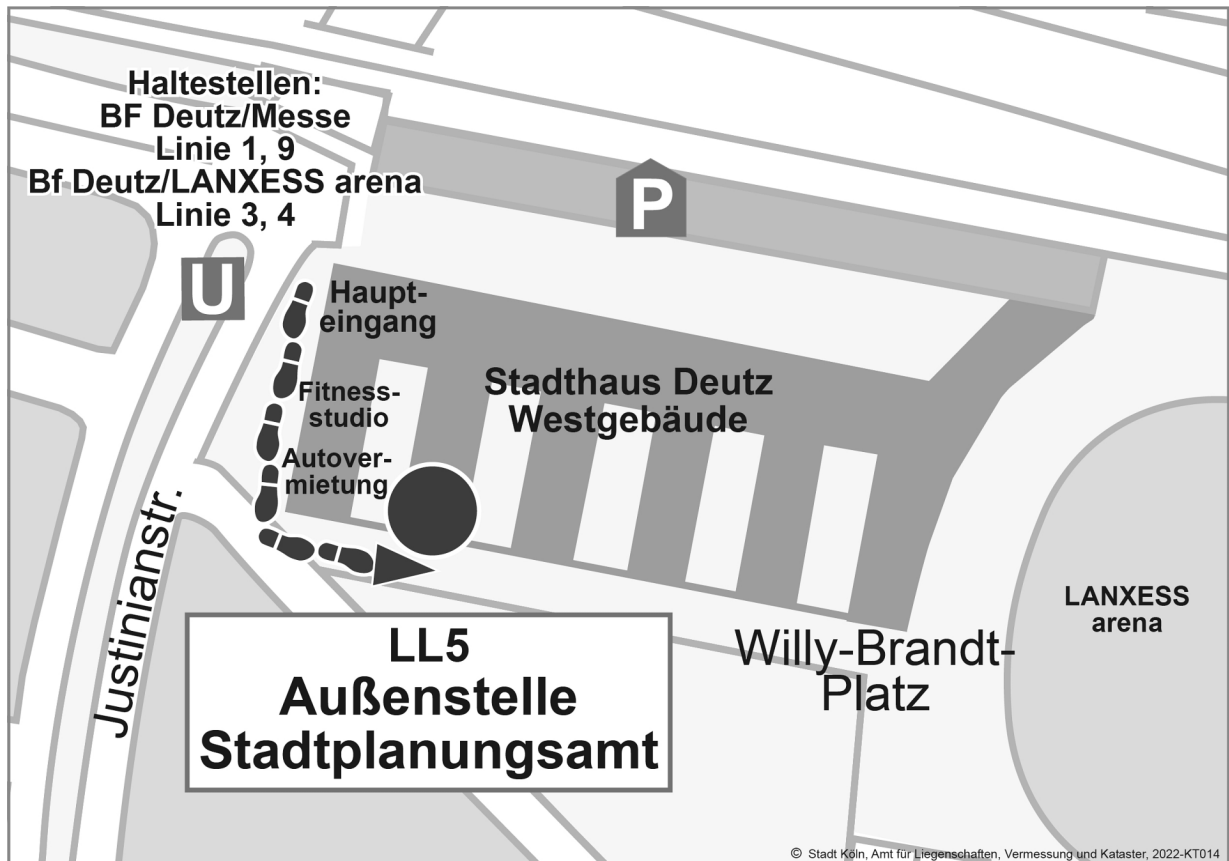
Köln, den 20. November 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung  
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

### Geltungsbereich des Bebauungsplanes Volkhovener Straße in Köln - Esch







Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## 269 Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: "Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand"  
in Köln-Chorweiler

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 63552/01, Arbeitstitel: "Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand" in Köln-Chorweiler, wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

### Rechtsgrundlage

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

### Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das circa 3,9 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Chorweiler, Stadtteil Chorweiler.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die angrenzenden Grün- und landwirtschaftlich genutzten Freiflächen,
- im Osten durch die Neusser Landstraße,

- im Süden durch die Merianstraße und
- im Westen durch die Bezirkssportanlage Chorweiler.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

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

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Hotelbaus mit ca. 150 Zimmern sowie eines Parkhauses zur Unterbringung der dazugehörigen Stellplätze. Zudem ist beabsichtigt, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen möglichst innerhalb des Plangebietes umzusetzen. Das Hotel soll mit dem Freizeitbad verbunden werden und der Unterbringung von Gästen des Freizeitbades dienen. Das Freizeitbad selbst wird in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert. Der Standort des Bades soll durch die Planung gestärkt werden.

Mit dem Hotel zum vorhandenen Freizeitbad Aqualand in Köln-Chorweiler entsteht am Ortseingang ein hochwertiger, anspruchsvoller und nachhaltiger Neubaukomplex. Das Hotel fasst auf der einen Seite den Straßenverlauf an der Merianstraße, öffnet sich aber als organische Struktur zur offenen Landschaft am äußeren Ortsrand Chorweilers. Durch die besondere Lage am Ortseingang entsteht zusammen mit dem Aqualand ein attraktives Entree.

### **Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 63552/01 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

**5. Dezember 2024 bis 20. Januar 2025 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 0221/221-22843 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, Stadtpla-

nungsamt, 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.

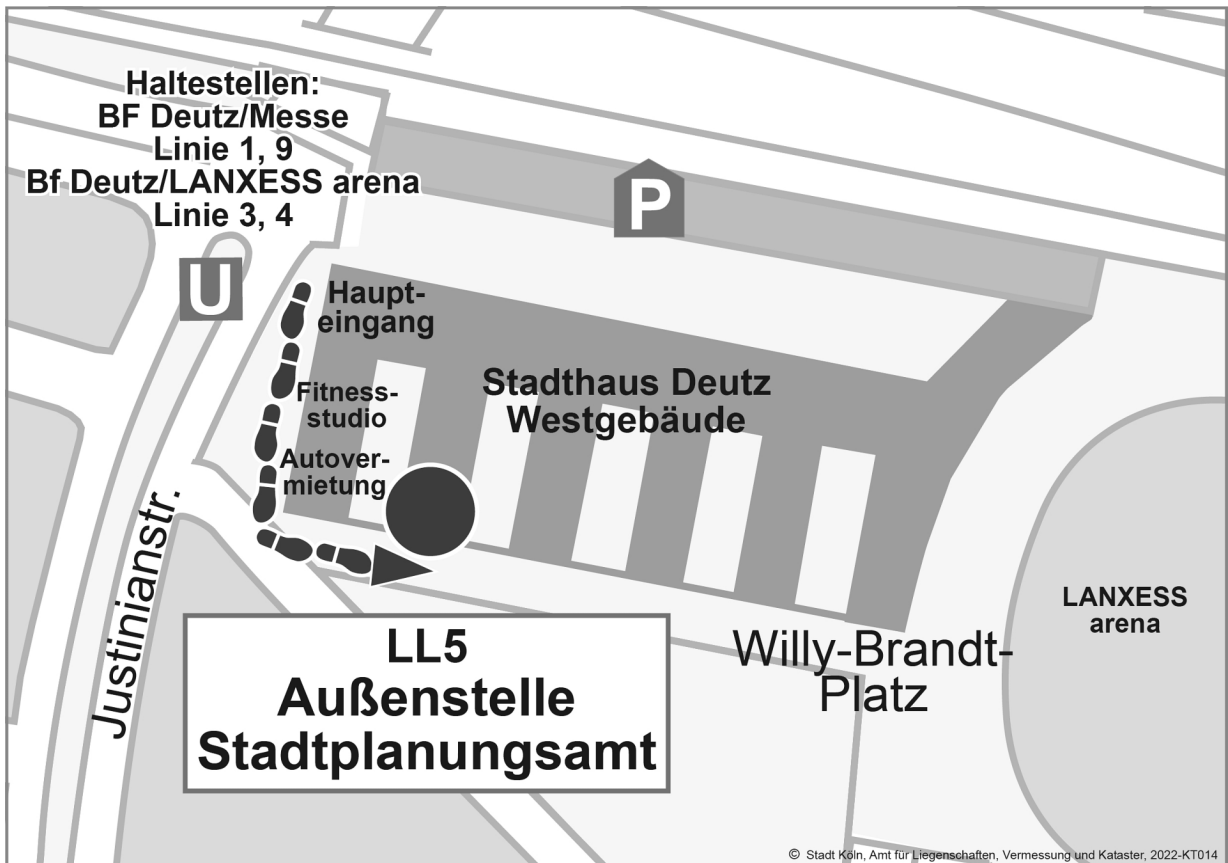
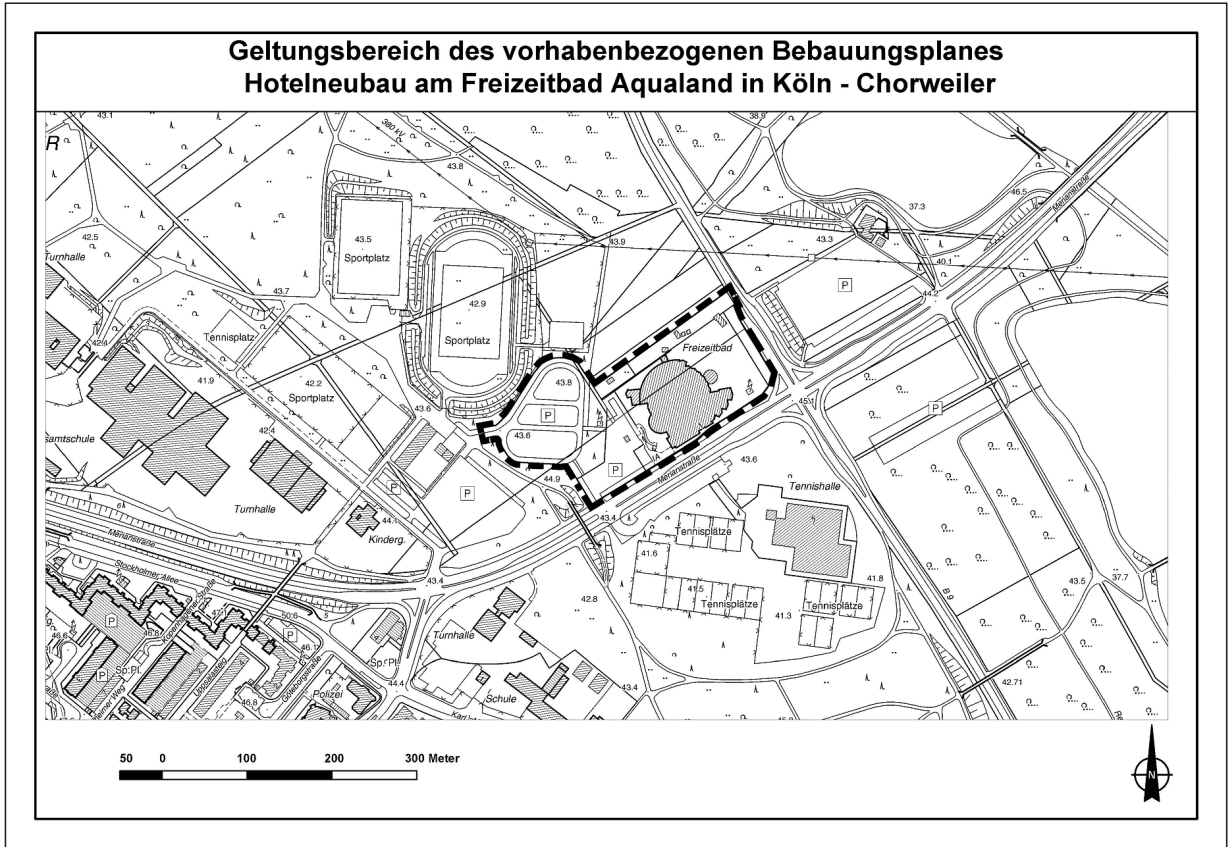
### **Arten umweltbezogener Informationen**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- eine schalltechnische Untersuchung zu den Einwirkungen und Auswirkungen des Verkehrs- und Anlagenlärms durch den geplanten Hotelneubau mit Parkhaus;
- eine Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung zum geplanten Hotelneubau mit Parkhaus;
- zwei Artenschutzprüfungen (ASP) der Stufe I sowie eine Fortschreibung der Artenschutzprüfung Stufe I zu den Auswirkungen des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus auf wildlebende Tierarten;
- ein Entwässerungs- und Starkregenkonzept mit Wasserbilanz;
- ein geotechnischer Bericht sowie ein geotechnischer Kurzbericht zu den Untergrundverhältnissen im Bereich des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus;
- ein Grünordnungsplan (GOP) zu vorhandenen und geplanten Biotopen einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanz;
- eine Baumbestandsbewertung im Bereich des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus;
- eine Beschreibung des Energiekonzeptes des geplanten Hotelneubaus;
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:  
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, hier Oberflächenwasser und Grundwasser, Luft, hier Luftschadstoffe – Emissionen/Immissionen, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung – hier Lärm, Altlasten, Erschütterungen –, sonstige Gesundheitsbelange/Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/Energieeffizienz, Darstellungen von sonstigen Fachplänen 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);
- es liegen umweltrelevante Stellungnahmen vor.

Köln, den 20. November 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung  
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter





---

**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

---

**270 Entwurf der Haushaltssatzung der Stadt Köln für die Haushaltsjahre 2025/2026**

Öffentliche Bekanntmachung vom 20.11.2024

[https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.11.20\\_0255-01\\_entwurf\\_haushaltssatzung\\_2025-2026.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.11.20_0255-01_entwurf_haushaltssatzung_2025-2026.pdf)

**271 Allgemeinverfügung der Stadt Köln über das Verbot des Abbrennens von pyrotechnischen Gegenständen der Kategorie F2 mit ausschließlicher Knallwirkung linksrheinisch, innerhalb der Ringe (einschließlich der Ringe)**

Öffentliche Bekanntmachung vom 20.11.2024

[https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.11.20\\_0258-01\\_av\\_boellerverbot.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.11.20_0258-01_av_boellerverbot.pdf)

**272 Jahresabschluss 2023 der Häfen und Güterverkehr Köln AG**

Öffentliche Bekanntmachung vom 20.11.2024

[https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.11.20\\_0256-01\\_ja2023\\_hgk\\_ag.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.11.20_0256-01_ja2023_hgk_ag.pdf)

**273 Jahresabschluss 2023 der Kölner Verkehrs-Betriebe AG**

Öffentliche Bekanntmachung vom 20.11.2024

[https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.11.20\\_0257-01\\_ja2023\\_kv\\_b\\_ag.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/bekanntmachungen/2024/2024.11.20_0257-01_ja2023_kv_b_ag.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 02742/9323-0,

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.