

Es lädt ein:
Herr Willi Stadoll,
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Porz.

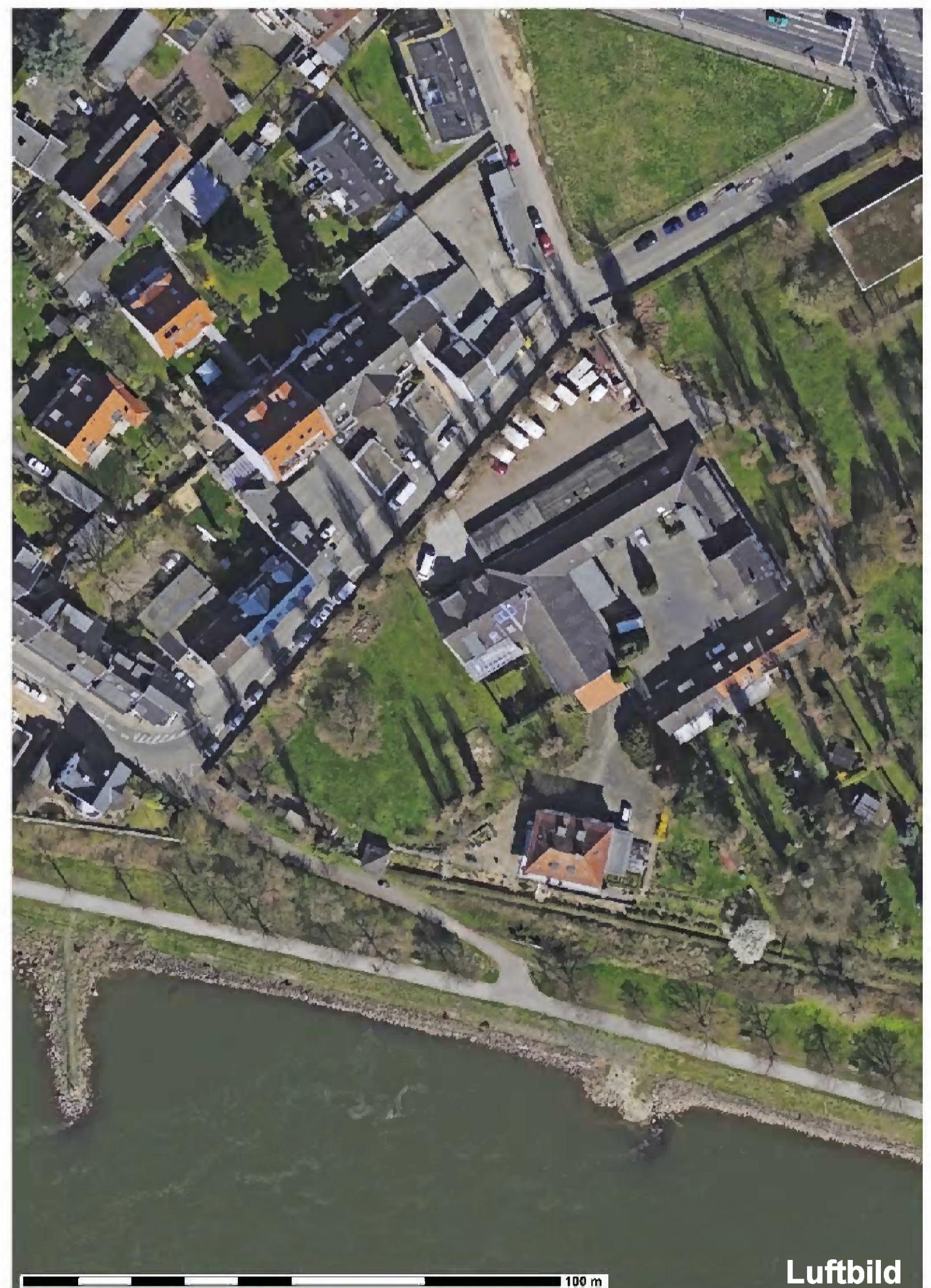
Die Veranstaltung findet statt:
Am Dienstag, den 10. September 2013 um
19.00 Uhr in der Aula der Finkenberg-Schule,
Berliner Straße 36, 51149 Köln.

Die Öffentlichkeit ist herzlich eingeladen und kann
während der Veranstaltung ihre Meinung
zur Planung äußern.

Weitere Informationen:
Telefonische Auskünfte können beim Stadtplanungsamt,
Tel. 0221/ 221-22800 und 221-23194 eingeholt werden.

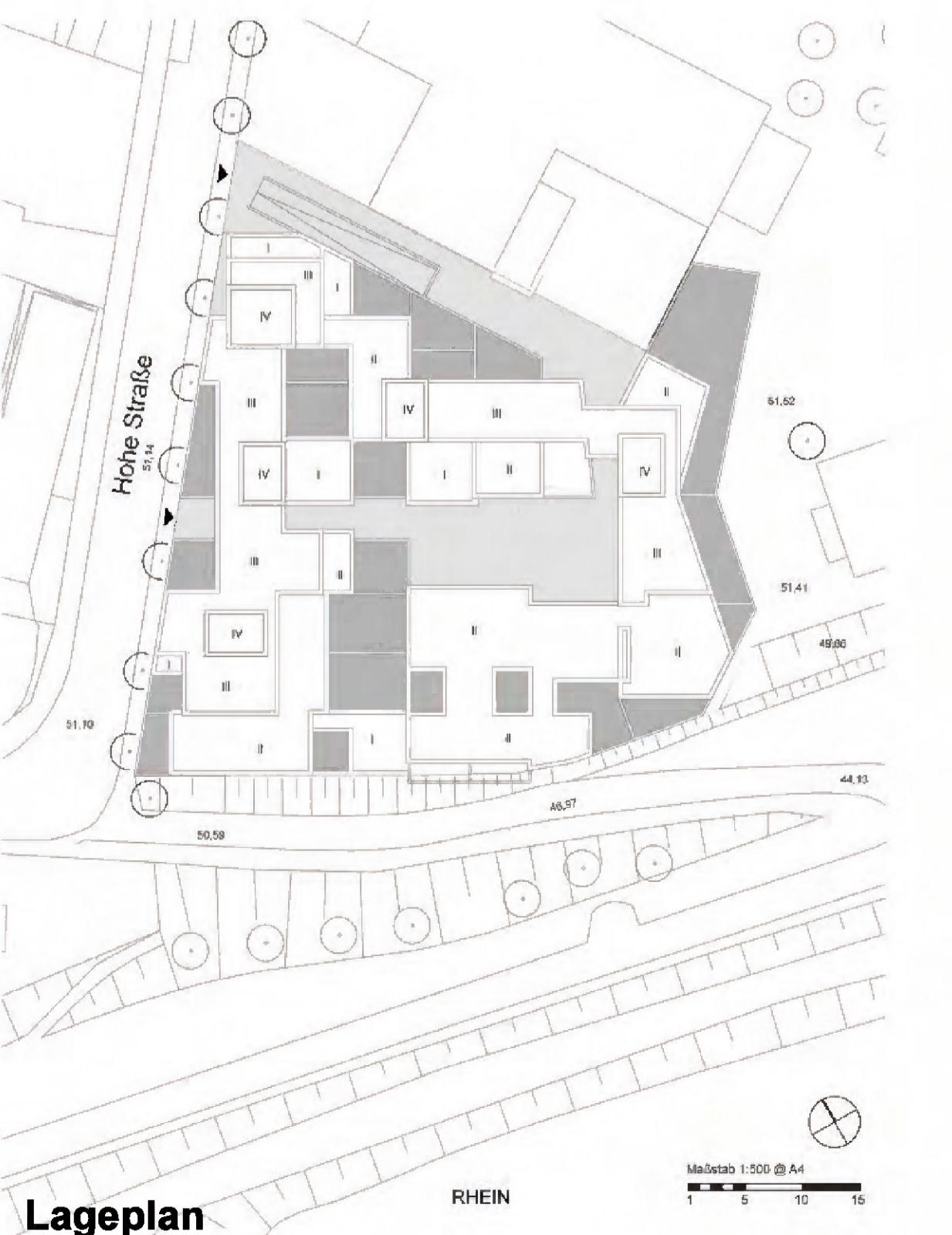
Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich
17. September 2013 an den Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Porz, Herrn Willi Stadoll,
Friedrich-Ebert-Ufer 64-70, 51143 Köln gerichtet werden.

Informationen zum Bebauungsplanverfahren
im Stadtbezirk Porz finden Sie auch im Internet unter
<http://www.stadt-koeln.de/4/stadtplanung/bebauungsplaene/porz/>



Hinweise zum Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Abstimmung der Planung mit den Trägern öffentlicher Belange wird der konkret ausgearbeitete Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 BauGB). Während der Offenlagefrist können Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat der Stadt Köln vor dem Satzungsbeschluss entscheidet.



Stadtplanungsamt

Städtebauliches Planungskonzept „Hohe Straße“ in Köln-Porz-Ensen

Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet „Hohe Straße“ in Köln-Porz-Ensen umfasst eine Fläche von ca. 2.160 m². Im Süden grenzt unmittelbar das Rheinufer an. Im Westen, Norden und Osten schließen sich weitere Wohngebiete bzw. zum Teil Grünflächen an. Das zu entwickelnde Grundstück dient zurzeit als private Grünfläche der östlich angrenzenden zweigeschossigen Villa und stellt sich als Wiesenfläche dar. Nur an der südlichen Grundstücksgrenze befinden sich kleinere Nebenanlagen. Ziel der Planung ist es, die historische Dichte der alten Rhindörfer mit den verwickelten Gassen und verschiedenartigen baulichen Strukturen aufzugreifen und 15 Wohneinheiten als ineinander verschachtelte und differenziert gestaltete Gartenhofhäuser zu schaffen.

Planverfahren

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 73409/ 05 aus dem Jahr 1994 setzt für das Plangebiet eine private Grünfläche „Wiese/ Obstgarten“ fest. Der vorliegende Planentwurf ist mit diesen Festsetzungen nicht vereinbar. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.06.2013 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst.

Städtebaulicher Wettbewerb

Über das Bauleitplanverfahren soll der modifizierte Siegerentwurf des im Jahre 2007 im Rahmen der Regionale durchgeführten Wettbewerbs :rhein- „wohnen am strom“ umgesetzt werden.

Städtebauliches Konzept

Gemäß der Wettbewerbsauslobung sieht der Entwurf ein Wohngebiet in direkter Lage zum Rhein vor. Die geplante Überbauung der Grundstücksfläche soll mit einer differenzierten baulichen Struktur von zwei- bis viergeschossigen Gartenhoftypen erfolgen. Ziel des Entwurfes ist die Schaffung eines kompakten Ensembles mit vielfältigen Wohnqualitäten, welche sich trotz relativ hoher vorgegebener Dichte in den eher dörflich geprägten Konzext einfügen soll.

Wohnbebauung

Im Plangebiet sollen 15 Wohneinheiten mit einer Gesamt-wohnflächen von ca. 2.350 qm erstellt werden. Die einzelnen Wohneinheiten werden zwischen 135 qm und 215 qm groß werden. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist gestaffelt und springt von den Außenkanten partiell zurück. Der Entwurf sieht eine Abnahme der Geschossigkeit zum Rhein hin vor.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die „Hohe Straße“, von wo aus die PKW die Tiefgaragenein- bzw. ausfahrt im Norden des Plangebietes erreichen. Entlang der Grundstücksgrenze führt ein Erschließungsstich in die Tiefe des Grundstückes. Daneben ist ein weiterer fußläufiger Erschließungsstich auf mittlerer Höhe der „Hohen Straße“ vorgesehen. Durch die weitgehende autofreie Gestaltung mit einem zentralen Platzbereich kann der dörfliche Charakter des Wohngebietes gestärkt werden. Der bestehende Fußweg von der „Hohe Straße“ zum Fuß- und Radweg entlang des Rheins soll erhalten bleiben.

Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hohe Straße“ wird eine formale Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Im weiteren Verfahren werden eine Arten- schutzuntersuchung, eine Untersuchung zum Immissions- schutz und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.

