



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: Hohe Straße in Köln-Porz-Ensen

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 724062/02, Arbeitstitel Hohe Straße in Köln-Porz-Ensen, 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 0,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Porz, Stadtteil Ensen.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch das Flurstück 755,
- im Osten durch das Flurstück 753,
- im Süden durch das unmittelbar angrenzende Rheinufer und
- im Westen durch die Hohe Straße,
- sowie hinsichtlich extern festgesetzter Ausgleichsflächen im Bereich Gemarkung: Westhoven, Flur 2, Flurstück 230 (teilweise).

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes in der Hohe Straße in Köln-Porz-Ensen mit 20 Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus mit Grünflächen zu realisieren.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 724062/02 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

8. Mai 2025 bis 13. Juni 2025 einschließlich

auf der Internetseite

<http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt (Stadthaus West), Raum 09 A 05a (Gebäuderiegel A/ Ebene 09), Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln-Deutz, öffentlich ausgelegt. *Die Einsichtnahme in die Unterlagen ist zu folgenden allgemeinen Sprech- und Verkehrszeiten möglich:*

*Montag bis Donnerstag, 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr,
Freitag 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr*

Für eine Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-22806 oder der E-Mailadresse 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 oder per Email an

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

Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB wurde durchgeführt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I + II
- Abfall- und verwertungstechnische Überprüfung von Bodenaushub
- Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung
- Pedologische Bodenerkundung und -bewertung
- Energiekonzept
- Schalltechnische Untersuchung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Maßnahmenplan
- Verkehrsgutachten und Anlagen

- Überflutungsnachweis und Ermittlung des Regenwasserabflusses
- Anlagekarten zu den Themen Hochwasserrisikogebiet und gesetzliches Überschwemmungsgebiet, Starkregengefahrenkarte 30- und 100-jährlich, klimaaktive Flächen sowie Planungshinweiskarte zur zukünftigen Wärmebelastung
- 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, hier Hochwasser, Starkregen, Störfallrisiko, Magnetfeldbelastung, Kampfmittel, Besonnung/Belichtung, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Darstellungen Landschaftsplänen und 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)
- Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus vorherigen Verfahrensschritten.

Köln, den 10. April 2025

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

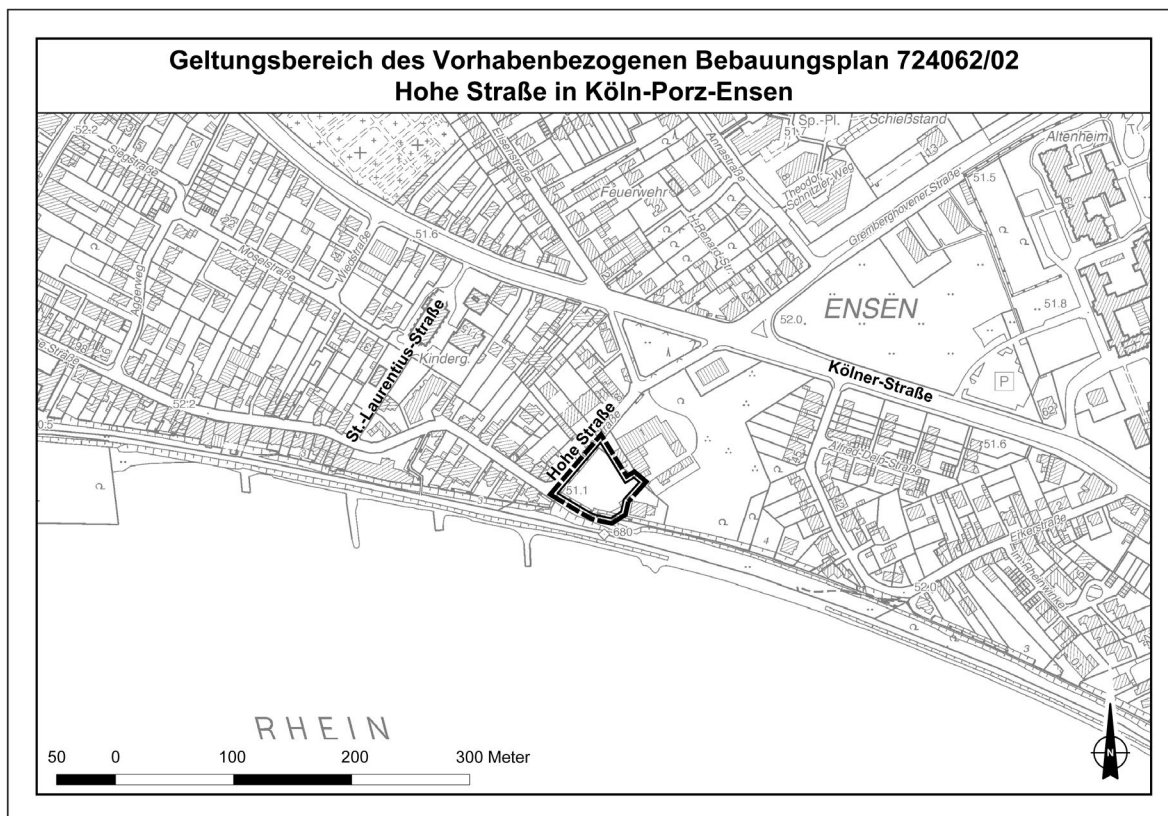


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

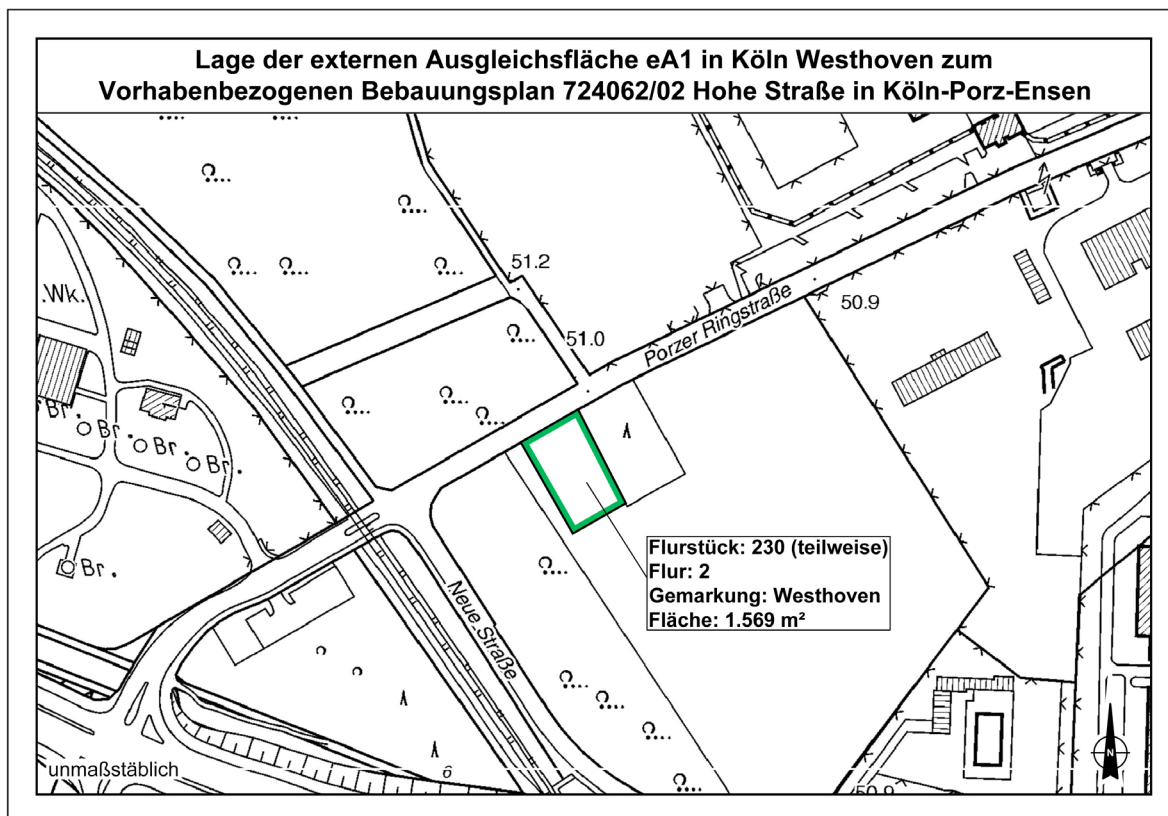


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsfläche eA1 in Köln-Westhoven