

Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs 'Deutzer Hafen' in Köln-Deutz nach § 165 Absatz 6 i.V.m. § 214 Absatz 4 Baugesetz- buch

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am ... 2021 aufgrund § 165 Abs. 6 in Verbindung mit § 214 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – folgende Entwicklungssatzung im ergänzenden Verfahren beschlossen:

§ 1

Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs

Der nachfolgend näher beschriebene Bereich des Deutzer Hafens soll entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Köln gemäß § 165 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden.

Der Bereich Deutzer Hafen soll insbesondere durch seine zentrale und innenstadtnahe Lage zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnungen und Arbeitsstätten bei Konversion der derzeitigen – teilweise brachliegenden und mindergenutzten – Hafen-, Industrie- und Gewerbeflächen städtebaulich neu geordnet und zu einem neuen urban gemischten Quartier entwickelt werden.

Das neue Stadtquartier soll einen wesentlichen Beitrag zur Deckung des bestehenden erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gem. § 165 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB unter gleichzeitiger Schonung von Freiraum im Außenbereich der Stadt Köln leisten.

Die Entwicklungsmaßnahme dient der einheitlichen und zügigen Umsetzung der städtebaulichen Ziele - entsprechend dem Ergebnis des kooperativen Verfahrens mit dem städtebaulichen Konzept des Planungsteams COBE (Stadtentwicklungsausschuss vom 15.12.2016, Vorlagen-Nr. 3302/2016). Zudem erfordert die notwendige Berücksichtigung der Anforderungen des Wasserhaushaltsrechts der im festgesetzten Überschwemmungsbereich liegenden Hafenflächen eine einheitliche Vorbereitung und Durchführung der Planung.

Der nachfolgend näher beschriebene Bereich des Deutzer Hafens wird daher auf Grundlage der durchgeführten vorbereitenden Untersuchung als städtebaulicher Entwicklungsbereich gemäß § 165 Abs. 6 BauGB festgelegt und erhält die Bezeichnung

'Deutzer Hafen'.

§ 2

Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs 'Deutzer Hafen'

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet des städtebaulich neu

zu ordnenden Bereichs 'Deutzer Hafen' in Köln-Deutz und umfasst die Grundstücke innerhalb der im beigefügten Lageplan gestrichelt gekennzeichneten Fläche. Der Lageplan im Maßstab 1:1250 ist Bestandteil der Satzung und kann beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik während der Dienstzeiten und im Ratsinformationssystem der Stadt Köln unter www.stadt-koeln.de eingesehen werden.

(2) Das dargestellte Gebiet 'Deutzer Hafen' wird wie folgt umgrenzt:

Beginnend an der Nordwestecke des Gebietes in der Gemarkung Poll, Flur 36 an der nordwestlichen Grundstücksecke des Flurstückes 450, von hier weiter in südöstlicher Richtung entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 450 bis zur Höhe der Südkante der großen, straßenbegleitenden Halle auf dem Grundstück Alfred-Schütte-Allee 20-24, hier rechtwinklig Richtung Westen auf das städtische Flurstück 911/225 abknickend und nach 35 Metern wiederum rechtwinklig abknickend 80 Meter Richtung Süden parallel zur östlichen Grundstücksgrenze bis zur Nordseite des stadt eigenen Flurstückes 943/225.

Ab hier in östlicher Richtung auf den Nordseiten der bahneigenen Flurstücke 943/225, 924/225 und des Grundstücks 954/225 bis zur Westseite des Flurstücks 2250. Hier in Richtung Nordosten weiter bis zur Südwestecke des städtischen Straßengrundstückes ('Am Schnellert') 879/225 (Flur 36). Der Südseite dieses Straßenflurstücks in Richtung Westen folgend, dann den Poller Kirchweg querend entlang der Nordseite des Flurstückes 725 (Flur 37), weiter entlang der Südostseite des städtisches Straßenlandes Flurstück 2121/201 der Straße 'Am Schnellert' und entlang der Westseite des Grundstücks 1760 (Flur 37) die Siegburger Straße querend.

Weiter in Richtung Nordwesten entlang der östlichen Grenze des städtischen Straßenlandes der Siegburger Straße (Straßenlandflurstücke 2236, 2237, alle Flur 34) , den Kaltenbornweg querend, entlang der östlichen Grenze der Straßenlandflurstücke 2289, 2161, 1705 (alle Flur 34), entlang der Westseite des Straßenlandflurstückes 2353 in der Gemarkung Deutz, Flur 34 (Bereich der Einmündung der Straße 'Im Hasental') bis zur nordwestlichen Ecke dieses Straßenlandflurstückes 2353, weiter in Richtung Südwesten die Siegburger Straße querend, entlang der Nordseite des Straßenlandes der Alfred-Schütte-Allee und der Nordseite der Drehbrücke die Hafeneinfahrt querend, weiter Richtung Nordwesten entlang der Ostseite des Flurstückes 450 in der Gemarkung Poll, Flur 36 und weiter entlang dessen nördlicher Flurstücksgrenze in westlicher Richtung bis zum Ausgangspunkt.

(3) Werden innerhalb des Entwicklungsbereichs Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegungen oder -teilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

(4) Für die Abgrenzung des Entwicklungsbereichs gilt im Zweifelsfall die Darstellung im Lageplan.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 20.06.2018 in Kraft (§ 214 Abs. 4 BauGB).

Anlage: Lageplan

Abgrenzung des förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereichs 'Deutzer Hafen' in Köln-Deutz nach § 165 Abs. 6 BauGB



Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung und Statistik

----- Gebiet der förmlichen Festlegung
nach § 165 Abs. 6 BauGB

100 50 0 100 Meter

Stand: Juli 2020