

Pläne zur Bebauung unserer Felder

- Brück-Rather Steinweg
- Madaus-Gartenland Neubrück

Informationstreffen betroffener Bürger aus Brück, Neubrück und Rath-Heumar am 27.3.2025

Agenda

- Vorstellung des Organisationsteams
- Aktuelle Bebauungspläne für Rath-Heumar und Neubrück
- Effekte der Bebauung für die einzelnen Orts- und Interessengruppen
- Möglichkeiten der Einflussnahme
- Diskussion

Wer wir sind und was wir wollen

- **Interessierte / betroffene Bürger aus**
 - Brück
 - Neubrück
 - Rath/Heumar
- **BÜNDNIS FÜR DIE FELDER**
- **Bürgerverein Köln-Neubrück e.V.**



**Erhalt der Grünflächen zwischen
Rath, Brück und Neubrück**

Information betroffener Bürger über

- **Planung**
- **Planungsstand**
- **Möglichkeiten der aktiven
Einflussnahme**

Vorab:

Alle hier aufgeführten Informationen sind das Ergebnis eigener Recherchen und Gespräche ohne Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Verbindliche Aussagen städtischer Stellen gibt es leider kaum.

Kommentare / Ergänzungen / Richtigstellungen sind deshalb ausdrücklich erwünscht

Danke!

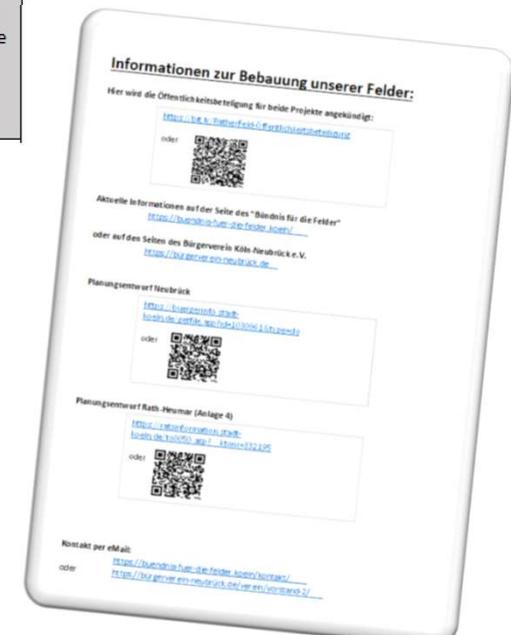
Einige Bitten / Informationen zum Ablauf:

Verständnisfragen jederzeit, inhaltliche Fragen bitte bis zur Diskussionsrunde zurückhalten.

Wer weiterhin informiert werden will, bitte in die email-Liste eintragen

Name	eMail	Bitte Nr. eintragen	Bitte ankreuzen	
		Ich wohne in: 1=Rath-Heumar 2=Neubrück 3= Altbrück 4= sonstiges	Ich möchte über aktuelle Entwicklungen per email informiert	Ich möchte die Bürgerinitiative in Ihrer Arbeit unterstützen

Info-Blatt mit wesentlichen Links mitnehmen



Ausgangslage: So sah es noch bis vor kurzem aus:

2020: Feld als Landschaftsschutzgebiet (Regionalplan)

„Für das Areal (Madaus-Gelände) gibt es eine Zweckbindung. Da muss die GAG für das Neubaugebiet Merheimer Gärten einen Grünausgleich schaffen.“ Bereits vor drei Jahren hatten Kalks Kommunalpolitiker mehrheitlich einen SPD-Vorstoß, das Gelände am Neubrücker Ring zu bebauen, abgelehnt. **Die Bereiche zwischen Brück, Neubrück und Rath-Heumar mit Sport- und Ackerflächen, Grünzonen sowie dem Rather See sollten nicht bebaut werden. Das sei ein wichtiger Bestandteil der Schneise zur Belüftung des Rechtsrheinischen und „ein unverzichtbares Naherholungsgebiet für Bewohner angrenzender Stadtteile“***, hieß es.

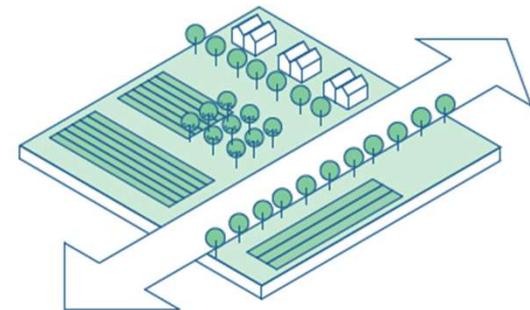


* KStA, 15.4.2020

2023: Masterplan Stadtgrün, S 91:

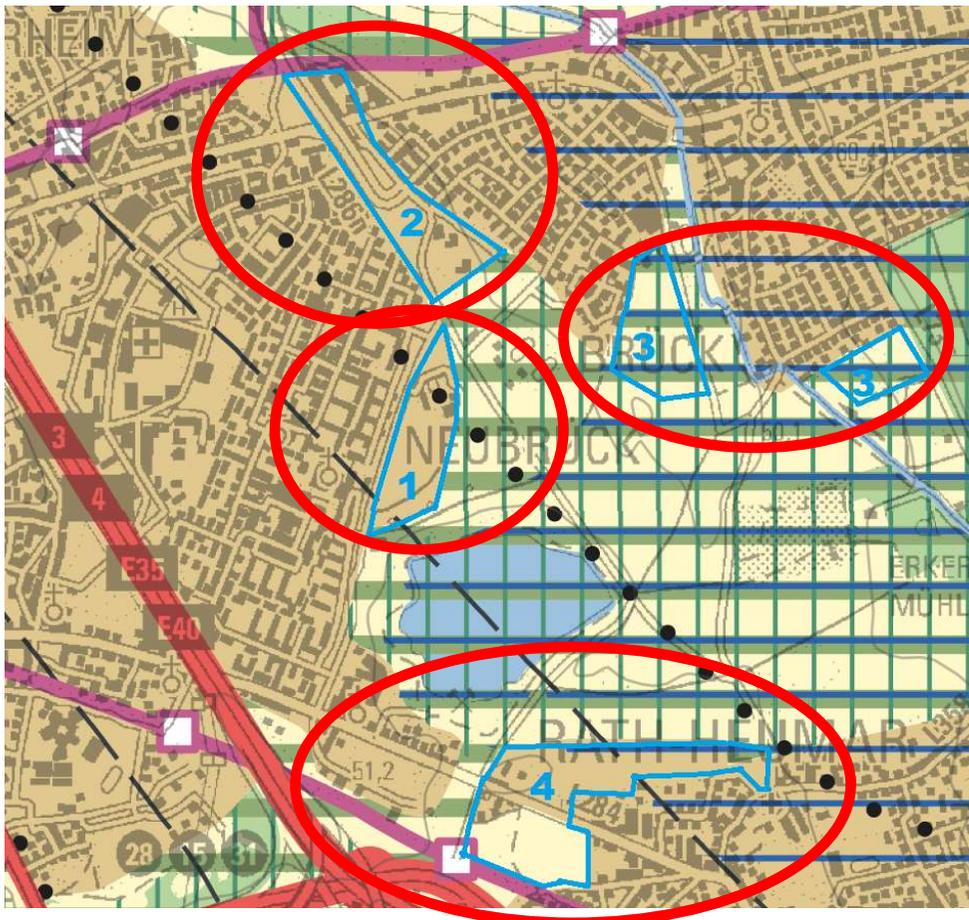
Landwirtschaftsflächen (3)

Die verschiedenen landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Stadtteils Rath-Heumar gilt es, zu erhalten und eine Bebauung zu verhindern, um ihre Funktion als produktive Landschaft und Grünfläche zu erhalten. An den Randstreifen der Felder bietet sich darüber hinaus die Möglichkeit, ökologisch wertvolle Flächen für mehr Artenvielfalt (z.B. Blühstreifen) herzustellen. Darüber hinaus sollten Frischluftschneisen erhalten bleiben sowie neue Retentionsflächen geschaffen werden.



Der neue Regionalplan (2025)

Im Zuge der Neufassung des Regionalplans Köln wurden weite (Naturschutz-)Gebiete zwischen Rath-Heumar, Brück und Neubrück in „Allgemeine Siedlungsbereiche“ umgewidmet



Braun = Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Aktuelle Bauvorhaben

Neubrück



Aktuelle Bauvorhaben

Neubrück

Madaus Gartenland in Köln-Neubrück

Allgemeines:

- Rechtskräftiger Bebauungsplan mit landwirtschaftlicher Nutzung, Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Teilweise Ausweisung des Grundstücks als Allgemeines Siedlungsgebiet (ASB) im Entwurf der Neufassung des Regionalplans
- Bezirksvertretung Kalk spricht sich in Anhörung zum Regionalplan gegen ASB aus
- Bestätigung ASB durch Ratsbeschluss am 20.06.2022



Aktuelle Bauvorhaben

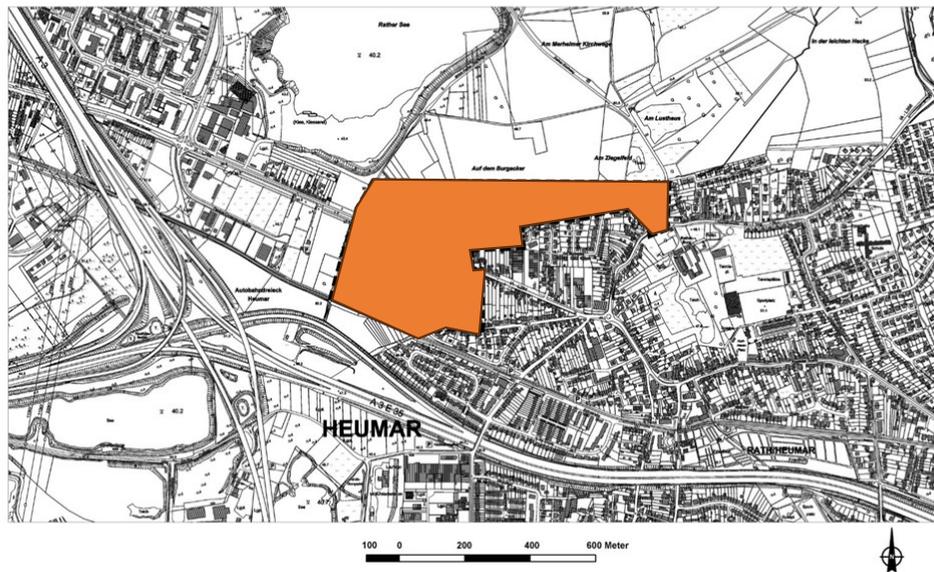
Rath-Heumar



Aktuelle Bauvorhaben

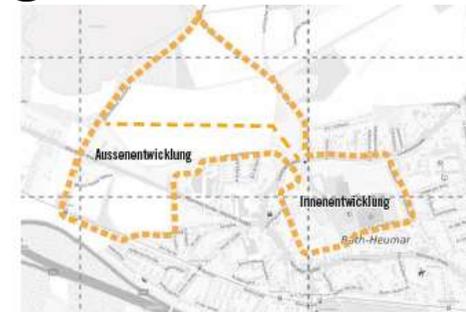
Rath-Heumar Phase 1*

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Brück - Rather Steinweg in Köln - Rath / Heumar



* Beschluss des Stadtentwicklungsausschuss vom 28. September 2023

Planung des Investors



- Summe **Innenbereich** (Sportflächen):
~35.350 m² Bruttobauland
x 0,8 (angestrebte Quartiersdichte)
= ~28.300 m² GF
--> 280 - 315 WE
- Summe **Außenbereich** (potenzielle Wohnflächen):
~54.300 m² Bruttobauland
x 0,8 (angestrebte Quartiersdichte)
= ~43.440 m² GF
--> 360 - 480 WE

Proberechnung: insgesamt 640 - 795 WE

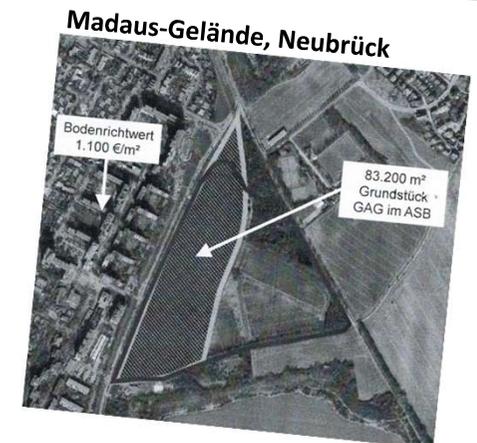
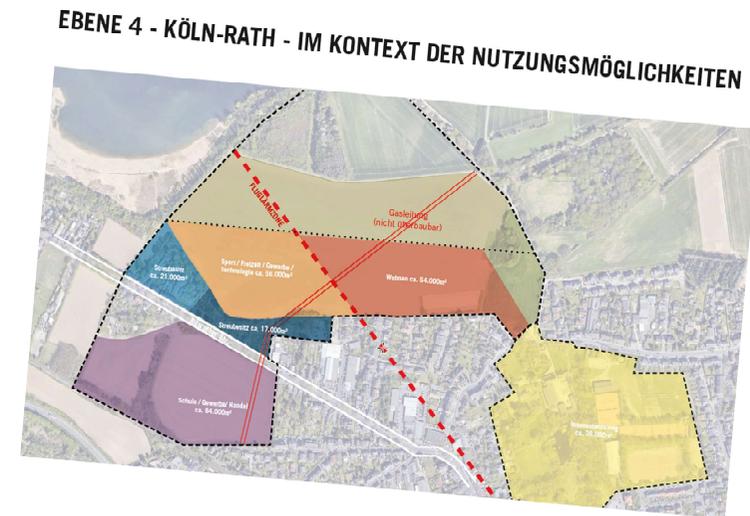
Dimension des Bebauungsplans:

Rath/Heumar	Wohnen Außenbereich	54.300 m ²
	Wohnen Innenbereich	35.350 m ²
	Sportanlagen	56.000 m ²
	Schule / Gewerbe	84.000 m ²
Neubrück	Madaus-Gelände	83.200 m ²
Versiegelte Fläche rund um den See		312.850 m²

Vergleich:

Waldbadviertel (Ostheim)	ca. 120.000m ²
Messecity (Deutz)	ca. 135.000m ²
Mediapark (Köln)	ca. 200.000m ²

Anzahl Fußballfelder*:	44
Anzahl Tennisplätze*:	466



*Norm-Fußballfeld: 7140m², Norm-Tennisplatz: 670 m²

Auswirkung auf die heutige Stadtteilstruktur

Kölner Statistische Nachrichten 16/2024 – Kölner Stadtteilinformationen Zahlen 2023

Nr.	Stadtteil Stadtbezirk Stadt Köln	Stadtfläche in Quadrat- kilometer	Bevölkerung	
			insgesamt	
807	Brück	7,50	10 246	
808	Rath/Heumar	12,91	11 822	
809	Neubrück	1,10	9 196	
8	Kalk	38,17	122 122	

Rath:

700 - 800 Wohneinheiten/
1500 Einwohner zusätzlich

=

Zuwachs der Bevölkerung um ca. 15-20%*

Neubrück:

ca. 850 Wohneinheiten/
2000 Einwohner zusätzlich

=

Zuwachs der Bevölkerung um ca. 20-25%*

* Berechnungsgrundlage: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1195940/umfrage/haushaltstypen-koeln/>

Effekte der Bebauung

- Allgemeine (ökologische) Effekte
- Effekte für Neubrück / Brück
- Effekte für Rath-Heumar
- Effekte für die Sportvereine / Sportplätze

Ökologische Effekte

- Kaltluftschneise für Köln
- Versickerungsflächen
- Landschafts- und Tierschutz
- Naherholungsgebiet
- Masterplan Stadtgrün



Ökologische Effekte: Kaltluftschneise für Köln

Abschlussbericht „Klimawandelgerechte Metropole Köln“ des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen:

„In Köln ist darauf zu achten, dass insbesondere die Kaltluft-Austauschgebiete (Frischlufschneisen) weitestgehend von Bebauung freigehalten werden. Dies betrifft die Freiflächen um die Kölner Vororte im Osten (Höhenhaus, Dellbrück, Brück, Rath/Heumar) ...“ (S. 126)



Ökologische Effekte: Versickerungsflächen

Versiegelte Flächen bedeutet: Weniger stehendes Wasser, das langsam versickert.

- Überflutungsgefahr bei Starkregen steigt
- Kanalisation erhöht Fließgeschwindigkeit, kann Hochwasser führen
- Stehendes Wasser kann im Sommer nicht die Luft kühlen
- Rechtsrheinischen Bächen geht das Wasser aus (z.B. Sommer 2022)
- Grundwasser kann nicht wieder aufgefüllt werden

Versiegelte Flächen bedeutet: Fruchtbare Böden gehen verloren

- Dauerhafte keine Luft und kein Wasser im Boden, Bodenfauna geht zugrunde. Fruchtbaren Böden sind verloren



Ökologische Effekte: Landschafts- und Tierschutz

Felder zwischen Brück, Rath und Neubrück sind (noch) Landschaftsschutzgebiet. Diese Flächen sind „wichtige Bestandteile des Naturhaushalts als Lebensräume für bedrohte Tier- und Pflanzenarten“.

Diese Tiere sind auf den Feldern zu beobachten

- Feldhase und Feldlerche (als gefährdet eingestuft)
- Wachtel (Brutvogel) und Weißstorch (Rastvogel) (Vorwarnliste)
- Grau- Nil- und Kanadagänse, u.v.m.

Naturnahe Räume erhalten – für Mensch und Tier



Ökologische Effekte: Naherholungsgebiet

Raum für Begegnung und Bewegung ...

... für Spaziergänge

... um Hunde auszuführen

... um Sport zu treiben (Jogging, Walking, Fahrrad)

... um auf Bänken in der Sonne zu sitzen

... sich zu begegnen und zu unterhalten



„Das Erleben von Natur hat günstige Auswirkungen auf den Menschen, vom noch in Entwicklung befindlichen jungen Menschen bis ins hohe Alter. Die positiven Wirkungen beziehen sich dabei auf die körperliche und seelische Gesundheit, den sozialen Zusammenhalt der Gemeinschaft sowie die Verminderung von Aggressivität, Gewalt und Kriminalität.“

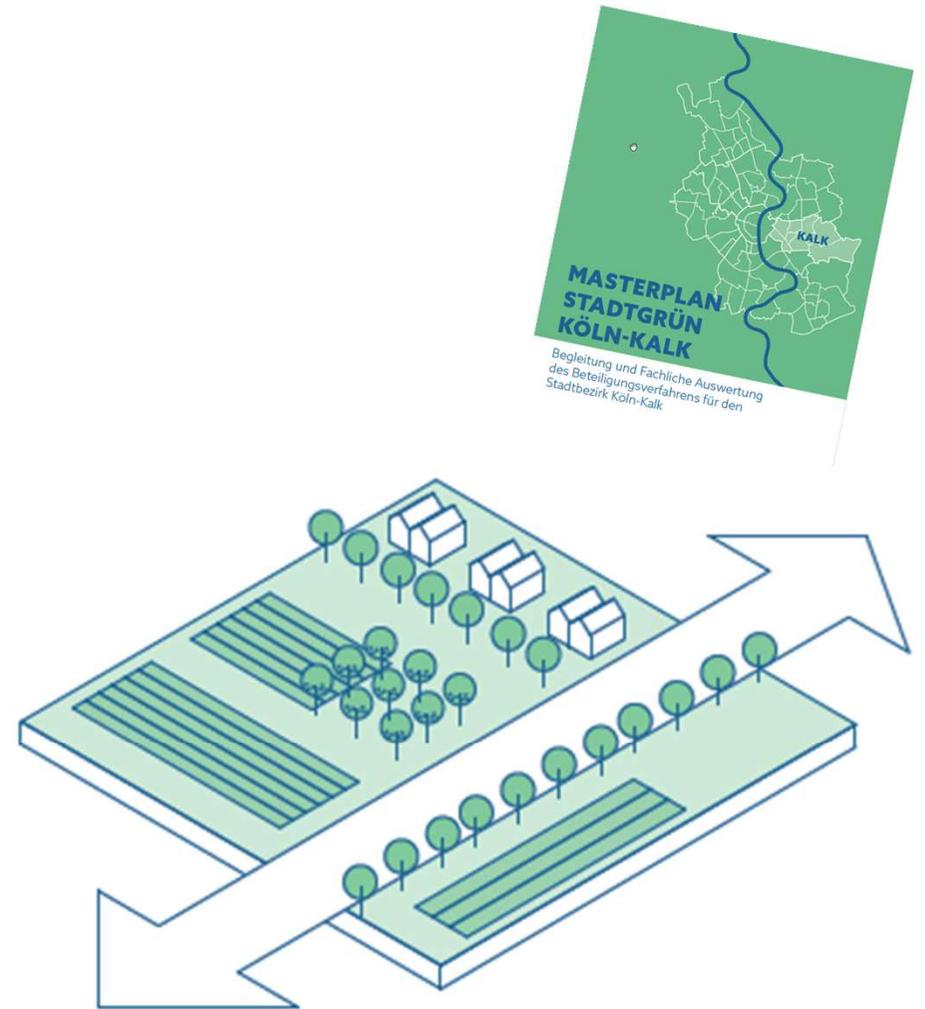
Dr. Manfred Spitzer (Universität Ulm)

Ökologische Effekte: Masterplan Stadtgrün (2023)

S. 91:

Landwirtschaftsflächen (3)

Die verschiedenen landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Stadtteils Rath-Heumar gilt es, zu erhalten und eine Bebauung zu verhindern, um ihre Funktion als produktive Landschaft und Grünfläche zu erhalten. An den Randstreifen der Felder bietet sich darüber hinaus die Möglichkeit, ökologisch wertvolle Flächen für mehr Artenvielfalt (z.B. Blühstreifen) herzustellen. Darüber hinaus sollten Frischluftschneisen erhalten bleiben sowie neue Retentionsflächen geschaffen werden.



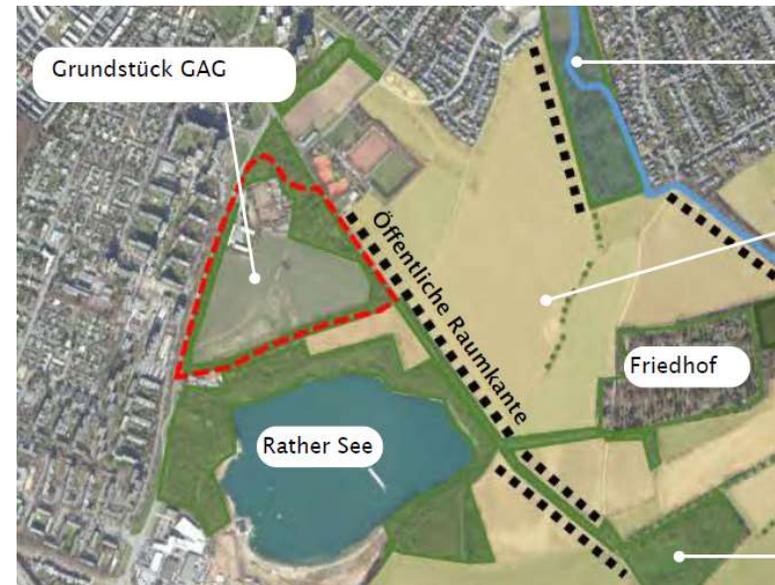
Effekte für Neubrück

Plan:

Bis zu 6-geschossige Bebauung entlang des Neubrücker Rings vom Jugendzentrum Hüttenweg bis zum Rather Kirchweg

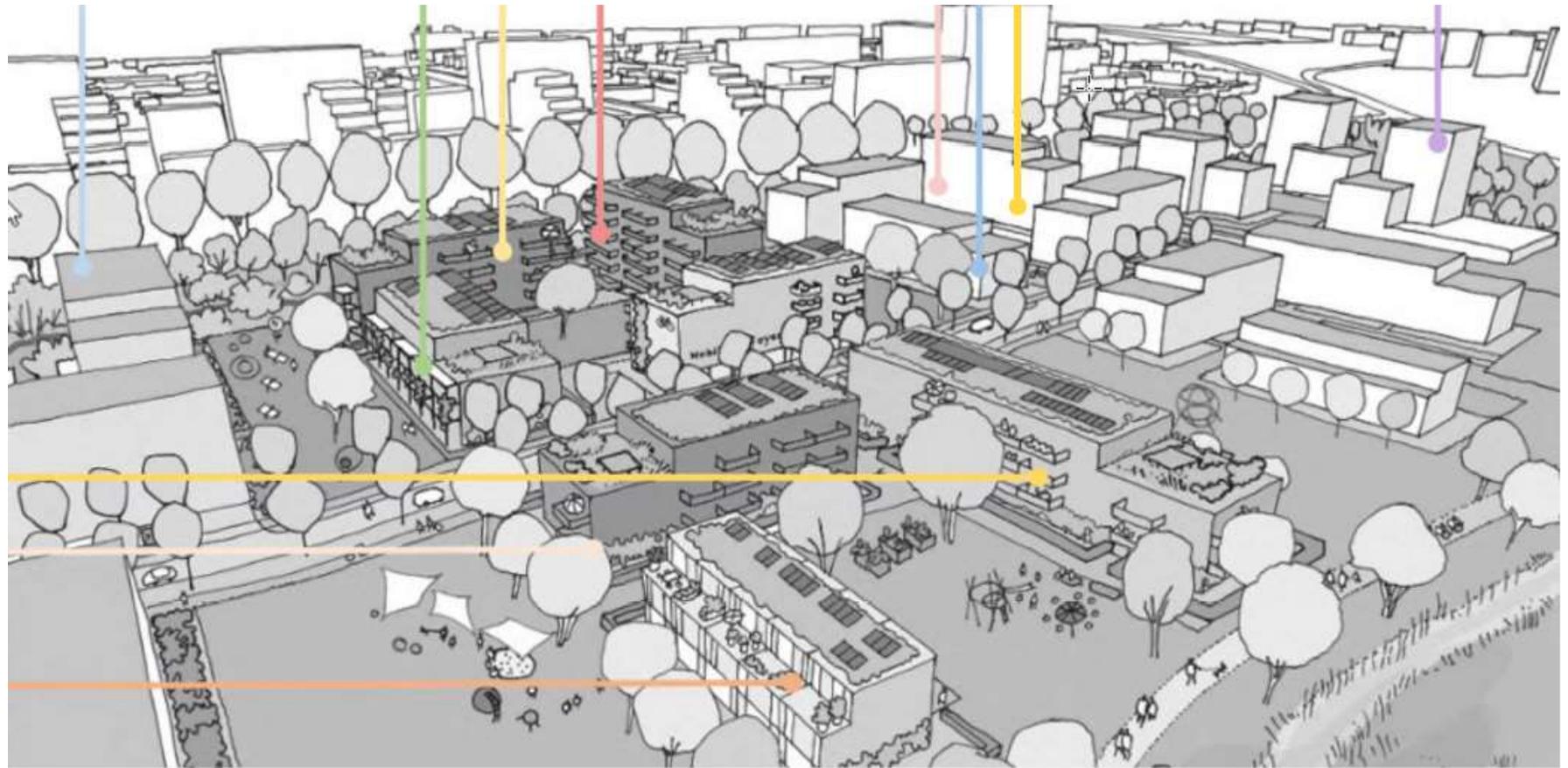
S-Bahn entlang des Neubrücker Rings

Ca. 850 zusätzliche Wohnungen



Effekte für Neubrück (2)

Südlich des Neubrücker Rings entsteht ein neues Stadtviertel



Terassenhäuser
Neubrücker Ring

Neubau-
gebiet
ca. 850
Wohneinheiten
ca. 2.000
Einwohner

Effekte für Neubrück (3)

Kurz- bis Mittelfristig:

Überlastung Straßenverkehr

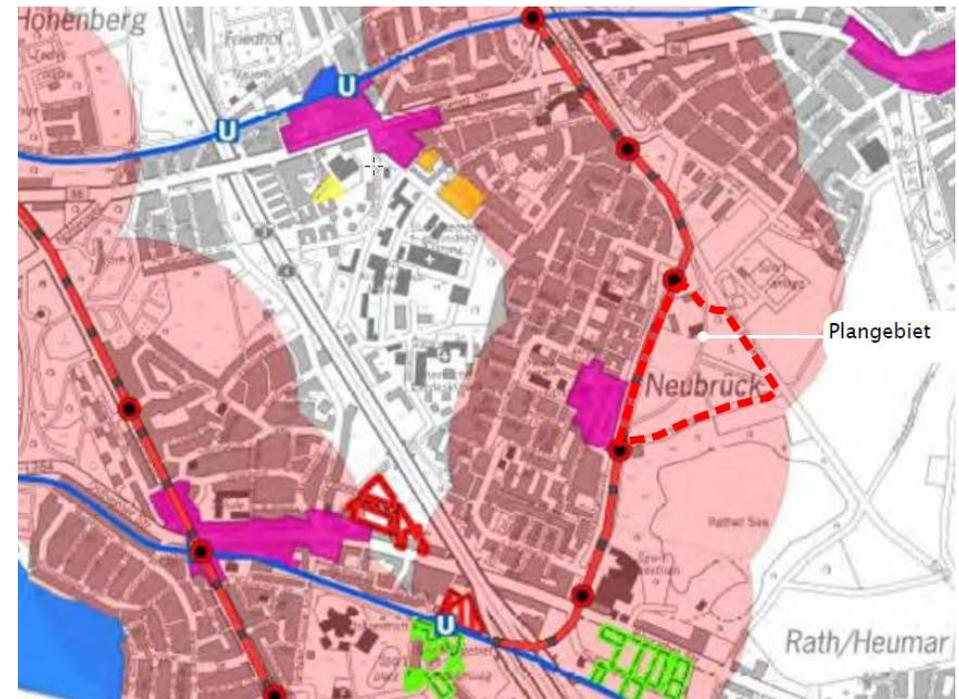
Fehlende Nahversorgung

ÖPNV-Überlastung

Langfristig (ab 2030):

KVB-Trasse entlang des Neubrücker Ring

- Führt zu erheblicher Lärmbelästigung
- Schneidet Neubrück von den südöstlich liegenden Grün- und Freiflächen ab



Effekte für Rath-Heumar

Plan

Ca. 350 Wohneinheiten im Außenbereich

Ca. 400 Wohneinheiten im Innenbereich

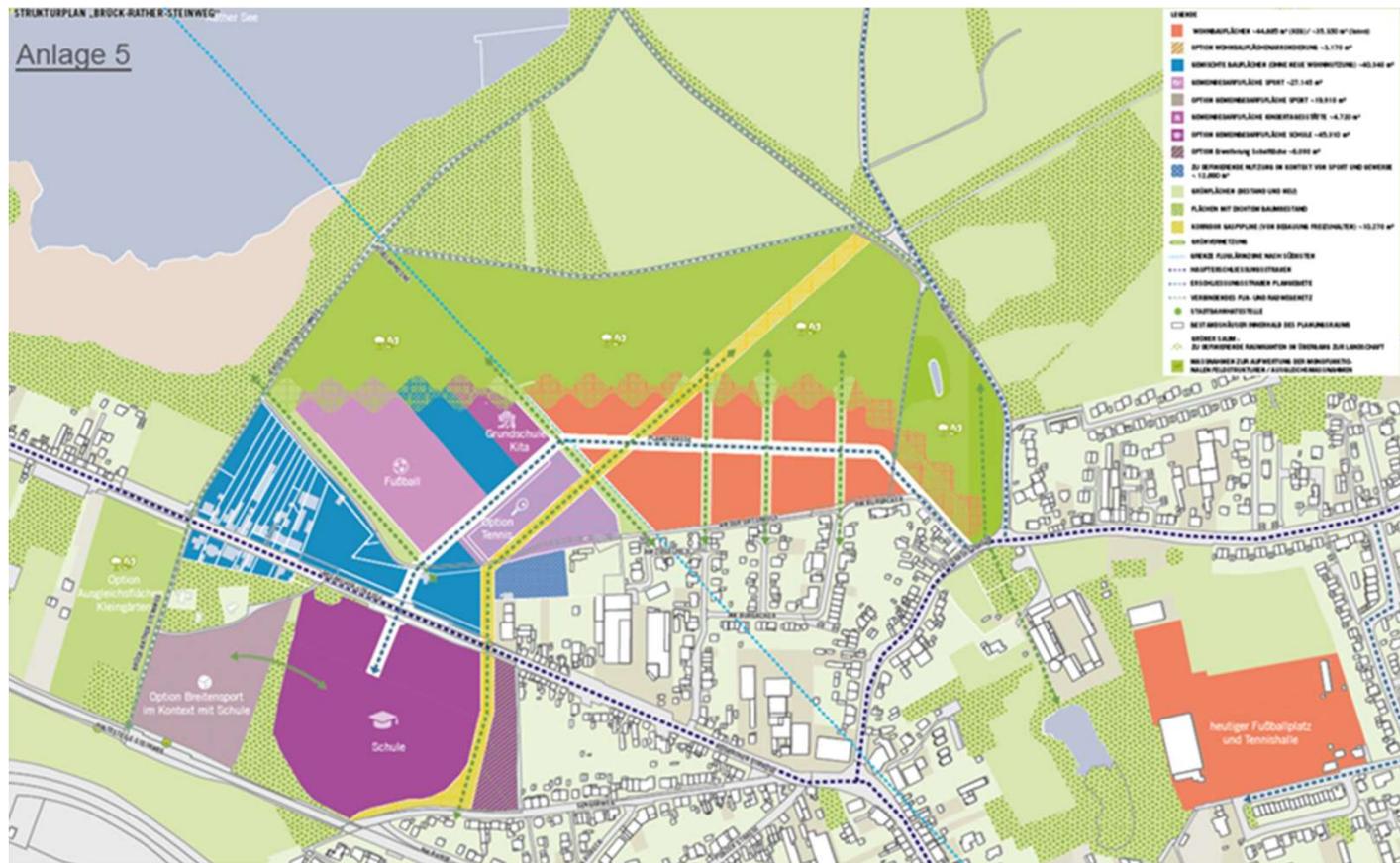
Versiegelung von ca. 85 ha. Land

Konsequenz

- Verkehrsüberlastung
- Zufahrten zu Neubaugebieten
- Kanalisation und Überflutung
- Verlust der Identität des Ortes
- Notwendige Parkplätze

Rath-Heumar: Verkehrsführung

Das Verkehrsdreieck Mauspfad / Rösrather Straße / Lützerather Straße ist heute schon an seinen Kapazitätsgrenzen und bietet keinen Platz für Ausbau:



Rath-Heumar: Zufahrt zu Neubaugebieten – Außenbereich von Osten

Lützerather Straße:
Zufahrt über „Am Burgacker



Die Lützerather Straße wurde vor einigen Jahren wegen ihrer besonderen Verkehrsgefährdung zur Tempo 30 Zone erklärt



Erdbeerfeld

Rath-Heumar: Verkehr heute

Das Verkehrsdreieck Mauspfad / Rösrather Straße / Lützerather Straße ist heute schon an seinen Kapazitätsgrenzen und bietet keinen Platz für Ausbau:

Lützerather Str. Ecke Mauspfad



Lützerather Str. Ecke Gröppersgasse



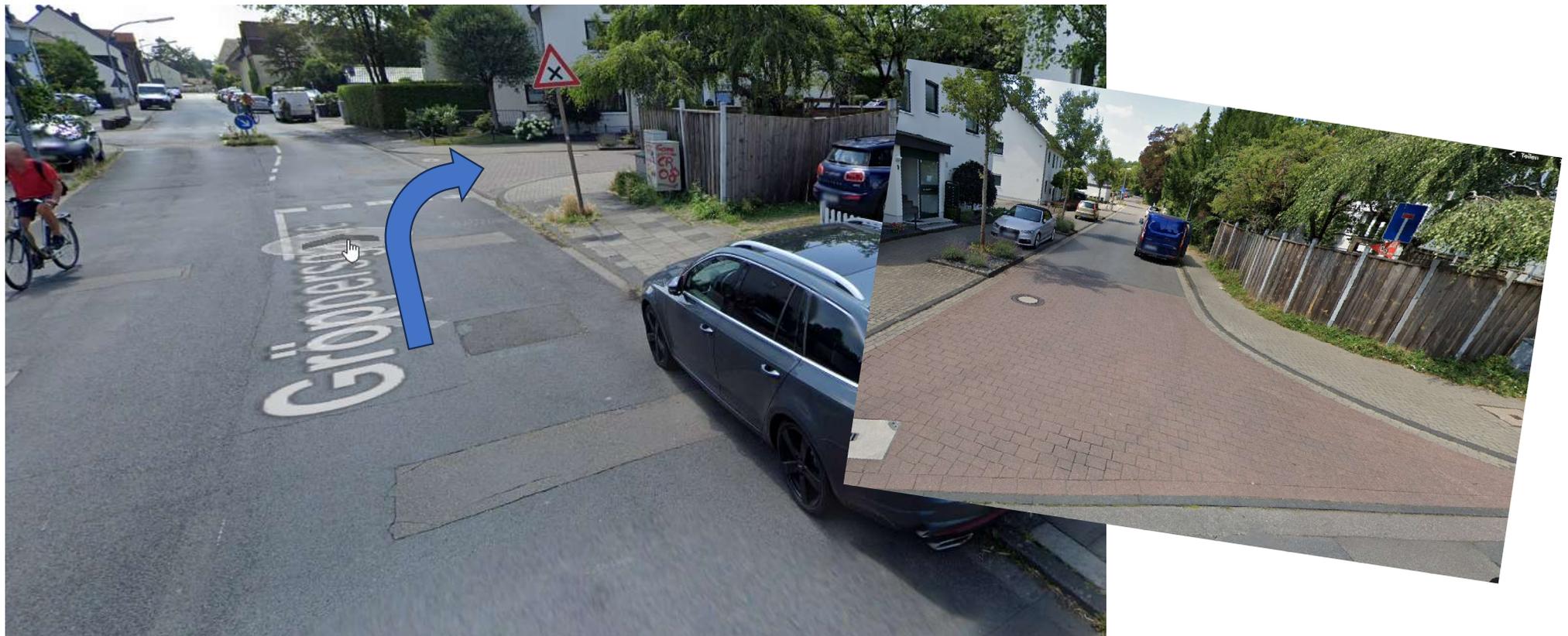
Rath-Heumar: Zufahrt zu Neubaugebieten – Außenbereich von Westen

Rösrather Straße: Hier soll ein Kreisverkehr entstehen



Rath-Heumar: Zufahrt zu Neubaugebieten – Innenbereich über Gröppersgasse / Rather Burg

Erschließung nur über Gröppersgasse – Rather Burg möglich



Rath-Heumar: Kanalisation, Grund- und Hochwasser

In den Wohngebieten in Feldnähe (Am Ziegelfeld, Am Burgacker, Am Lusthaus) schon heute kritische Situation bei Starkregen.
Weitere Flächenversiegelung wird die Situation noch weiter verschärfen



Rath-Heumar: Verlust der Identität des Ortes

- Rath Heumar wurde jahrhundertlang geprägt durch seinen eher dörflichen Charme am Rande von Köln.
- Erste Erwähnung im 12. Jh.
- Die geplante Bebauung wird dieser Prägung nicht gerecht.

Heutige Prägung*



Zukünftige Prägung*



* Quelle aller Bilder:
Verkaufsbroschüre der KEG für das Projekt Brück-Rather Steinweg

Rath-Heumar: Parkmöglichkeiten im Neubaugebiet?

Gemäß der von der Stadt verfügbaren „Leitlinien für das Qualifizierungsverfahren“ sollen unter anderem folgende Kriterien eingehalten werden:

- **Schaffung eines immissions- und autoarmen Quartiers** mit einer vielfältigen Nutzung des öffentlichen Straßenraums und einer hohen Aufenthaltsqualität
- Umsetzung eines innovativen Mobilitätskonzeptes mit zukunftsorientierten, umweltfreundlichen, multimodalen Mobilitätsformen

Die Frage ist:

**Wo soll Parkraum für die knapp 500 / 300 Haushalte
(und die Besucher der Anwohner, der Schulen und der Sportanlagen) entstehen?**

- Außenflächen sind in den Plänen nicht ausgewiesen
- Tiefgaragenplätze sind in Anbetracht der Hoch-/Grundwassersituation kritisch zu sehen

Effekte für die Sportvereine/ Sportplätze

Plan:

Umzug aus der Ortsmitte unmittelbar unter die Einflugschneise (Lärmschutzbereich)

Konsequenz:

- Verlust einzigartiger Positionierung des Sportangebots mitten im Ort
- Erhebliche Lärmbelastung auf den Sportplätzen (Einflugschneise)
- Lärmproblem der Vereine mit Anliegern verschwindet nicht, es wird nur verschoben (künftig ca. 500 Wohnungen in direkter Nachbarschaft)
- Auch für die heutigen Nachbarn der Sportvereine (Gröppersgasse / Rather Burg) wird die Lärmbelastung durch die Verdichtung im Innenbereich und den Verkehr zu Altersresidenzen und Discountern die auf dem alten Gelände der Sportplätze entstehen eher steigen als sinken!

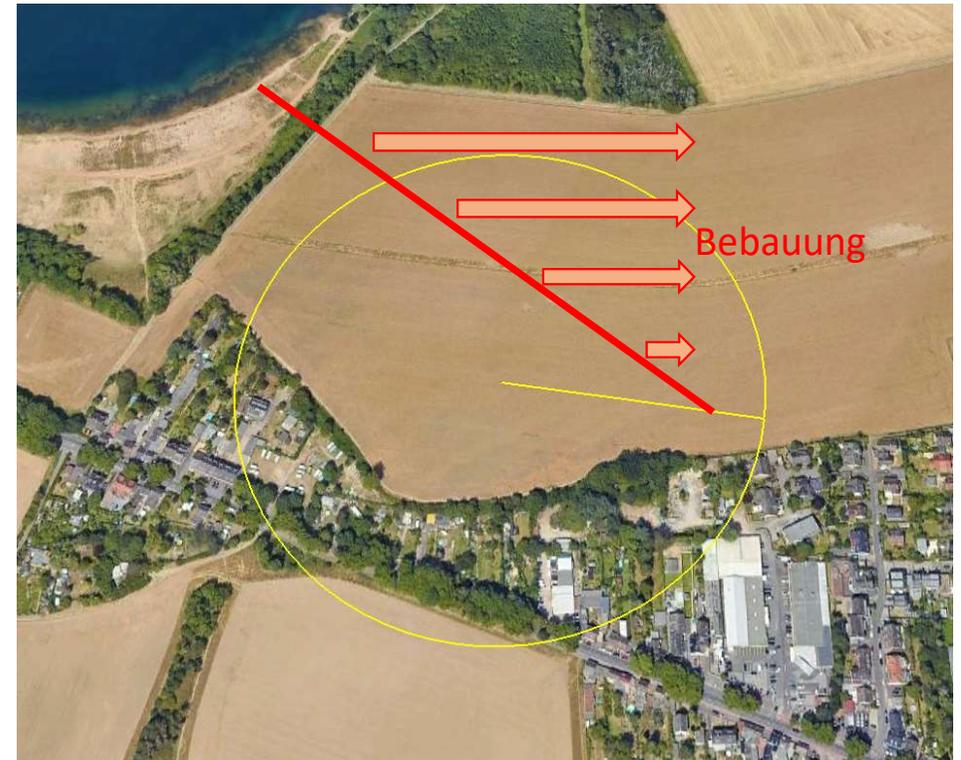
Weniger Lärmbeschwerden von Nachbarn?

Anwohner im Umkreis von 200 Metern

Bisheriger Standort

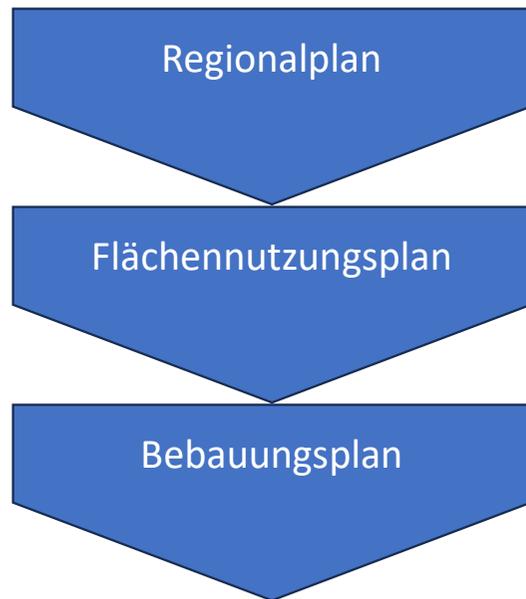


Geplanter Standort



Aktueller Planungsstand: Wie geht es weiter?

Es sind verschiedene aufeinander aufbauende Planungsprozesse zu betrachten:



Aufteilung aller Flächen im Regierungsbezirk Köln (Heinsberg bis Bergneustadt) in Bezug auf deren mögliche Verwendung

Herunterbrechen und Genehmigung des Regionalplans auf kommunale Ebene (Stadtgebiet Köln und Stadtbezirke)

Konkrete Ausgestaltung eines Bauvorhabens auf einer laut Flächennutzungsplan bebaubaren Fläche

Für beide Projekte steht die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Erstellung des Bebauungsplans unmittelbar bevor

Für Rath/Heumar:



Niederschrift

über die **29. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** ...am
Donnerstag, dem **07.11.2024**, 15:06 Uhr bis 18:06 Uhr,...

....
8.1 Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB (Modell 2) und die Leitlinien des Qualifizierungsverfahrens (verfahrensleitender Beschluss)
Arbeitstitel: Brück-Rather Steinweg in Köln-Rath/Heumar 1423/2024

Der Stadtentwicklungsausschuss

- 1. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 und stimmt dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahren, die Öffentlichkeit im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens zu beteiligen, zu;
2. stimmt dem vorgeschlagenen Qualifizierungsverfahren zu;
3. beschließt die Leitlinien für das Qualifizierungsverfahren (Anlage 6);
4. nimmt das städtebauliche Strukturkonzept „Westliches Rath“ (Anlage 4) zur Kenntnis.

....
Abstimmungsergebnis über den so geänderten Beschlussvorschlag:
Mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und der Fraktion die LINKE **zugestimmt**.

Für Neubrück:



Dezernat, Dienststelle
VI/613

Vorlagen-Nummer
0330/2025

Freigabedatum 10.03.2025

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: **Neubrücker Ring in Köln-Neubrück**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	20.03.2025
Stadtentwicklungsausschuss	27.03.2025

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet östlich des Neubrücker Rings, westlich des Rather Kirchweges und nördlich des Hüttenweges in Köln-Neubrück (Gemarkung Langenbrück, Flur 71, Flurstücke 3996 und 614) - Arbeitstitel: Neubrücker Ring in Köln-Neubrück— aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers mit sozialer Infrastruktur und der Sicherung von Grün- und Freiräumen zu schaffen;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2;
3. nimmt die Machbarkeitsstudie „Madaus Gartenland“ zur Kenntnis;
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Kalk ohne Einschränkung zustimmt.

Warum beide Projekte für alle wichtig sind:



Dezernat, Dienststelle
VI/613

Beschlussvorlage

Betreff

Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB (Modell 2) und die Leitlinien des Qualifizierungsverfahrens (verfahrenleitender Beschluss)
Arbeitstitel: Brück-Rather Steinweg in Köln-Rath/Heumar

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	10.10.2024
Stadtentwicklungsausschuss	07.11.2024

...

Vorlagen-Nummer
1423/2024

Freigabedatum
02.10.2024

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Seite 5:

Entwicklung Madaus-Gartenland, Neubrücker Ring in Köln-Neubrück

Das Gelände des ehemaligen Madaus Gartenlandes östlich des Neubrücker Rings und nördlich des Rather Sees, stellt ein weiteres erhebliches Wohnungsbaupotenzial dar.... Die beiden Verfahren, Brück-Rather Steinweg und die Entwicklung auf dem Madaus-Gelände werden als separate Bauleitplanverfahren durchgeführt, sie sollten ... in den wesentlichen Fachthemen wie Umwelt und Freiraum, Verkehr und Erschließung sowie soziale Infrastruktur zusammen gedacht werden. ...

Realistisch könnte schon 2027 mit der Bebauung begonnen werden

(worst case)

Was kann jede(r) einzelne als betroffene(r) Bürger:in tun?

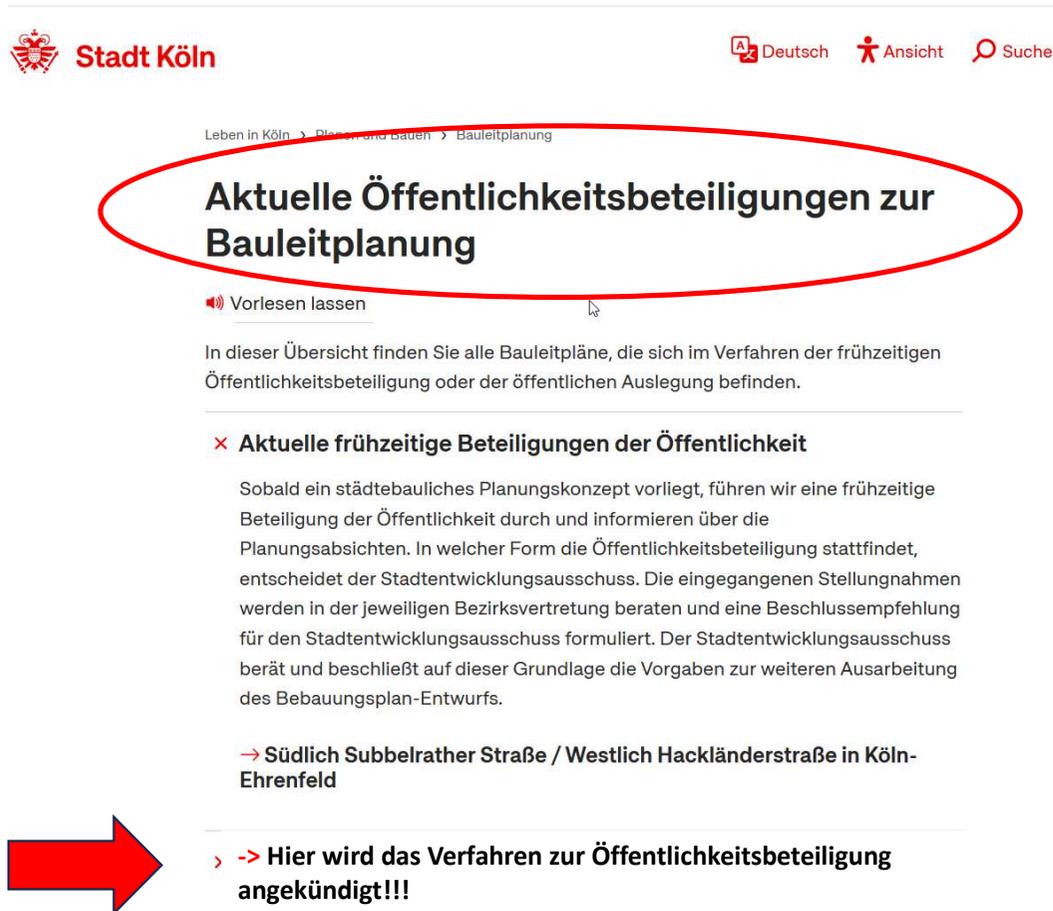
- Es gibt noch viele Möglichkeiten der Einflussnahme
 - Offenlegung Bebauungsplan
 - Anfechtung des Planungsprozesses (Klage oder Prüfung durch Kreisverwaltung)
 - Kommunalwahl
- Ansätze
 - Verstöße gegen Masterplan Stadtgrün der Stadt Köln (2023)
 - Verstöße gegen die „Leitlinien zur Durchführung des Qualifizierungsverfahrens“ (Anlage 6)
 - Juristische Verfahrensprüfung
 - Anfechten / Kommentieren der Ergebnisse aus Fachgutachten (Verkehrs- / Umwelt-/ Klima-/ etc.)
 - Aufzeigen ungelöster Fragen
(Ruhender Verkehr, Überschwemmungsschutz, Lärmprobleme durch neue Sportplätze, Handel, Nahverkehr etc.)
- Jeder Vorschlag kann die Bebauung verbessern ODER den Investor aus Kostengründen zur Aufgabe / Änderung des Projektes bringen (z.B. Sozialbauquote, Grund- und Hochwasserschutz, Parkplätze, Grünanlagen zum Erhalt der Frischluftschneisen, Dach- und Fassadenbegrünung, Ausbau der Verkehrswege etc.)
Deshalb sind alle guten Vorschläge zur qualitativen und ökologischen Verbesserung des Neubaugebietes willkommen!

„Leitlinien für die Durchführung des Qualifizierungsverfahrens“:

- Schaffung eines zukunftsorientierten, nachhaltigen, **gesunden und sozial wertvollen Quartiers** mit hoher Wohn- und Lebensqualität sowie einem vielfältigen generationenübergreifenden Wohnungsangebot ...
- Schaffung eines immissions- und autoarmen Quartiers mit einer **vielfältigen Nutzung des öffentlichen Straßenraums und einer hohen Aufenthaltsqualität**
- Umsetzung eines innovativen Mobilitätskonzeptes mit zukunftsorientierten, **umweltfreundlichen, multimodalen Mobilitätsformen**
- Schaffung von attraktiven und qualitativ **hochwertigen Grün- und Freiräumen** sowie Fuß- und Radwegeverbindungen mit hoher Aufenthaltsqualität; welche **angepasst an unterschiedliche Nutzergruppen** gestaltet werden.
- Wirkungsvolle und logische **Vernetzung** aller Nutzungen im Plangebiet **mit dem angrenzenden Landschafts- und Siedlungsraum**
- **Einbindung der geplanten Sportanlagen in den Landschaftsraum** und Schaffung einer landschaftlichen Verflechtung
- Klimagerechte und -angepasste Quartiersentwicklung, **Minimierung der klimatischen Auswirkungen (Klimawandelfolgen) und Verbesserung der ökologischen und kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet**
- **Wassersensible und starkregenangepasste Planung** unter der Leitidee des Schwammstadtkonzeptes.

Hierauf ist zu achten !!!

Von der Veröffentlichung bis zum Einsendeschluss der Stellungnahmen maximal 4 Wochen



The screenshot shows the website of the City of Cologne (Stadt Köln). The navigation bar includes the city logo, the name 'Stadt Köln', and options for language ('Deutsch'), view ('Ansicht'), and search ('Suche'). The breadcrumb trail reads 'Leben in Köln > Planen und Bauen > Bauleitplanung'. The main heading is 'Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Bauleitplanung', which is circled in red. Below the heading is a 'Vorlesen lassen' button. A paragraph explains that users can find all zoning plans currently in the early public participation or public display process. A section titled 'Aktuelle frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit' provides details on the process, including the role of the City Development Committee. A specific example is given: '→ Südlich Subbelrather Straße / Westlich Hackländerstraße in Köln-Ehrenfeld'. A red arrow points to a note at the bottom: '> -> Hier wird das Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung angekündigt!!!'.

Stadt Köln

Deutsch Ansicht Suche

Leben in Köln > Planen und Bauen > Bauleitplanung

Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Bauleitplanung

Vorlesen lassen

In dieser Übersicht finden Sie alle Bauleitpläne, die sich im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung oder der öffentlichen Auslegung befinden.

× Aktuelle frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit

Sobald ein städtebauliches Planungskonzept vorliegt, führen wir eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch und informieren über die Planungsabsichten. In welcher Form die Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet, entscheidet der Stadtentwicklungsausschuss. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der jeweiligen Bezirksvertretung beraten und eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs.

→ Südlich Subbelrather Straße / Westlich Hackländerstraße in Köln-Ehrenfeld

> -> Hier wird das Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung angekündigt!!!

Offizieller Link:

<https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bauleitplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen-zur-bauleitplanung>

oder kurz:

<https://bit.ly/RatherFeld-Öffentlichkeitsbeteiligung>

oder:



Es kommt auf die Stellungnahme
jedes Einzelnen an!

Was wollen die Bürgerinitiativen / das Orga-Team tun?

- Juristische Prüfung des Planverfahrens
- Austausch mit Bürgervertretern aus anderen Bebauungsprojekten (z.B. Rondorf)
- Information der Presse / Social Media
- Einfluss auf Politik
- Intensive Information aller Anrainer über Stand und Möglichkeiten
(Mail-Verteiler / Newsletter herausgeben / Facebook + WhatsApp-Gruppen)
- Appell, sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen einzubringen

Wir brauchen Hilfe!

- Ansprechen / Informieren aller Nachbarn / Verwandten / Betroffenen
- Mithilfe in der Aufklärungsarbeit / Organisation
 - Flugblätter / Plakate verteilen
 - Info-Stände besetzen
 - Social-Media-Posts
- Fachkompetenz gesucht: Wer kann als Bauingenieur / Anwalt / Verwaltungsspezialist/ EDV-/ Social Media Kenner etc. fachlich unterstützen?

Wer helfen kann / will, bitte in die eMail-Liste eintragen

Diskussion

- Meinungen
- Anregungen
- Fragen
- Gute Gedanken

Backup

Wohnungsnot, was tun?

- Sanierung Schrottimmobilien
- Bekämpfung von Leerständen
- Alternative Wohnkonzepte
- Nachverdichtung
- Nutzung von Industrie- und Brachflächen

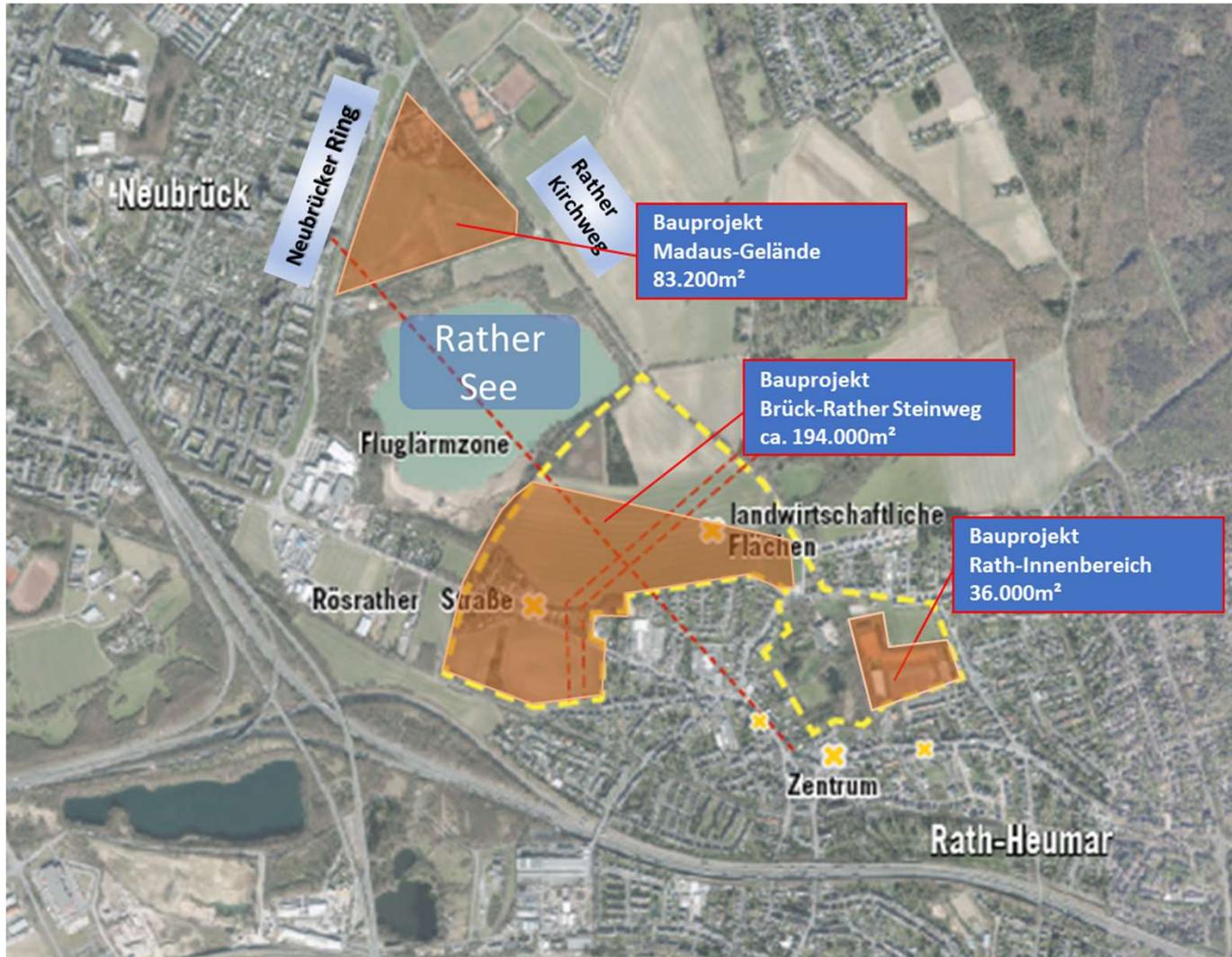


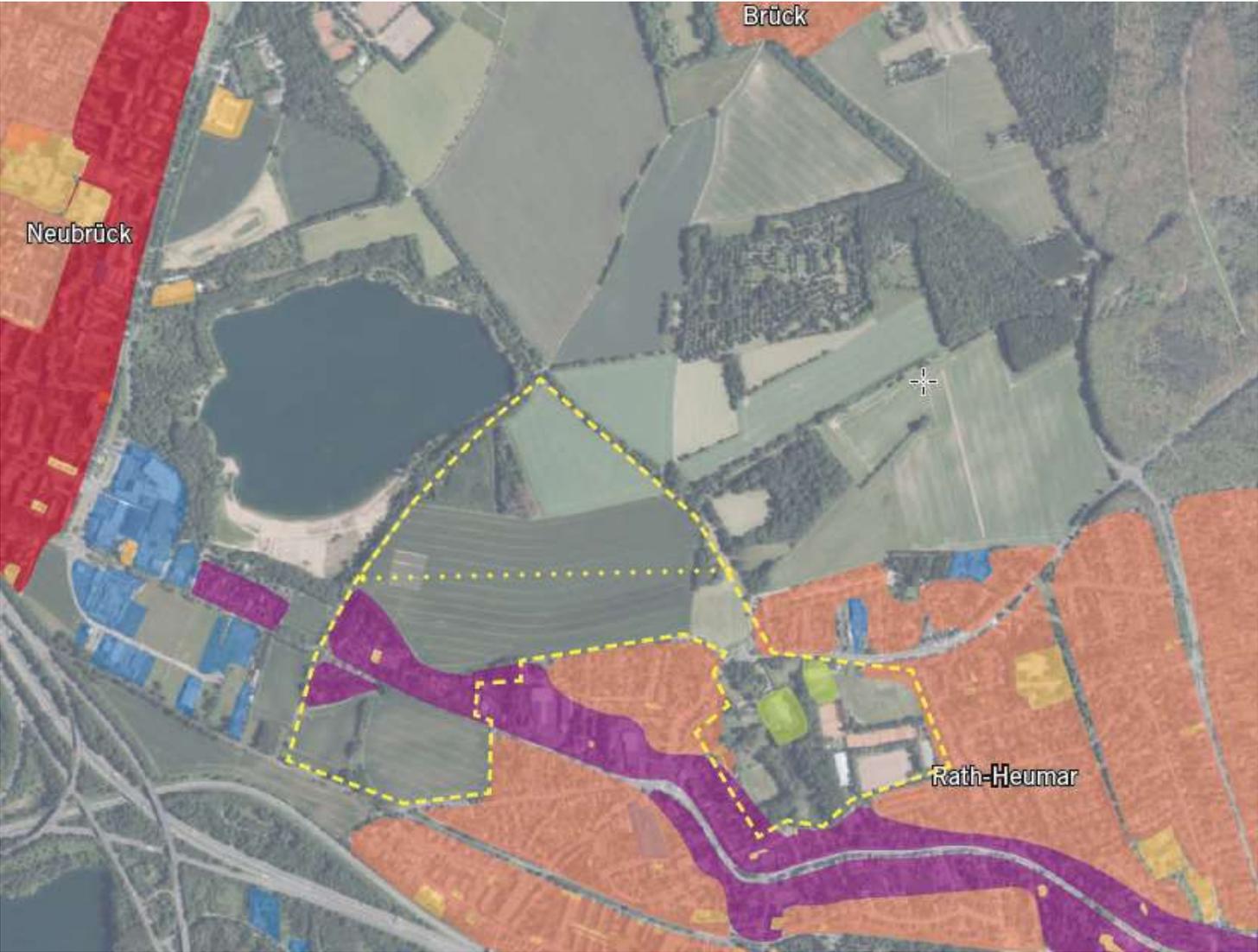
SWR Wissen: Das Ende der Neubaugelände - Wohnraum ohne...
Bezahlbarer Wohnraum für Alle - das muss kein Traum bleiben. Wenn wir die bereits verfügbaren Flächen in Dörfern und Städten nutzen, können wir teure Neubauten sparen, die Mietpreise senken und gleichzeitig den...
www.ardmediathek.de

<https://www.ardmediathek.de/video/swr-wissen/das-ende-der-neubaugelände-wohnräum-ohne-naturzerstörung/swr/Y3JpZDoyL3N3ci5kZS9hZXgvdzE5NjE1Mzc>

A screenshot of a mobile news application interface. At the top, there is a yellow header with the 'Radio Köln' logo on the left, a search icon, and a menu icon on the right. Below the header, a grey bar displays a play button icon, the text 'IT MUST HAVE B... ROXETTE', a temperature indicator '11 °C' with a sun icon, and a notification icon with the number '18'. The main content area has a white background with a large black headline: 'Großteil der Kölner Wohnhäuser in die Jahre gekommen'. Below the headline, it says 'Veröffentlicht: Donnerstag, 20.03.2025 11:10'. The article text begins with 'In Köln gibt es über eine halbe Million Wohnungen. Das müsste für die knapp über eine Million Einwohnerinnen und Einwohner bei uns in der Stadt eigentlich ganz gut passen. Trotzdem ist die Wohnungsnot hier weiter ein großes Problem. Denn viele Wohnungen seien sanierungsbedürftig, sagt die IG Bau Köln-Bonn.'

Überblick Bauprojekte





Aktuelle Bauvorhaben

Neubrück

