

Alternative A



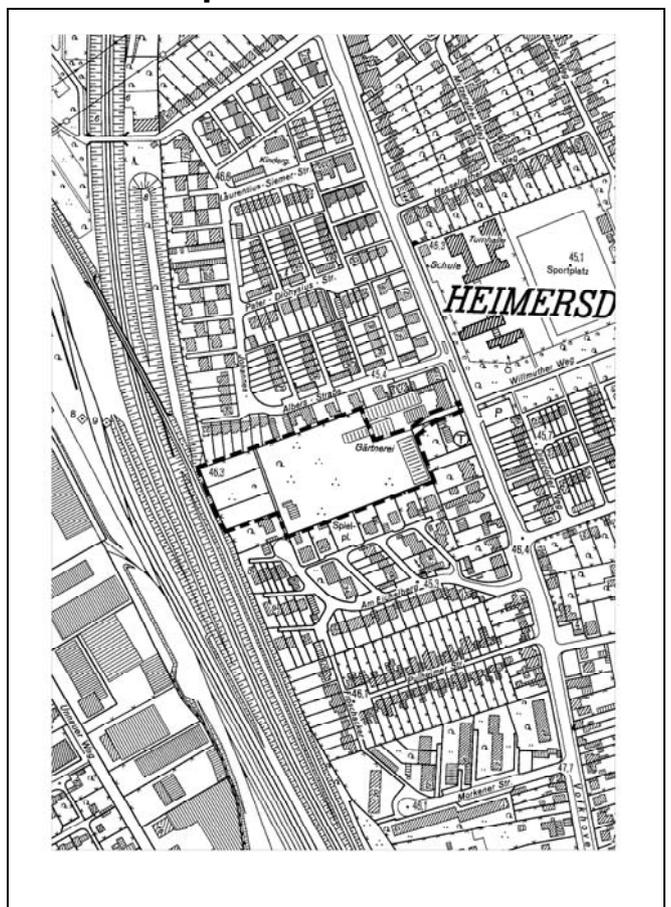
Alternative B



Alternative C



Übersichtsplan





Information zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

STÄDTEBAULICHES PLANUNGSKONZEPT

„Volkhovener Weg in Köln-Heimersdorf“

In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt des Dezernates Planen und Bauen hat ein Investor für das Plangebiet "Volkhovener Weg in Köln-Heimersdorf" ein städtebauliches Planungskonzept mit den Varianten A bis C erarbeitet.

Das Plangebiet umfasst das Gebiet südlich der bebauten Grundstücke Johannes-Albers-Straße 1-23, westlich der bebauten Grundstücke Volkhovener Weg 103-117, nördlich der bebauten Grundstücke Am Eichelberg 4-6, 18-20, 40-40 b und 40 d und östlich der Eisenbahnstrecke Köln-Düsseldorf (Grundstück eines ehemaligen Gärtnereibetriebes) in Köln-Heimersdorf. Das Plangebiet hat eine Größe von circa 1,6 ha. Für die Flächen des Plangebietes besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahre 1963, der straßenseitig des Volkhovener Weges ein allgemeines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen Bebauung festsetzt; der überwiegende Teil des heutigen Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Im Rahmen der im Verfahren befindlichen 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist hier eine Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche vorgesehen. Das heutige Plangebiet ist aufgrund der ehemaligen Gärtnereinnutzung teilweise mit Treibhäusern bebaut; auf Teilflächen sind noch Pflanzkulturen vorhanden.

Anlass und Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist, eine Wohnbebauung für Einfamilienwohnbau in Form von Doppelhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise und zugehöriger Erschließung sowie einer zentralen Grünfläche (Varianten A und B) festzusetzen und somit die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung des Grundstücks zu schaffen. Je nach Planungsvariante sind 29, 32 beziehungsweise 20 Doppelhäuser geplant.

Das städtebauliche Planungskonzept hängt vom 28.09.2010 bis 01.10.2010 einschließlich im Bezirksrathaus Chorweiler, Pariser Platz 1, 50765 Köln, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zur Einsichtnahme aus. Telefonische Auskünfte können beim Stadtplanungsamt, Telefon 221-24909 Herrn Flucht und 221-22820 Herrn von Wolff, eingeholt werden. Schriftliche Stellungnahmen können bis zum 08.10.2010 einschließlich an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirkes Chorweiler, Frau Wittsack-Junge, Pariser Platz 1, 50765 Köln, gerichtet werden.