

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	25.11.2021
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2021

Bebauungsplanverfahren "Astrid-Lindgren-Allee" in Köln-Brück: Vorgehensweise bei der Reihenfolge Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs/ Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 17.06.2021 wurde vom Stadtentwicklungsausschuss der Einleitungsbeschluss über das Bebauungsplanverfahren "Astrid-Lindgren-Allee" in Köln-Brück mit dem Ziel, dort etwa 75 Wohneinheiten in Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäuser unter Anwendung des kooperativen Baulandmodells festzusetzen, gefasst.

In der Beschlussvorlage zum Einleitungsbeschluss wurde das weitere Verfahren gemäß dem Standardvorgehen folgendermaßen beschrieben (0997/2021; S. 3 Absatz 2):

"Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fließen durch eine Beschlussfassung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorgabenbeschluss) in die Aufgabenstellung ein."

Dies würde die folgende Reihenfolge beim weiteren Vorgehen bedeuten:

1. Prüfung des Entwurfs der Aufgabenstellung zum städtebaulichen Wettbewerb und Ergänzung um planungsrelevante Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, welche sich im Gesamtkontext der Planung berücksichtigen lassen und der Prüfaufträge der Bezirksvertretung und des Stadtentwicklungsausschusses aus dem Einleitungsbeschluss
2. Vorgabenbeschluss über Stellungnahmen und Aufgabenstellung für den städtebaulichen Wettbewerb
3. Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs
4. Mitteilung über Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs

Die Beschlussfassung über den Vorgabenbeschluss erfolgt bei dieser Vorgehensweise somit ohne ein konkretes städtebauliches Konzept. Dieses wird nach der Entscheidung des Preisgerichts direkt zur Grundlage des Bebauungsplanentwurfs, der den politischen Gremien erst zur Offenlage wieder als Mitteilung zur Kenntnis gegeben wird. Eine Beschlussfassung erfolgt erst wieder mit dem Satzungsbeschluss als abschließendem Beschluss im Bebauungsplanverfahren.

Nachdem im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung viele konträre Stellungnahmen eingegangen sind, die häufig auch keinen Bezug zu den tatsächlich vorgestellten Planungszielen vorweisen, hält die Verwaltung es für zielführender, eine politische Entscheidung über einen konkreten städtebaulichen Entwurf herbeizuführen. Vorab werden die eingegebenen Stellungnahmen detailliert ausgewertet und, soweit mit den grundsätzlichen städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans vereinbar, mit in die Aufgabenstellung zum Wettbewerb aufgenommen. Der Vorgabenbeschluss wird dann gleichzeitig über das Wettbewerbsergebnis und gegebenenfalls gewünschte Anpassungen sowie über die Abwägung der Stellungnahmen gefasst. Dies ermöglicht es, die Anregungen aus der Öffentlichkeit vor dem Hin-

tergrund der tatsächlichen planerischen Möglichkeiten zu reflektieren und damit letztendlich zu einem Beschluss über eine konkrete planerische Lösung zu kommen.

Für die politischen Entscheidungsträger/innen besteht so die Möglichkeit, sich in Zusammenschau von Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und deren konkreter Berücksichtigung im städtebaulichen Entwurf zu positionieren und die Grundlagen für die Ausarbeitung des konkreten Bebauungsplanentwurfs zu bestimmen.

Obwohl das Verfahren gemäß § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren erfolgt, wurde eine zweiwöchige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Hierfür wurde ein Plakat erstellt, das am Standort Stadthaus Köln sowie im Bezirksrathaus Kalk öffentlich ausgehängt wurde. Ergänzend wurde das Plakat auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes veröffentlicht. Auf dem Beteiligungsportal der Stadt Köln wurde eine Seite zum Planvorhaben eingerichtet, auf der zusätzlich eine Präsentation zur Vertiefung abrufbar war. Die Bürgerinnen und Bürger hatten im Beteiligungszeitraum (02.-16.09.2021) die Gelegenheit, ihre Gedanken zur Planung zu äußern, miteinander zu diskutieren und Fragen an die Verwaltung zu stellen. Zudem wurden die Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, ihre Stellungnahme herkömmlich per Email oder Brief an das Stadtplanungsamt zu senden. Die Möglichkeiten zur Beteiligung wurden sehr rege genutzt; insgesamt sind 59 Beiträge über das Webportal und fast 100 schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Eine detaillierte Darstellung und Abwägung der Stellungnahmen wird den politischen Gremien im weiteren Verfahren gemeinsam mit entwurflichen Lösungsmöglichkeiten zur Beschlussfassung vorgelegt (Vorgabenbeschluss). Um ein erstes Bild über die Beiträge zu ermöglichen, werden an dieser Stelle die wesentlichen Inhalte zusammengefasst und ihre Berücksichtigung in der Aufgabenstellung zum städtebaulichen Wettbewerb dargelegt:

Eingaben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, Gegenläufige Positionen mit "↔" gekennzeichnet	Berücksichtigung in der Aufgabenstellung zum städtebaulichen Wettbewerb
Architektonisch an das Ortsbild angepasste Bauweise/ Ablehnung von mehr als 2-3 Geschossen ↔ Befürwortung einer 4-geschossigen Bebauung	Max. 3 Geschosse + reduziertes Obergeschoss
Ablehnung ↔ Befürwortung der geplanten Verdichtung ↔ Forderung nach stärkerer Verdichtung	Verdichtung soll sich an den Werten für Allgemeine Wohngebiete aus der BauNVO orientieren: GRZ 04, GFZ 1,2 (unverändert zum Testentwurf)
Erhalt / Integration der Sporthalle, Ersatz für entfallendes Sportangebot	Nicht möglich (da Bausubstanz zu schlecht, Fläche zu klein; keine öffentliche Sporthalle, daher nicht im Sportentwicklungsplan)
kein ↔ weniger ↔ max. 30% geförderter Wohnungsbau ↔ mind. 30% geförderter Wohnungsbau	Mindestvorgabe geförderter Wohnungsbau 30 % entsprechend dem kooperativen Baulandmodell
Bereitstellung erforderlicher Kita- und Schulplätze	Zwei Wohnungen à 80 m ² für Großtagespflegen einzuplanen
Bereitstellung eines öffentlichen Treffpunkts	Darstellung einer Option Gemeinschaftstreff
Seniorenwohnen, Mehrgenerationenprojekt	Nicht möglich (da kleinteilige Entwicklung vorgesehen, Mehrgenerationenprojekte etc. wären eher größere Strukturen)
Mehrbelastung Verkehr vorbeugen	Stellplätze gem. dem Entwurf für neue Stellplatzsatzung; wenn diese unterschritten wird, ist von den TeilnehmerInnen ein Mobilitätskonzept vorzulegen. Auf jeden Fall folgt ein Mobilitätskonzept aber im weiteren Bebauungsplanverfahren.
Planung einer autofreien Wohnsiedlung ↔ ausreichendes Angebot an Pkw-Stellplätzen (mind. 2 Stellplätze pro Haus), Planung von E-Lade- und	Stellplätze gem. dem Entwurf für neue Stellplatzsatzung herzustellen, wenn diese unterschritten wird, ist von den TeilnehmerInnen ein Mobilitäts-

Sharing-Angeboten	konzept vorzulegen; auf jeden Fall folgt ein Mobilitätskonzept aber im weiteren Bebauungsplanverfahren (darin werden auch Sharing-Angebote aufgegriffen)
Ersatz für Parkplatzenfall an Markttagen und zu Karneval, Einplanung von öffentlich zugänglichen Quartiersgaragen	Nicht vorgesehen (da die Fläche bisher kein öffentlicher Parkplatz war; widersprüche Planungsziel der Vermeidung von PKW-Verkehren)
Durchgrünung des Quartiers, Erhalt des bestehenden Vegetationsstreifens, "Garten an Garten" für Nachbarschafts- und Sichtschutz	Generelle Forderung nach Durchgrünung, Hecken zur Einfriedung, Vegetationsstreifen wird erhalten (bis auf Fuß- und Radwegeverbindung zur Marta-Heublein-Str.), Anschluss Gärten der Neubauten an Bestandsgärten
Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung inkl. Starkregenvorsorge	Einplanung von Maßnahmen zur Stadtbelüftung wie z.B. mindestens extensive Dachbegrünung bei Flachdächern, Fassadenbegrünung, Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, Starkregenvorsorge, Erhalt des Vegetationsbestandes, Minimierung der Versiegelung, energieeffiziente Bauweise, ökologische Baustoffe etc.
Beeinträchtigung der Lebensqualität / Verlust an Privatsphäre durch Einblicke	Erhalt der Vegetationsstreifen (bis auf Fuß- und Radwegeverbindung zur Marta-Heublein-Str.), Anschluss Gärten der Neubauten an Bestandsgärten
Fehlende Einkaufsmöglichkeiten in Brück, Fehlende Gastronomie Fehlendes Schwimmbad	Nicht im Plangebiet lösbar (Flächengröße, Nutzungskonflikte, Verkehrsentwicklung)

Gez. Greitemann