



Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) „Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz“; hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2023

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Geltungsbereich betreffend die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz – gemäß dem Einleitungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 5. Dezember 2019 auf das vom Vorhaben betroffene Gebiet zu vergrößern und gemäß § 12 Abs. 4 BauGB mehrere Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans einzubeziehen, um eine sachnotwendige Ergänzung des Geltungsbereiches zu gewährleisten (siehe Anlage 1);
2. nimmt die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu zur Kenntnis (s. Anlage 2 und 3);
3. nimmt den Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal (Vorlagen-Nr. [1383/2023](#)) zur Kenntnis und
4. beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes fortzuführen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Das bestehende Justizzentrum an der Luxemburger Straße weist einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, insbesondere im Hinblick auf gestiegene Sicherheitsanforderungen, auf. Eine umfassende Sanierung ist unter laufendem Geschäfts- und Sitzungsbetrieb nicht realisierbar und auch nicht zu favorisieren, wie eine externe Stelle im Vorfeld anhand mehrerer Kriterien eingehend nachgewiesen hat. Aus diesem Grund soll auf dem Areal der Bestandsliegenschaften 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.

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

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO₂). Das Bebauungsplanverfahren fällt unter die Anwendung der Leitlinien zum Klimaschutz der Stadt Köln. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Einhaltung der Anforderungen der Leitlinien zum Klimaschutz geprüft.

Stand des Verfahrens:

Mit Entscheidung vom 05.12.2019 hat der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln neben dem Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenfalls den Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Verfahren mit dem Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan-Verfahren Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz fand vom 09.03.2023 bis einschließlich 24.03.2023 statt. Bei einer Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.03.2023 wurde die Planung erläutert und diskutiert. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen zwei schriftliche Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein (siehe Anlagen 1 und 2).

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind insbesondere Fragen und Anregungen in Bezug auf

- den Abriss des bestehenden Gebäudes und den Baubeginn der geplanten Gebäude sowie auf den Verbleib der bestehenden Nutzungen während der Bauphase

- mögliche andere Nutzungen wie zum Beispiel Studierendenwohnungen, die vorgeschlagen werden
- die Anzahl der Stellplätze, die als zu hoch kritisiert wird
- den Zusammenhang der geplanten Gebäude mit der Verwirklichung des Grüngürtels
- die relativ kurze Nutzungsdauer der bestehenden Justiz-Gebäude, die kritisiert wird
- die Nutzung des Inneren Grüngürtels als Baulogistikfläche, die abgelehnt wird,

gestellt beziehungsweise vorgetragen und beantwortet worden.

In ihrer Sitzung am 08.05.2023 beriet die Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren. Dieser Beschluss wird in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mündlich vorgetragen (Vorlagen-Nr. **1383/2023**).

Neben der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Bebauungsplanverfahren erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB. Die Ergebnisse dieser Beteiligung fließen in die weitere Planbearbeitung mit ein.

Empfehlung der Verwaltung:

Bei der Fragestellung der weiteren Erarbeitung ist insbesondere zu verdeutlichen:

- Der Abriss der bestehenden Gebäude ist aus Gründen der gestiegenen Sicherheitsanforderungen sowie aufgrund von Anforderungen an Flexibilität unumgänglich. Hierbei sind anhand mehrerer Kriterien die Varianten Erhalt und Umbau, teilweiser Erhalt und vollständiger Umbau nach Abriss untersucht worden. Nach der Empfehlung einer externen Stelle hat sich der Bauherrenvertreter für einen Neubau entschieden.
- Das zur Verfügung stehende Areal wird vollständig für die geplante Justiznutzung in Anspruch genommen.
- Die Zahl der Stellplätze wird im weiteren Verfahren konkretisiert.
- Es ist angestrebt, die Auswirkungen des Neubaus des Justizzentrums auf die Verwirklichung des Inneren Grüngürtels möglichst gering zu halten.

Insgesamt ist die Verwaltung der Auffassung, dass auch bei Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und der Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal das städtebauliche Planungskonzept „Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz“ auf der Grundlage des überarbeiteten Siegerentwurfes des städtebaulichen Wettbewerbes und damit der in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellten Planung weiterbetrieben werden soll. Hierbei sollen ebenso die Ergebnisse des künftigen architektonisch-freiraumplanerischen Wettbewerbes berücksichtigt werden. Ebenso soll der in einer separaten Beschlussvorlage mit der Bitte um Entscheidung vorgetragene BNB-Standard (Vorlagen-Nr. **1137/2023**) berücksichtigt werden.

Anlagen

- 1 Planwirkungsbereich
- 2 Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 Niederschrift der Abendveranstaltung
- 4 Städtebauliches Planungskonzept (Stand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)