

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**221. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in den Stadtbezirken 1 (Innenstadt) und 3 (Lindenthal) Einleitungsbeschluss**  
**Arbeitstitel: "Innerer Grüngürtel, Bereich Zülpicher Wall/ Eifelwall" in Köln-Neustadt/ Süd, -Lindenthal und -Sülz**

### Beschlussorgan

StadtentwicklungsausschussStadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2021
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	13.09.2021
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	28.10.2021
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	25.11.2021
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2021

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bereich der 221. Änderung des Flächennutzungsplans „Innerer Grüngürtel, Bereich Zülpicher Wall/ Eifelwall“ eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch einen Aushang (Modell 1) durchzuführen.
3. auf erneute Vorlage zu verzichten, falls die Bezirksvertretungen und der Ausschuss Klima, Umwelt und Grün ohne Einschränkungen zustimmen.

### Alternative:

keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die mit der Änderung auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes für den Inneren Grüngürtel verfolgten Klimaziele lassen zwar in der Gesamtbetrachtung eine Verbesserung der Versorgung mit qualitätsvollen Freiräumen, der städtischen Luftqualität, des Mikroklimas der näheren Umgebung sowie einen Beitrag zum sinnlich erfahrbaren Klimaschutz erwarten.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan bewirkt jedoch selbst keinen Effekt auf den Klimaschutz, da er kein unmittelbares Baurecht schafft. Dieser wird in einem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung einer grundsätzlichen Betrachtung unterzogen und in nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplänen detailliert beschrieben und bewertet.

### **Begründung:**

#### Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Mit den bereits errichteten Neubauten von Institutsgebäuden der Universität am Luxemburger Wall und des Stadtarchivs am Eifelwall sowie den Planungen für die Parkstadt Süd (219. Änderung des Flächennutzungsplans) wurden und werden wesentliche Weichen für die städtebauliche Entwicklung im und am Inneren Grüngürtel gestellt.

Weitere aktuelle städtebauliche Projekte liegen im Bereich des Inneren Grüngürtels und werden unmittelbaren Einfluss auf dessen Entwicklung nehmen (von Nord nach Süd):

- Mit "Campus Colonia", Projekten im Bereich des Fernmeldeturms, soll dieser bislang u. a. Fernmeldezwecken dienende Bereich einer allgemeinen Büronutzung zugeführt werden.
- Auf Grundlage des baulichen Masterplans der Universität zu Köln verfolgt die Universität das Ziel, im Bereich der Sportanlagen und Mensa am Zülpicher Wall einen "Zentralcampus Ost" zu entwickeln. Der hieraus resultierende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Westlich Zülpicher Wall" ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.
- Auch der "Neubau Justizzentrum" greift in heute zwar versiegelte Bereiche (Parkhaus + Parkplatz), im Flächennutzungsplan jedoch als Grünflächen ausgewiesene Bereiche im Inneren Grüngürtel ein.

Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der im südlichen Bereich gelegenen vorgenannten Vorhaben sollen die erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplans in einem Verfahren zusammengefasst werden. Mit der 221. Änderung des Flächennutzungsplans "Innerer Grüngürtel, Bereich Zülpicher Wall/ Eifelwall" sollen die planungsrechtlichen Grundlagen der verbindlichen Bauleitpläne in einem eigenständigen Verfahren vorbereitet werden. Die Umsetzung der verbindlichen Bauleitpläne "Westlich Zülpicher Wall" und "Neubau Justizzentrum" steht insofern in Abhängigkeit zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans.

#### Fortschreibung des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt Köln

Seit 2009 verfügt die Stadt Köln mit dem Städtebaulichen Masterplan Innenstadt über ein Regiebuch für ihre zukünftige Entwicklung. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen werden seitdem sukzessive angegangen und umgesetzt.

Der Masterplan definiert sieben Interventionsräume, die in ihrem Zusammenwirken das Gerüst des Masterplans bilden. Drei dieser Räume werden besonders hervorgehoben, da hier auf unverwechsel-

bare Weise die Geschichte der Stadt ablesbar ist: Der Rhein, die Kölner Ringe und der Innere Grüngürtel.

Mit Beschluss vom 05.05.2009 nahm der Rat der Stadt Köln den städtebaulichen Masterplan Innenstadt als grundsätzliche Handlungsempfehlung und strategische Zielausrichtung für die zukünftige Einwicklung der Innenstadt an. Im Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, den Masterplan, begleitet von einer sogenannten Lenkungsgruppe, schrittweise umzusetzen.

Einen wesentlichen Handlungsschwerpunkt bildete die Weiterentwicklung des Inneren Grüngürtels.

### **Qualifizierung des Interventionsraums Innerer Grüngürtel**

Der Innere Grüngürtel ist kostbares Erbe der historischen Stadtentwicklung und gehört zum bedeutendsten städtebaulichen Inventar der Gesamtstadt. Deshalb gilt es auch, dieses grüne Erbe zu schützen und auszubauen, Lücken zu schließen, Schwachstellen aufzuwerten und eine zeitgemäße Nutzung der Landschaft zu ermöglichen. Seit der Kriegszerstörung gab es kein Gesamtkonzept für den Umgang mit den baulichen Resten und dem gestalterischen Duktus der Grünräume. Der städtebauliche Masterplan Innenstadt entwickelt den Inneren Grüngürtel mit einer Folge unterschiedlicher, ineinander greifender freiraumplanerischer und städtebaulicher Projekte weiter.

Auch auf Ebene der Grünordnung (u. a. Freiraumplanungen für Freianlagen am Eifelwall und Parkstadt Süd) und der Verkehrsplanung (u. a. Radschnellwegring auf den "Wällen", Reduzierung von Fahrspuren auf den Radialstraßen nach Möglichkeit, Optimierung von Fahrbahnquerungen) nehmen zahlreiche Maßnahmen Einfluss auf die Entwicklung des Inneren Grüngürtels.

Daher wird der Interventionsraum "Innerer Grüngürtel" im Rahmen der Fortschreibung des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt einer übergeordneten Gesamtbetrachtung unterzogen.

Hierzu fand am 30. Juni 2021 eine Online-Veranstaltung statt, bei der 234 Teilnehmende verzeichnet wurden. Im Kern ging es darum, verbindliche Regularien für die Weiterentwicklung des Freiraums und aller damit verbundenen Maßnahmen in Abstimmung mit Politik und Stadtgesellschaft aufzustellen, unter besonderer Beleuchtung der Herausforderungen in den Bereichen Vernetzung, Stadtraum und Klima.

Einige der Regeln lassen sich zwar nicht unmittelbar auf Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan umsetzen. Die formulierte Maxime und die hieraus zu entwickelnden Spielregeln sollen jedoch grundsätzlich auf die Gesamtheit der Planungen und Maßnahmen im Inneren Grüngürtel Anwendung finden.

### **Es wird die Maxime verfolgt, den Inneren Grüngürtel mit einer quantitativ und qualitativ positiven Bilanz für den Freiraum weiterzuentwickeln.**

Der Dialog mit der Öffentlichkeit fand in dieser Veranstaltung über eine Chatfunktion statt und wurde anschließend für die Dauer einer Woche im Beteiligungsportal der Stadt Köln fortgeführt.

Während der Veranstaltung gingen 20 Chatbeiträge ein, die in der Regel jeweils mehrere Themenfelder berührten. Fragen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung des Gesamttraums des Inneren Grüngürtels beziehen, wurden während der Veranstaltung an die Moderation übermittelt, um diese nach Möglichkeit in die Gesprächsrunden einfließen zu lassen. Fragen, die sich spezifisch auf einzelne Projekte und Themenfelder beziehen, konnten sowohl aus inhaltlichen als auch aus zeitlichen Gründen nicht in der Veranstaltung berücksichtigt werden. Im Nachgang zur Veranstaltung gingen weitere 7 Chatbeiträge im Mitwirkungsportal ein, sowie verschiedene Beiträge per E-Mail.

Inhaltlich beziehen sich die eingegangenen Beiträge auf ein breites Spektrum an Themenfeldern. Insbesondere wurde sich für eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) im Bereich der den Inneren Grüngürtel querenden Radialstraßen ausgesprochen. Zahlreiche Anregungen zu unterschiedlichen Verkehrsthemen wurden gegeben. Es wurde sich sowohl für als auch gegen die Entwicklung von Wohnen am Grüngürtel ausgesprochen, ebenso für und gegen den Bau von Hochhäusern. Es gab Anregungen zur Ausstattung des Inneren Grüngürtels mit Aussichtstürmen oder mit Trinkbrunnen. Zudem gab es kritische Stimmen zu Eingriffen in den Baumbestand im Zuge eines Schulneubaus.

Sämtliche Beiträge werden in einem Protokoll der Veranstaltung zusammengefasst und den Podiums-Teilnehmenden zur Verfügung gestellt, so dass die damit verbundenen Fragestellungen sowohl

bei der Weiterqualifizierung des Inneren Grüngürtels als auch in den Einzelprojekten der verschiedenen Fachdisziplinen Berücksichtigung finden können.

### **Änderung des Flächennutzungsplans**

Das Verfahren zur 221. Änderung des Flächennutzungsplans greift auf die im Rahmen des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt verfolgte Maxime und die hieraus entwickelten Regeln zurück, soweit es der Regelungsumfang des Flächennutzungsplans erlaubt.

Dabei verliert der Flächennutzungsplan zwar Grünflächendarstellungen, allerdings in heute faktisch durch vorhandene bauliche Anlagen gekennzeichneten Bereichen (Sportplätze und Labor-/ Verwaltungsgebäude der Universität, Parkhaus des Justizzentrums). Ein tatsächlicher Eingriff in den Inneren Grüngürtel findet somit nicht statt.

Dafür bereitet der Flächennutzungsplan eine Entwicklung vor, in welcher der Innere Grüngürtel faktisch an öffentlichen Freiraumfunktionen gewinnt (Bereich der heutigen Sportplätze und der Mensa sowie des Autonomen Zentrums und bestehender gewerblicher Nutzungen am Eifelwall). Damit folgt die Flächennutzungsplanänderung der Maxime des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt.

### **Bisherige politische Beratungen und Beschlüsse**

#### **A. FREIRAUMTHEMEN:**

##### **"Masterplan Grün"**

AN/0535/2021 (Auftrag an Verwaltung, Masterplan Grün zu erarbeiten)  
23.03.2021 Rat

##### **"Freiraumplanerischer Wettbewerb Masterplan Innerer Grüngürtel und Erweiterung Eifelwall"**

4204/2019 (Mitteilung über Sachstand)  
23.01.2020 Ausschuss Klima, Umwelt und Grün  
30.01.2020 Stadtentwicklungsausschuss  
03.02.2020 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)  
20.01.2020 Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)  
30.01.2020 Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

Vorstellung der Preisträger

07.07.2017 Ausschuss Klima, Umwelt und Grün

AN/0305/2014 (Erweiterung Innerer Grüngürtel zwischen Eifelwall und Hans-Carl-Nipperdey-Straße Auftrag an Verwaltung, erforderliche räumliche Ausdehnung des Justizzentrums in den Grüngürtel zu prüfen)

10.03.2014 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)

3625/2012 (Beschluss über Grundlagen der Wettbewerbsauslobung)

04.07.2013 Ausschuss Klima, Umwelt und Grün  
13.06.2013 Stadtentwicklungsausschuss  
01.07.2013 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)  
06.06.2013 Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

#### **B. STÄDTEBAULICHE THEMEN:**

##### **"Neubau Justizzentrum"**

3265/2019 (Beschluss über Einleitung des VEP und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung)

05.12.2019 Stadtentwicklungsausschuss  
09.12.2019 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)

**"Westlich Zülpicher Wall"**

1508/2018 (Beschluss über Einleitung des VEP und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, u. a. auch Beschluss über Verhältnis bebaubarer Fläche zu Freiraum von 50/50)

15.11.2018 Stadtentwicklungsausschuss  
24.09.2018 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)

**"Masterplan Universität zu Köln"**

0956/2012 (Mitteilung über Leitbildprozess)  
13.06.2013 Stadtentwicklungsausschuss  
01.07.2013 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)  
06.06.2013 Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

Vortrag

21.06.2012 Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

**"Bebauungsplan Nummer 6442 Nb/04 (65439/04)"**

1667/2012 (Beschluss über Einleitung der Teilaufhebung des B-Plans (bisherige Festsetzung einer Grünfläche) im Bereich des bestehenden Forschungslabors und des damals geplanten und inzwischen bestehenden Verwaltungsgebäudes der Universität)

25.09.2012 Stadtentwicklungsausschuss  
21.06.2012 Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

**"Städtebaulicher Masterplan Innenstadt"**

5681/2008 (u. a. Beschluss über grundsätzliche Handlungsempfehlung und strategische Zielausrichtung, Aufgabe der Lenkungsgruppe)

05.05.2009 Rat  
03.02.2009 Verkehrsausschuss  
29.01.2009 Ausschuss Klima, Umwelt und Grün  
26.01.2009 Wirtschaftsausschuss  
23.04.2009 Stadtentwicklungsausschuss  
02.02.2009 Bezirksvertretung 9 (Mülheim)  
29.01.2009 Bezirksvertretung 5 (Nippes)  
16.02.2009 Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)  
23.03.2009 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)  
30.03.2009 Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)  
29.01.2009 Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

**Anlagen**

- 1 Lage des Änderungsbereiches (Plandarstellung)
- 2 Bestehende Darstellung des Flächennutzungsplans (Plandarstellung)
- 3 Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans (Plandarstellung)