

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2019
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	09.12.2019
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich der Bahntrasse entlang der Rudolf-Amelunxen-Straße, nördlich der Wohnbebauung entlang der Straße am Justizzentrum und des Land- und Amtsgerichtes, östlich der Luxemburger Straße und südlich der Freifläche entlang der Hans-Carl-Nipperdey-Straße und des Fußgängerweges am Duffesbach —Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz— einzuleiten mit dem Ziel, den Neubau des Justizzentrums planungsrechtlich zu sichern;
2. nimmt die in Anlage 2 dargestellten planerischen Zielvorgaben zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) hat im Auftrag des Landesjustizministeriums mit dem Schreiben vom 10.10.2019 die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, mit dem Ziel, den Neubau des Justizzentrums Köln in Köln-Sülz planungsrechtlich zu sichern. Insgesamt sollen oberirdisch circa 100.000 m² Geschossfläche entstehen. Das Plangebiet befindet sich in Köln-Sülz und wird von der Freifläche entlang der Hans-Carl-Nipperdey-Straße und des Fußgängerweges am Duffesbach im Norden, von der Bahntrasse entlang der Rudolf-Amelunxen-Straße im Osten, der Wohnbebauung entlang der Straße am Justizzentrum und des Land- und Amtsgerichtes im Süden und der Luxemburger Straße im Westen begrenzt. Das Plangebiet ist circa 4 ha groß.

Das bestehende Justizzentrum an der Luxemburger Straße weist einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Eine umfassende Sanierung erscheint unter laufendem Geschäfts- und Sitzungsbetrieb nicht realisierbar. Aus diesem Grund soll in unmittelbarer Nähe der Bestandsliegenschaft ein neuer Gebäudekomplex für das Land- und Amtsgericht Köln und die Staatsanwaltschaft Köln errichtet werden. Über die städtebauliche Figur, über eine qualitätsvolle Architektur und nicht zuletzt durch die Lage an der geplanten Erweiterung des Inneren Grüngürtels soll eine nutzungs- und standortadäquate Adressbildung erreicht werden, die der funktionalen Bedeutung des Justizzentrums gerecht wird.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau des Justizzentrums in Köln-Sülz geschaffen. Das vorhandene Planungsrecht lässt die Realisierung des Vorhabens nicht zu.

Der westliche Teil der Hans-Carl-Nipperdey-Straße (von der Kreuzung mit der Luxemburger Straße bis zur Kreuzung mit dem Straßenabschnitt des Wendehammers Hans-Carl-Nipperdey-Straße) soll einer Anbindung des neuen Justizzentrums an die Luxemburger Straße mittels eines gestalteten Vorplatzes dienen. Der genannte Bereich versteht sich als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nicht hingegen als Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Dies gilt auch für die nördlich an das Parkhaus an der Hans-Carl-Nipperdey-Straße angrenzende Dreiecksfläche, die derzeit als offene Stellplatzfläche genutzt wird. Eine planungsrechtliche Sicherung erfolgt durch die Einbeziehung der beiden Flächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ebenfalls werden die verbleibenden Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Für das Plangebiet wird ein städtebaulicher Wettbewerb als nichtoffenes Verfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb unter Beteiligung der Justiz, der Stadtverwaltung und der politischen Gremien durchgeführt. Die Wettbewerbsergebnisse sollen die Grundlage für die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans darstellen. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in einer zweiten Stufe ein Architekten- bzw. Generalplanungswettbewerb durchgeführt.

Auf Grundlage des in Anlage 2 dargestellten Planungsraumes soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in Form einer Abendveranstaltung nach Modell 2 durchgeführt werden.

Anlagen

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Planungsraum
Anlage 3	Erläuterungstext