



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch, 221. Änderung des Flächennutzungsplans

Arbeitstitel: „Innerer Grüngürtel, Bereich Zülpicher Wall/ Eifelwall“ in Köln-Neustadt/ Süd, -Lindenthal und -Sülz

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 2. Dezember 2021 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zur 221. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Arbeitstitel: „Innerer Grüngürtel, Bereich Zülpicher Wall/ Eifelwall“ in Köln-Neustadt/ Süd, -Lindenthal und -Sülz als Aushang durchzuführen.

Größe und Lage des Plangebietes

Das rund 29 Hektar große Plangebiet der 221. FNP-Änderung liegt in den Stadtbezirk Innenstadt und Lindenthal und im Bereich des Inneren Grüngürtels.

Es wird begrenzt im Norden von der Bachemer Straße, im Osten von der Bahnlinie, im weiteren Verlauf von der Wohnbebauung am Zülpicher Wall. Die Grenze verläuft in Höhe der Uni-Mensa etwa 70 m entlang des Zülpicher Walls. Das Plangebiet wird im Osten dann weiter durch Institutsgebäude der Universität (Geowissenschaften) begrenzt. Die Grenze verläuft im Weiteren circa 65 m entlang der Otto-Fischer-Straße und verschwenkt dann auf den Luxemburger Wall und den Eifelwall bis zur Rudolf-Amelunxen-Straße, welche zusammen mit dem Gleiskörper der Bahnlinie den südöstlichen Abschluss des Plangebietes bildet. Die Grenze verläuft im Süden entlang der Straße Am Justizzentrum und verschwenkt vor dem Gebäude des Land- und Amtsgerichts nach Norden bis zur Hans-Carl-Nipperdey-Straße und folgt, das Plangebiet westlich begrenzend, deren Verlauf über die Luxemburger Straße hinaus. Hier bilden im Weiteren Gebäude der Universität den westlichen Abschluss des Plangebietes, der sich über die Zülpicher Straße hinaus entlang der Meister-Ekkehard-Straße und der Universitätsgebäude am Bruno-Kisch-Weg bis zur Bachemer Straße fortsetzt.

Ziel der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Umsetzung des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt verfolgt. Für den im Masterplan identifizierten Interventionsraum Innerer Grüngürtel erfolgt derzeit ein Fortschreibungs- und Qualifizierungsprozess unter Einbeziehung der Öffentlichkeit, der Fachbehörden und der politischen Gremien.

Die Änderung des Flächennutzungsplans folgt der in der Fortschreibung des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt formulierten Maxime, den Inneren Grüngürtel mit einer quantitativ und qualitativ positiven Bilanz für den Freiraum weiterzuentwickeln. Die im Städtebaulichen Masterplan Innenstadt formulierten Spielregeln für Klima, Stadtraum und Vernetzung sollen – soweit dies im Rahmen der relativ groben Darstellung der Planungsgrundsätze im Flächennutzungsplan möglich ist – umgesetzt werden.

Bisherige Darstellung

Der seit 1982 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt das Änderungsgebiet überwiegend als Grünfläche dar, teils ergänzt durch Signets für Sportanlagen und Spielplätze sowie Signets für Kindereinrichtungen. Die Grünflächendarstellung erstreckt sich auch auf versiegelte und bebaute Bereiche.

Der Flächennutzungsplan stellt zudem Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Universität im Bereich der Mensa und der Universitätseinrichtungen am westlichen Plangebietsrand dar.

Im Bereich des neuen Archivgebäudes am Eifelwall stellt der Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Verwaltung dar.

Im Bereich des bestehenden Justizzentrums stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche (M) dar.

Besondere Wohngebiete weist der Flächennutzungsplan im Bereich des Zülpicher Walls und am Eifelwall aus.

Zudem ist die Luxemburger Straße als Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr ausgewiesen.

Beabsichtigte Darstellung

Innerhalb des Änderungsgebietes soll der Flächennutzungsplan zukünftig entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze Sondergebiete mit Zweckbestimmung Universität darstellen. Diese Darstellung hat das Ziel, den Inneren Grüngürtel räumlich zu fassen und als „Wissenspark“ im Sinne der Zielsetzungen des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt zu entwickeln. Zugleich sollen durch die Rücknahme von Bauflächendarstellungen räumliche Barrieren im Inneren Grüngürtel aufgehoben werden.

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Verwaltung bleibt im Bereich des Historischen Archivs bestehen.

Dort wird die Grünflächendarstellung erstmals in einer Breite von circa 120 Metern an den Eifelwall geführt und bildet einen Anschluss an den Volksgarten.

Im Süden des Plangebietes wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Justizzentrum entwickelt. Die bauliche Entwicklung des Justizzentrums vollzieht sich ausschließlich auf heute bereits bebauten Flächen.

Der Innere Grüngürtel wird als räumlich klar ablesbare Grünfläche definiert, ergänzt um Signets für eine bestehende KiTa der Universität sowie einen im südlichen Abschnitt geplanten Spielplatz.

Diese Informationen und weitere Auskünfte finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter

Das Konzept zur 221. Änderung des Flächennutzungsplans wird in der Zeit vom

25. März 2022 bis einschließlich 8. April 2022

in den Eingangsbereichen des Kundenzentrums Innenstadt, Laurenzplatz 1-3, 50667 Köln, und des Bezirksrathauses Lindenthal, Aachener Str. 220, 50931 Köln,

zu den Öffnungszeiten Montag und Mittwoch von 7:30 bis 15:00 Uhr Dienstag von 9:30 bis 18:00 Uhr, Donnerstag von 7:30 bis 16:00 Uhr und Freitag von 7:30 bis 12:00 Uhr,

sowie im Stadthaus Deutz, Stadtplanungsamt, Ladenlokal 5 (siehe Karte zur Wegbeschreibung), Willy-Brandt-Platz 2 in 50679 Köln, zur Einsichtnahme ausgehängt.

Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 23960 oder unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.

Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich Freitag, 8. April 2022 gerichtet werden

- an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Innenstadt, Herrn Andreas Hupke, Bezirksrathaus Innenstadt, Ludwigstraße 8, 50667 Köln
E-Mail: Bezirksbuergermeister.Hupke@Stadt-Koeln.de
oder
- an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Lindenthal, Frau Cornelia Weitekamp, Bezirksrathaus Lindenthal, Aachener Str. 220, 50931 Köln
E-Mail: Cornelia.Weitekamp@Stadt-Koeln.de

Köln, den 4. März 2022

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

