

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 Finkenbergschule,
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.

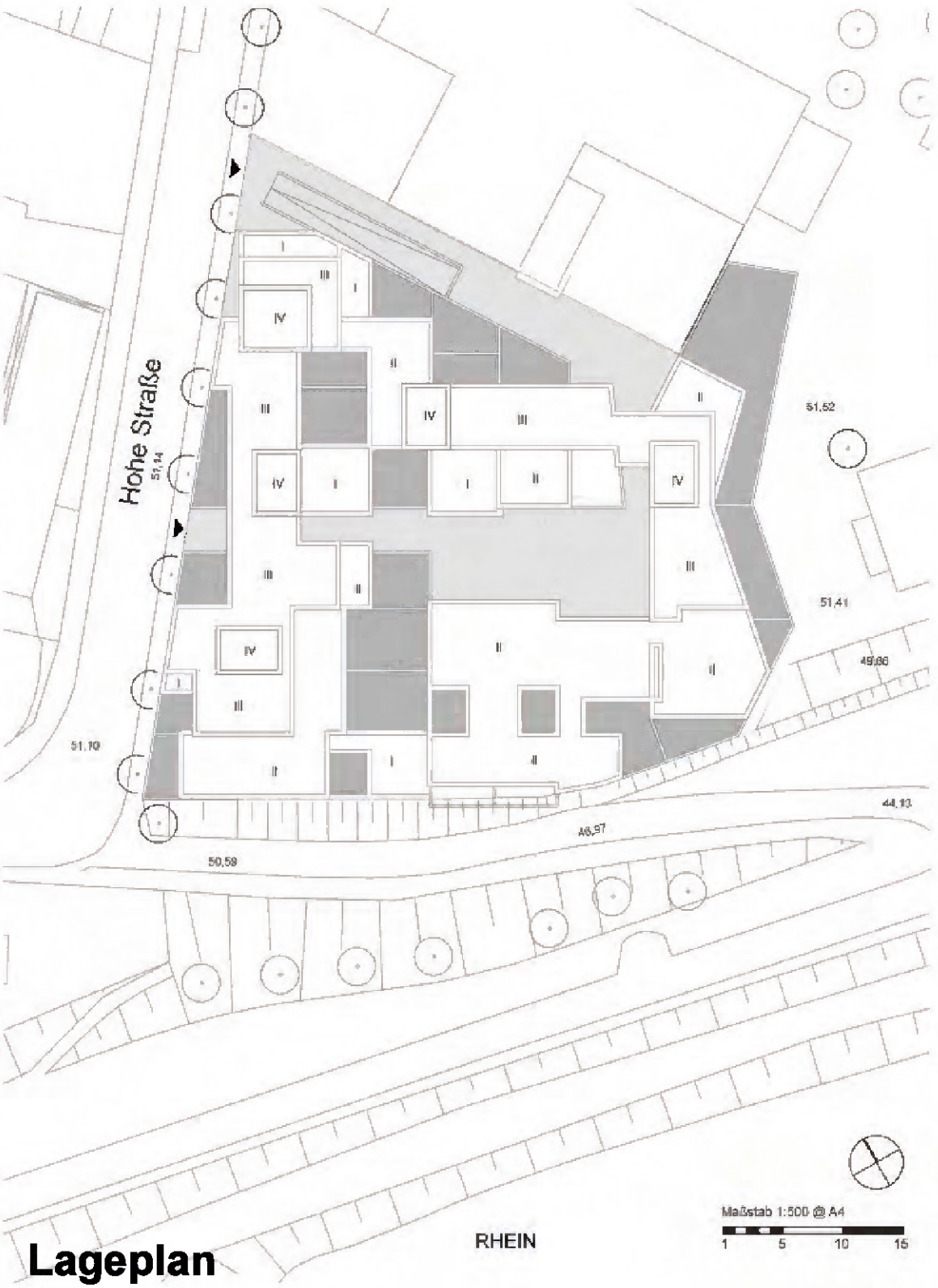
Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich
17. September 2013 an den Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Porz, Herrn Willi Stadoll,
Friedrich-Ebert-Ufer 64-70, 51143 Köln gerichtet werden.

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 früh-
zeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Absatz 1 BauGB und der Abstimmung der Pla-
nung 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 Sat-
zungsbeschluss entscheidet.



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 Rhein-
dörfer mit den verwinkelten Gassen und verschiedenartigen
baulichen Strukturen aufzugreifen und 15 Wohneinheiten als
ineinander verschachtelte und differenziert gestaltete Garten-
hofhäuser zu schaffen.

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

Städtebaulicher Wettbewerb
Über das Bauleitplanverfahren soll der modifizierte Siegerent-
wurf des im Jahre 2007 im Rahmen der Regionale durchge-
führten 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 differenzier-
ten baulichen Struktur von zwei- bis viergeschossigen Garten-
hoftypen erfolgen. Ziel des Entwurfs ist die Schaffung eines
kompakten Ensembles mit vielfältigen Wohnqualitäten, welche
sich trotz relativ hoher vorgegebener Dichte in den eher dörf-
lich geprägten Kontext 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 Erschließungsschacht in die Tiefe des Grundstückes. Dane-
ben ist ein weiterer fußläufiger Erschließungsschacht 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 Um-
weltbericht erstellt. Im weiteren Verfahren werden eine Arten-
schutzuntersuchung, eine Untersuchung zum Immissions-
schutz und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbei-
tet.