



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 7 (Porz)	25.02.2010	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

**Sachstandsbericht Baugebiet Hinter Hoven, Porz-Langel  
Gemeinsamer Antrag der SPD- Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
vom 11.01.2010  
AN/0165/2010**

In der Sitzung am 26.01.2010 hat die BV 7 um einen Sachstandsbericht zum Baugebiet "Hinter Hoven" gebeten. Zum Sachstand des Bebauungsplans und der Vermarktung sowie zum eventuellen Baubeginn sind insbesondere die erfolgten zusätzlichen Kanalbauarbeiten und neuen Höhenlagen vor dem Deich zu erläutern.

Im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 2015 wird die 4,3 ha große Wohnbaufläche baureif gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 70350/03 mit dem Arbeitstitel „Hinter Hoven“ ist seit dem 17.08.1992 rechtskräftig und liegt größtenteils im Überflutungsbereich des Rheins. Aus diesem Grund beinhaltet der Bebauungsplan u. a. die textliche Festsetzung, dass die Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) mindestens 48,20 m über NN liegen muss. Das Hochwasserschutzkonzept der Stadt Köln sieht für Köln-Porz-Langel einen aktiven Hochwasserschutz von 49,52 m über NN oder einen Kölner-Pegelstand (KP) von 11,30 m vor. Diese Höhe entspricht einem 100-jährlichen Hochwasser des Rheins. Damit

ist aber nicht die Möglichkeit einer Überflutung durch aufsteigendes Grundwasser ausgeschlossen. Insbesondere, wenn der Rhein über längere Zeit höhere Wasserstände hat, ist in tiefer liegenden Gebieten, wie dem Baugebiet "Hinter Hoven", mit steigendem Grundwasser zu rechnen. Zur Schadensvermeidung bei möglicherweise aufsteigendem Grundwasser oder einer Überflutung des Deiches ist es erforderlich, in den Gebäuden Objektschutz bis mindestens 50 m über NN herzustellen. Der Ausschluss von Kellern ist im Bebauungsplan Nr. 70350/03 nicht möglich. Dennoch erscheint es wegen der Grundwasserproblematik sinnvoll, auf einen ausgebauten Keller zu verzichten.

Die Erschließungsplanung und die Einlaufhöhen der Straßenentwässerung sind auf diese Hochwassersituation abgestellt und haben eine entsprechende Höhenlage. Der tiefste Einlaufpunkt der Straßenentwässerung hat eine Höhe von 48,20 m über NN. Die Kanalbauarbeiten sind fertig gestellt. Der Bauauftrag für die Straßenbaumaßnahmen zur Errichtung der Baustraße ist erteilt. Der Baubeginn hat sich witterungsbedingt verzögert. Voraussichtlicher Baubeginn ist im März. Als Bauzeit wurde im Bauvertrag eine Durchführungsfrist von 5 Monaten vereinbart, so dass mit einer Baureife im September des Jahres gerechnet werden kann.

Auf der Gesamtwohnfläche, die sowohl städtische wie auch private Grundstücke umfasst, können ca. 50 Einfamilienhäuser errichtet werden. Die Vermarktung der städtischen Grundstücke wird zurzeit vorbereitet und erfolgt zeitnah mit der Baureife.