

# „Astrid-Lindgren-Allee“ in Köln-Kalk-Brück

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung





# Gliederung

1. Situation im Bestand
2. Anlass und Ziel der Neuplanung
3. Planungsrechtliches Verfahren
4. Planungsvorgaben
5. Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs
6. Wie kann ich mich beteiligen?



# 1. Situation im Bestand

# 1.1 Lage im Stadtteil Brück



## 1.2 Überblick Bestandssituation





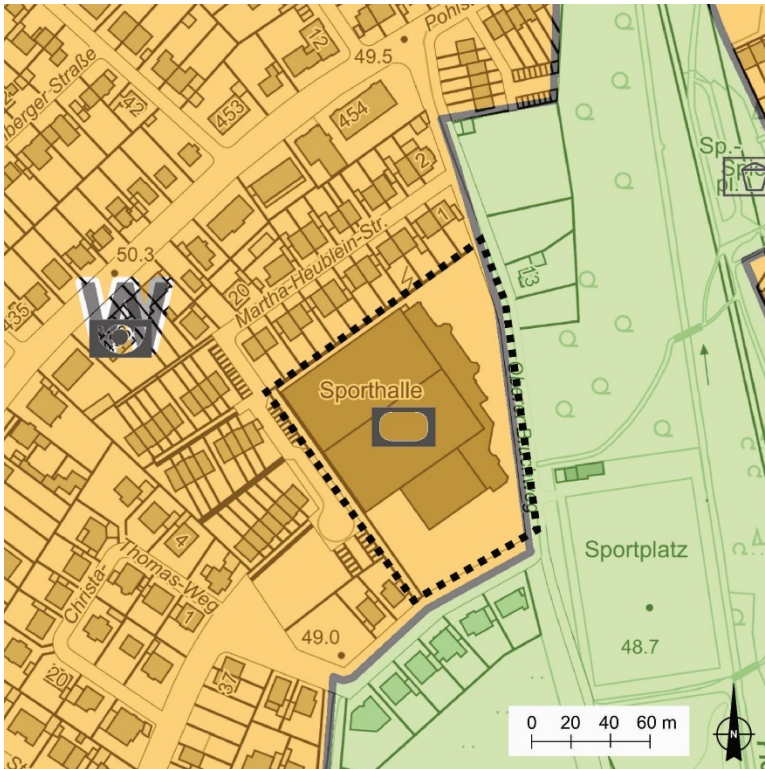
## 2. Anlass und Ziel der Planung

- Rückbau des leerstehenden Sportparks Brück
- Neubau eines städtischen Wohnquartiers mit ca. 75 Wohneinheiten
- in Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern
- Gegebenenfalls Großtagespflege und öffentlicher Spielplatz

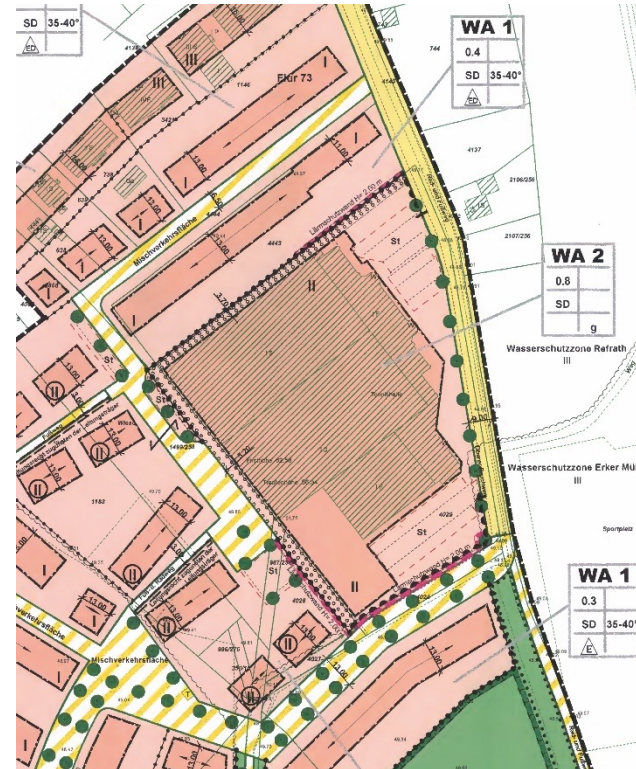


# 3. Planungsrechtliches Verfahren

# 3.1 Derzeitiger Flächennutzungsplan & Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



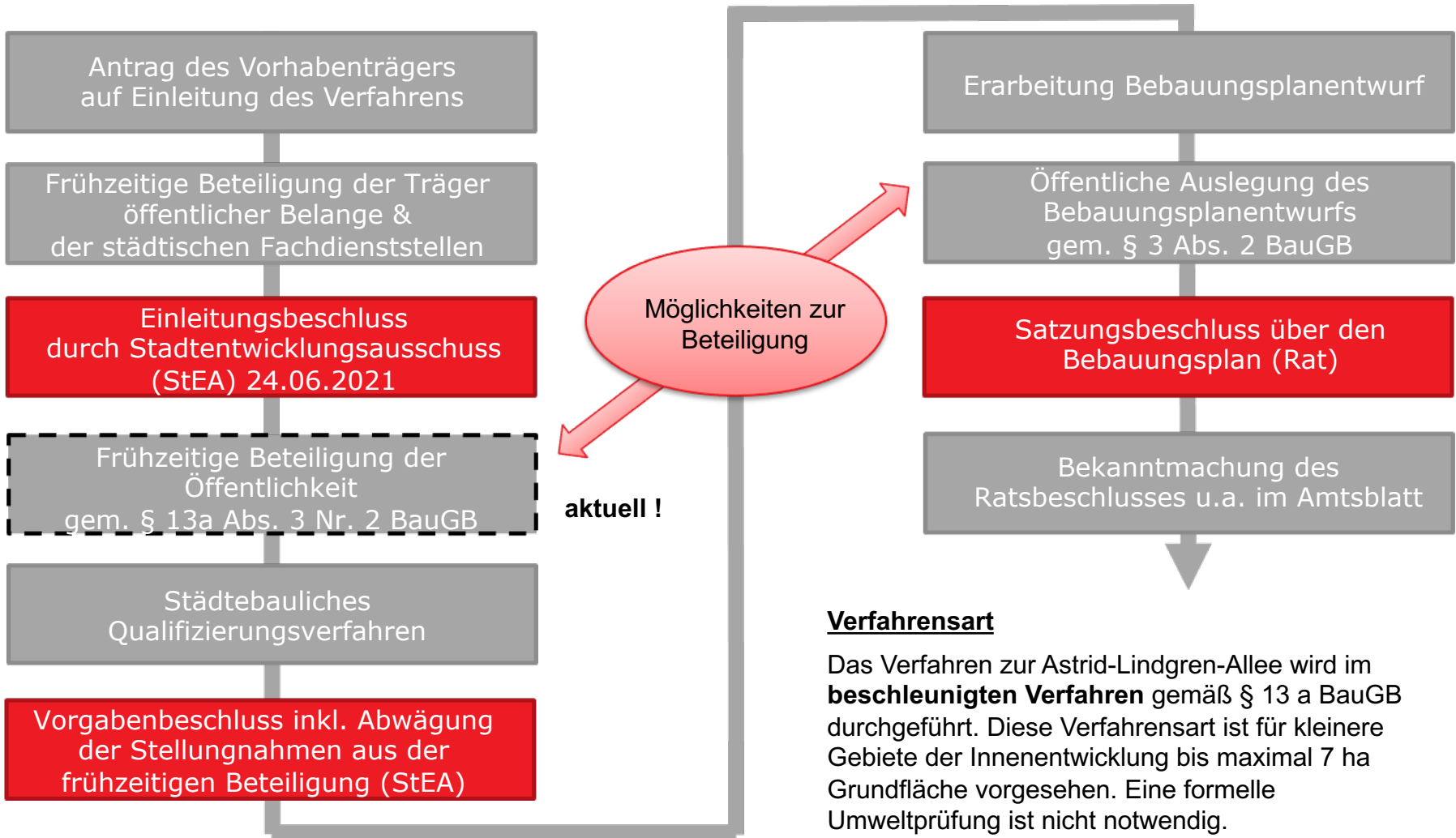
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 75450/04



## 3.2 Planungsrechtliche Ausgangslage

- Rechtskräftiger B-Plan setzt unter anderem Art und Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen sowie die Bauweise fest.
  - Mit den aktuellen Vorgaben kann die beabsichtigte Wohnbebauung nicht umgesetzt werden.
  - Für die Umsetzung der beabsichtigten Planung ist daher die Aufstellung eines neuen B-Plans notwendig.
  - Der FNP kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.
- Erarbeitung eines neuen Bebauungsplans inklusive eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens

### 3.3 Planungsrechtliches Verfahren



**Verfahrensart**

Das Verfahren zur Astrid-Lindgren-Allee wird im **beschleunigten Verfahren** gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Verfahrensart ist für kleinere Gebiete der Innenentwicklung bis maximal 7 ha Grundfläche vorgesehen. Eine formelle Umweltprüfung ist nicht notwendig.



## 3.4 Untersuchungen im weiteren Verfahren

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind verschiedene Umwelt-Gutachten zu erstellen
- Für die Erarbeitung der Wettbewerbsbeiträge sind bereits frühzeitig einige Untersuchungen notwendig
- Weitere, konkretisierende Untersuchungen erfolgen nach Feststehen des städtebaulichen Konzeptes

## 3.4 Untersuchungen im weiteren Verfahren

Folgende Fachgutachten sind im Bebauungsplan vorgesehen:

- Artenschutzvorprüfung
- Baumkartierung und Biotoptypenbilanzierung (Eingriffsbewertung)
- Bodengutachten
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten
- Ggf. weitere Gutachten, je nach Notwendigkeit



# 4. Planungsvorgaben

## 4.1 Städtebauliches Planungskonzept (Testentwurf)

- Dem Einleitungsbeschluss des StEA (s. Seite 10) wurde ein Testentwurf beigefügt, der eine Idee einer möglichen Planung vermitteln soll
- Dazu werden in dem Entwurf die zwingenden Planungsvorgaben visualisiert (s. Seite 16)
- Das städtebauliche Konzept, auf dessen Grundlage der Bebauungsplan konkret ausgearbeitet wird, wird im Rahmen eines Qualifizierungsverfahrens ermittelt (s. Seite 19)

# 4.1 Städtebauliches Planungskonzept (Testentwurf, Einleitungsbeschluss)





## 4.2 Planungsvorgaben

- Einfügen in die Umgebung
- ca. 75 Wohneinheiten, mindestens 30% geförderter Wohnungsbau
- Verkehrliche Erschließung ausschließlich über Oberen Bruchweg und Astrid-Lindgren-Allee
- Ausbau Oberer Bruchweg unter Berücksichtigung des Baumbestandes
- Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Martha-Heublein-Str. und Oberem Bruchweg
- Durchgrünung & klimaangepasste Gestaltung
- Ergänzend seit Einleitungsbeschluss: Prüfaufträge der Politik für das weitere Verfahren (s. Seite 17)



## 4.3 Prüfaufträge für Qualifizierungsverfahren gemäß StEA-Beschluss (17.06.2021)

Als Maßgabe zum Einleitungsbeschluss hat der StEA beschlossen, dass im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens folgende Punkte zu prüfen und ggf. umzusetzen sind:

- Realisierung innovativer Wohnformen mit geringer Flächeninanspruchnahme
- Erhöhung des Anteils an Geschosswohnungsbau
- Berücksichtigung von Einheiten für behindertengerechtes sowie betreutes Wohnen
- Einrichtung eines für alle Bürger\*innen zugänglichen Gemeinschaftstreffs
- Erhöhung des Anteils an öffentlichen Grünflächen
- Maßvolle Versiegelung und naturnahe und klimaangepasste Gestaltung des Quartiers



# 5. Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs



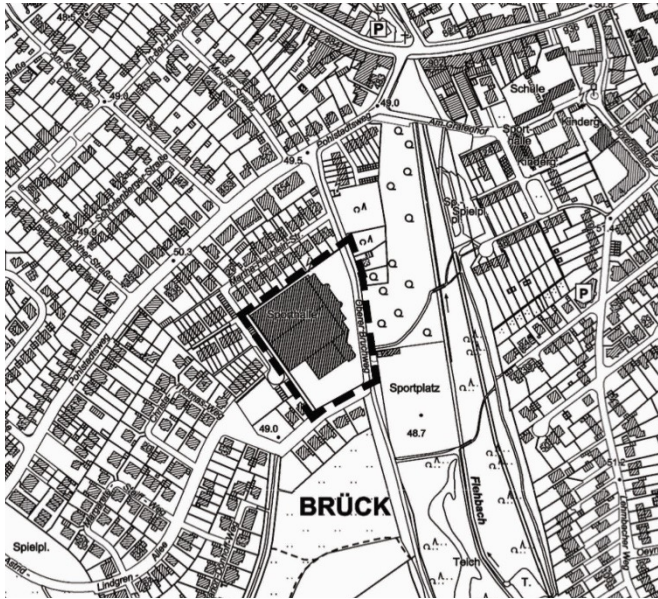
## 5.1 Städtebauliches Qualifizierungsverfahren

- Grundlage für den Bebauungsplanentwurf ist ein städtebaulicher Entwurf
- Dieser wird für die Astrid-Lindgren-Allee über ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren erarbeitet
- Das Qualifizierungsverfahren ist Teil des Bebauungsplanverfahrens (s. Seite 10)

## 5.1 Städtebauliches Qualifizierungsverfahren

- Aufgabenstellung legt Zielwerte fest (z.B. grundsätzlicher städtebaulicher Charakter, erforderliche Infrastruktur, Freiraumangebot etc.).
- Mehrere Stadtplanungsbüros treten mit ihren Entwürfen in den Wettbewerb.
- Ziel: Auswahl des besten städtebaulichen Konzepts für die „Astrid-Lindgren-Allee“.
- Breit besetzte Jury aus Politiker/innen, Verwaltung, Expert/innen und Investorinnen wählt besten Entwurf aus.

## 5.2 Aufstellung des neuen Bebauungsplans

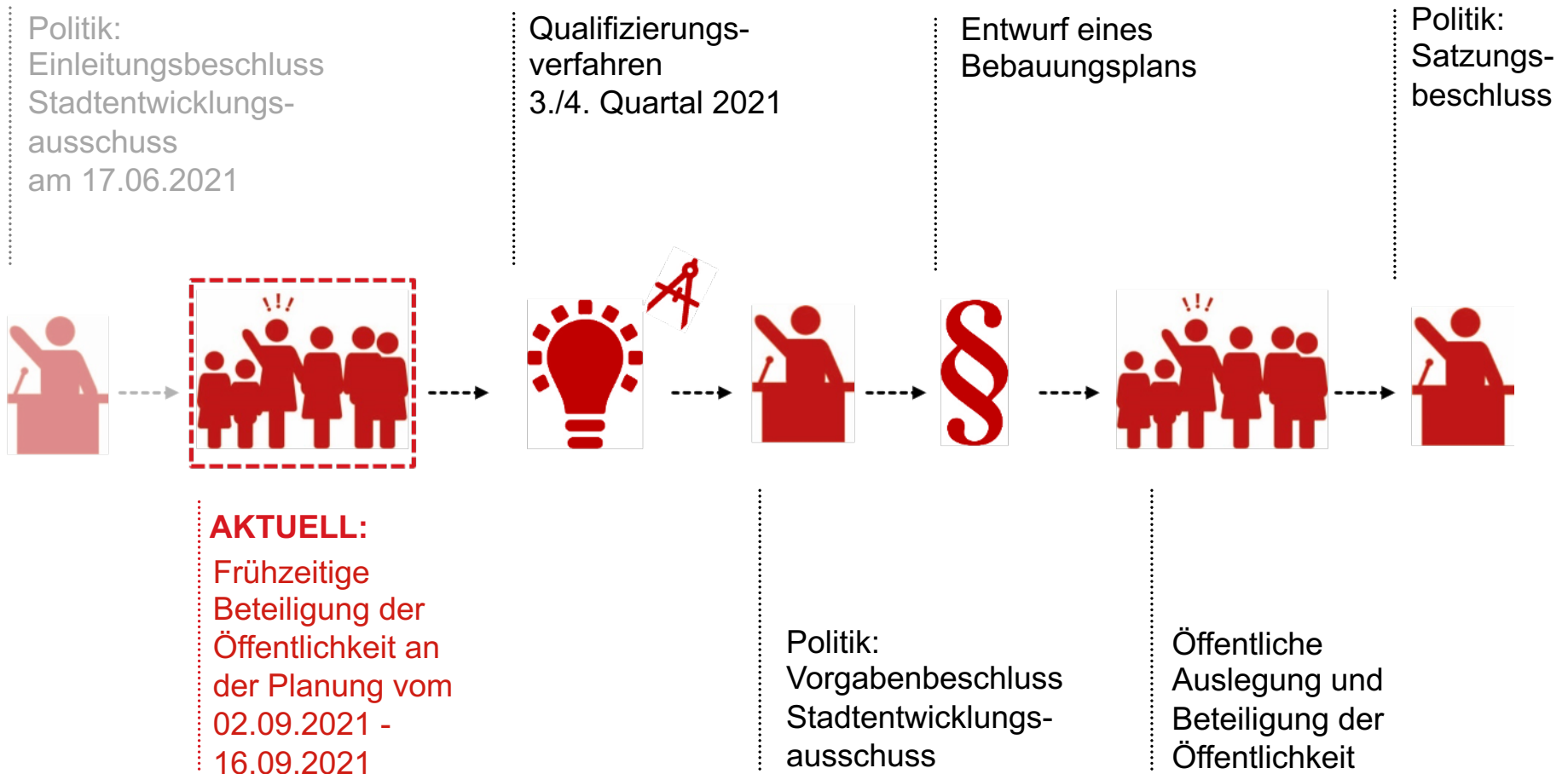


- Auf der Grundlage des Siegerentwurfs wird ein neuer Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet
- Dieser wird der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Gutachten zur Beteiligung vorgelegt (s. Seite 10)



## 6. Wie kann ich mich beteiligen?

# 6.1 Übersicht der Verfahrensabläufe





## 6.2 Informieren, diskutieren und anregen bis 16.9.2021

- Web: [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)
- Dialogforum: [www.meinungfuer.koeln](http://www.meinungfuer.koeln)
- E-Mail: [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de)
- Telefon: 0221 / 221 35568





## 6.3 Einige Fragen zum Anstoß:

- Was brauchen die heutigen und zukünftigen Bewohner/innen, um hier gut wohnen und leben zu können?
- Welche Anregungen haben Sie für die Bebauung, die Freiräume und die Erschließung des Quartiers?



## 6.4 Weitere Information und Auskünfte

- Web: [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)
- E-Mail: [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de)
- Telefon: – 0221/221-35568

## 6.5 Wir freuen uns auf Ihre Anregungen!

