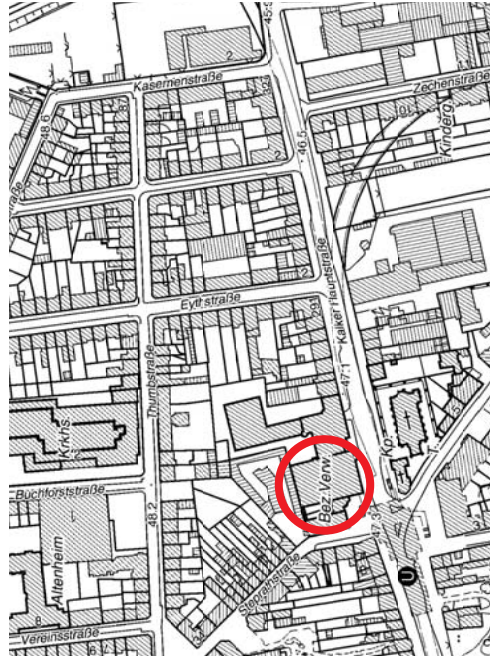


**Es lädt ein:**

Herr Markus Thiele,  
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Kalk

**Die Veranstaltung findet statt:**

am Montag, den 20. Juni 2016 um 20:15 Uhr  
im Bürgeramt Kalk, Nebengebäude des Bezirksrathauses,  
Raum 914, Kalker Hauptstraße 247-273, 51103 Köln-Kalk



Lageplan Veranstaltungsort

**Auskünfte gibt es beim Stadtplanungsamt:**

Telefon: 0221/221-22813

E-Mail: [stadtplanungsamt@stadt-koeln.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt-koeln.de)

Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich  
4. Juli 2016 an den Bezirksbürgermeister des Stadt-  
bezirks Kalk, Herr Markus Thiele, Bezirksrathaus Kalk,  
Kalker Hauptstraße 247-273, 51103 Köln,  
[markus.thiele@stadt-koeln.de](mailto:markus.thiele@stadt-koeln.de), gerichtet werden.

Informationen zum Bebauungsverfahren im Stadt-  
bezirk Kalk finden Sie auch im Internet unter  
[www.stadt-koeln.de/4/stadtplanung/bebauungsplaene/kalk/](http://www.stadt-koeln.de/4/stadtplanung/bebauungsplaene/kalk/)

Das Bebauungsverfahren wird nach den Vorschriften  
des Baugesetzbuches (BauGB) als vorhabenbezogener  
Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB im beschleunigten  
Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der  
Innenentwicklung) durchgeführt. Nach der Durchführung  
der Informationsveranstaltung und der Abstimmung der  
Planung mit den Trägern öffentlicher Belange (TöB) wird  
der konkret ausgearbeitete Entwurf für die Dauer eines  
Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Während  
der Offenlagefrist können Stellungnahmen abgegeben  
werden, über die der Rat der Stadt Köln vor dem  
Satzungsbeschluss entscheidet.



Die Oberbürgermeisterin

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr  
Stadtplanungsamt

**Abbildungen**

Luftbild (Titel) / DGK : Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster  
Lagepläne / Modellfoto: DEWEY MULLER architekten stadtplaner, Köln



**Städtebauliches Planungskonzept  
„Kasernestraße“ in Köln-Kalk**

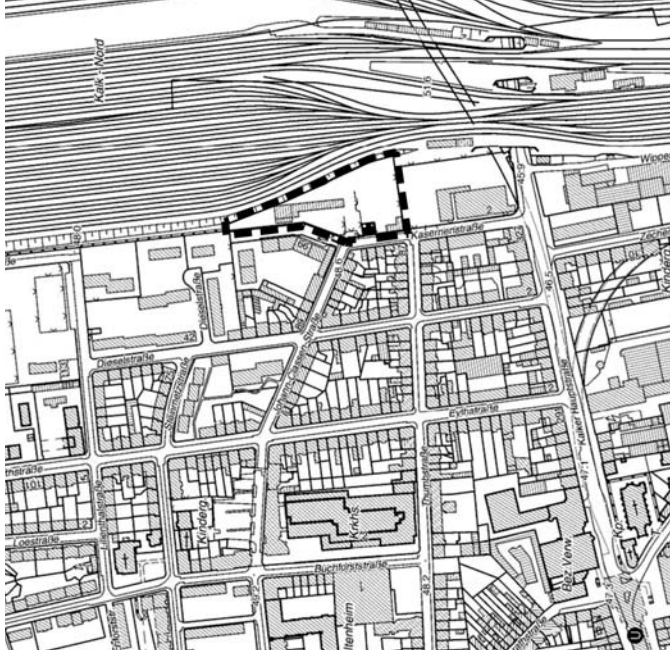
**Einladung zur Informationsveranstaltung**  
am 20. Juni 2016 um 20:15 Uhr



## Anlass und Ziel der Planung

Die IRISHÖFE GmbH & Co. KG (Vorhabenträgerin) beabsichtigt auf dem ca. 6.300 qm großen Grundstück die derzeit städtebaulich unbefriedigende Situation im Bereich der Kasernenstraße durch eine Neubebauung zu arrondieren und räumlich aufzuwerten. Nach dem Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen zwischen den Gleisanlagen, der Kasernenstraße und der geplanten Neuerschließung des Geländes soll eine drei- bis fünfgeschossige Wohnbebauung mit circa 125 Wohneinheiten für unterschiedliche Zielgruppen sowie eine Kindertagesstätte und ein der Versorgung des Gebietes dienender Gewerbestandteil entstehen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Wohnnutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Einleitung des Verfahrens wurde am 28.04.2016 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen.



Deutsche Grundkarte mit Geltungsbereich

## Städtebauliches Konzept

Das aktuelle Planungskonzept sieht eine bahnbegleitende Bebauung sowie zwei Solitärgebäude an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze vor, die eine gemeinsame Hoffläche umschließen. Das Nutzungskonzept umfasst Mikroapartments, nach Möglichkeit geförderte und frei finanzierte Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte und einen Gewerbestandteil im Erdgeschoss. Die notwendigen Stellplätze sind überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht. Die nördliche Grundstücksfläche soll als begrünte Spielfläche gestaltet werden.

Im Vorfeld wurden mehrere städtebauliche Ansätze diskutiert. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile zum Beispiel im Hinblick auf Raumbildung und Umsetzbarkeit wurde das nun vorliegende städtebauliche Konzept „Kette“ ausgewählt. Es wird im weiteren Verfahren unter anderem hinsichtlich der sozialen Infrastruktur und der architektonischen Form konkretisiert.



Lageplan des städtebaulichen Konzepts „Kette“

## Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kasernenstraße“ in Köln-Kalk werden die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB ermittelt und sachgerecht gegeneinander abgewogen.

Nach bisherigem Planungsstand sind insbesondere folgende Umweltbelange im weiteren Planverfahren zu betrachten:

- Natur- und Landschaft (Eingriffsbewertung)
- Artenschutz
- Immissionsschutz, speziell Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm)
- Boden



Städtebauliche Vorstudie „Kamm“



Städtebauliche Vorstudie „Block“



Modellansicht des städtebaulichen Konzepts „Kette“ von Westen