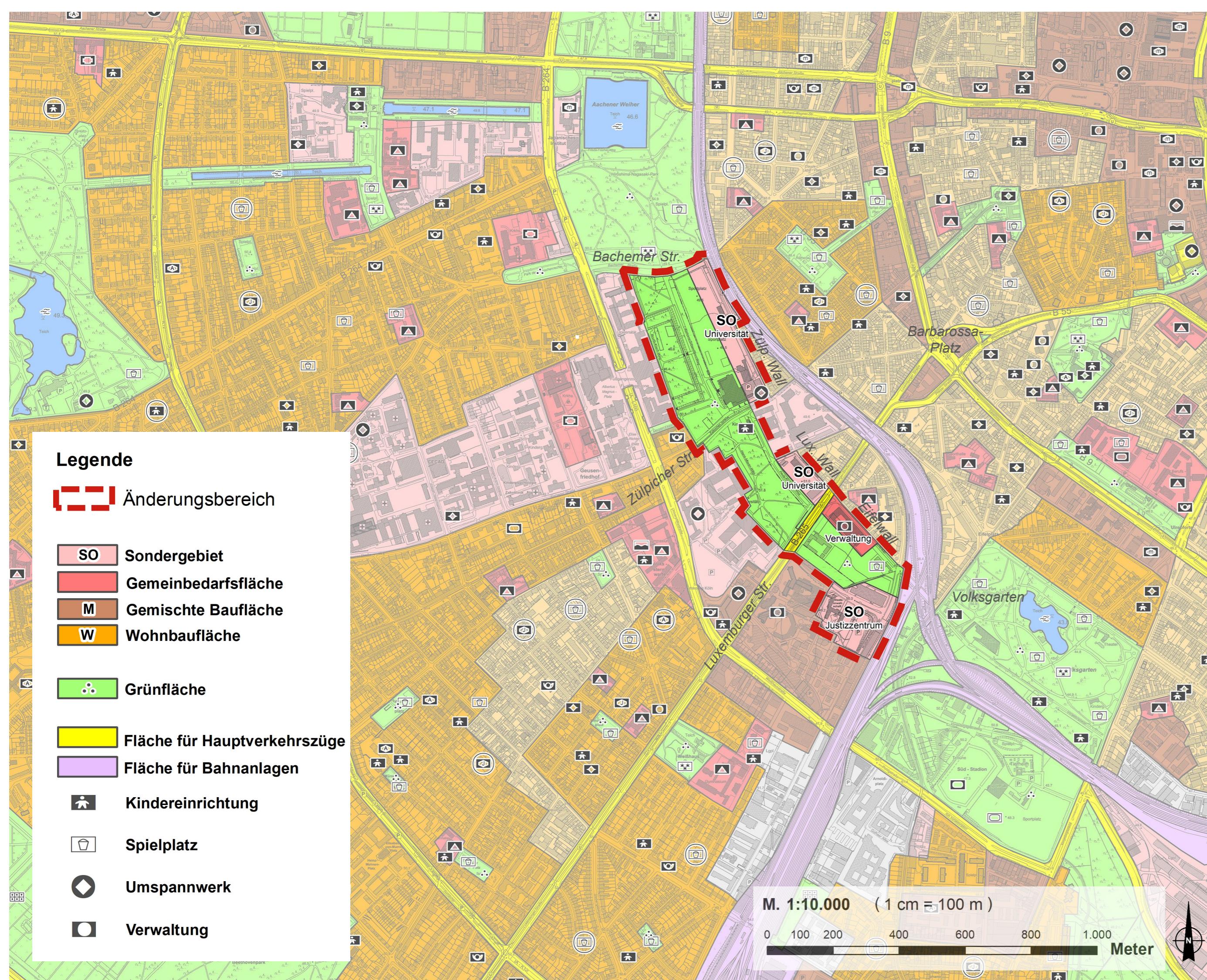


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 25.03.2022 bis 08.04.2022

221. Änderung des Flächennutzungsplans „Innerer Grüngürtel, Bereich Zülpicher Wall/ Eifelwall“ in Köln-Neustadt/ Süd, -Lindenthal und -Sülz



Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans

Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Mit den bereits errichteten Neubauten 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 unmittelbar Einfluss auf dessen Entwicklung nehmen (von Nord nach Süd):

- Der Bereich des Fernmelde turms dient bislang vor allem Fernmeldezwecken. Nun soll er einer allgemeinen Büronutzung zugeführt werden („Campus Colonius“).
- Die Universität zu Köln verfolgt das Ziel, im Bereich der Sportanlagen und der Mensa am Zülpicher Wall einen „Zentralcampus Ost“ zu entwickeln. Dazu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Westlich Zülpicher Wall“ aufgestellt. Da er nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.
- Der „Neubau des Justizzentrums“ greift in Bereiche des Inneren Grüngürtels ein, die heute schon versiegelt sind. Das sind die Flächen des bestehenden Parkhauses. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich jedoch als Grünfläche ausgewiesen. Hier muss der Flächennutzungsplan ebenfalls geändert werden.

Die erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich der Universität und des Justizzentrums hängen räumlich eng zusammen. Sie werden daher in einem Verfahren zusammengefasst. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans werden die Grundlagen für die darauf aufbauenden Bebauungspläne „Westlich Zülpicher Wall“ und „Neubau Justizzentrum“ vorbereitet. Die Realisierung dieser Bebauungspläne ist abhängig von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Städtebauliche Masterplan Innenstadt trifft seit 2009 Vorgaben für Bebauung und Freiflächen im Bereich der Innenstadt. Er wird derzeit für den Inneren Grüngürtel weiterentwickelt. Die Öffentlichkeit wurde in einer Abendveranstaltung am 30. Juni 2021 hierzu beteiligt.

Im Ergebnis soll der Innere Grüngürtel mit einer positiven Bilanz für den Freiraum weiterentwickelt werden. Es soll mehr Freifläche mit einer höheren Qualität entstehen. Außerdem werden ein besseres Stadtclima durch weniger Flächenversiegelung, ein attraktiver Stadtraum durch klare räumliche Kanten sowie gute Verbindungen zwischen dem Inneren Grüngürtel und angrenzenden Bereichen entstehen. Diese Ziele werden im Flächennutzungsplan in einer relativ groben Darstellung der Planungsgrundsätze umgesetzt.

Aufgabe und Wirkung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Er gilt für das gesamte Stadtgebiet. Er ordnet den vorhandenen und voraussichtlichen Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungs möglichkeiten. Dazu gehören Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr.

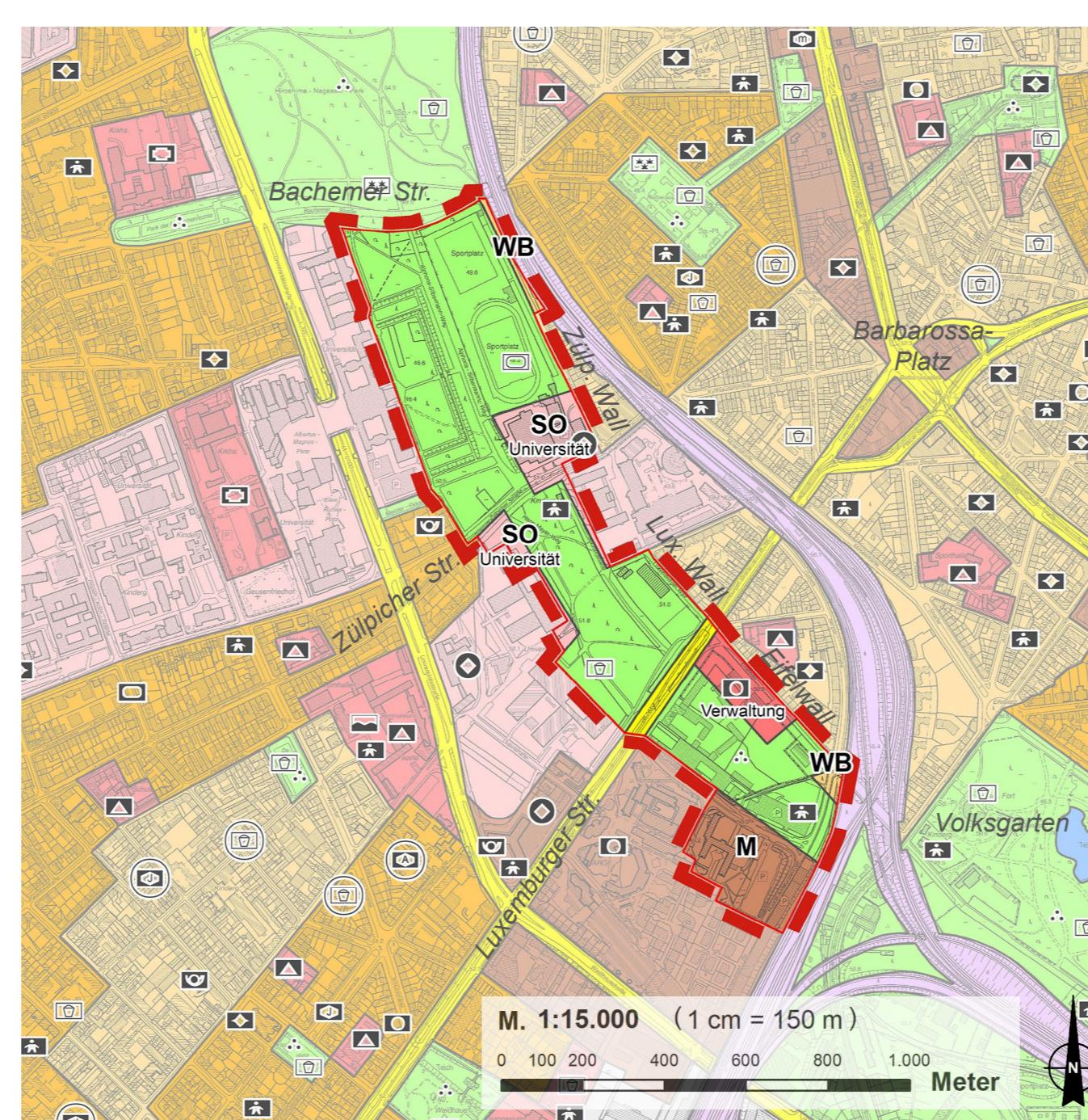
Der Flächennutzungsplan hat gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Baurechte kann man daher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht herleiten.

Konkretes Baurecht wird durch sogenannte „Bebauungspläne“ geschaffen. Diese dürfen nicht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan stehen. Für die Bereiche „Westlich Zülpicher Wall“ und den „Neubau Justizzentrum“ befinden sich derzeit vorhabenbezogene Bebauungspläne in Aufstellung.

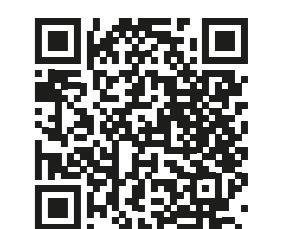
Ablauf des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans

Das Baugesetzbuch sieht für die Änderung des Flächennutzungsplans zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Bei der frühzeitigen Beteiligung informieren wir Sie bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten. Anhand Ihrer Anregungen können nach Abwägung weitere Vorgaben für die Ausarbeitung der Plandarstellung beschlossen werden. Danach werden die Auswirkungen der Planung in einem Umweltbericht beschrieben.

Gegen Ende des Verfahrens erhalten Sie im Rahmen der Offenlage dann erneut die Gelegenheit, eine Stellungnahme innerhalb einer bestimmten Frist abzugeben. Hierbei wird der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie weiteren Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.



Diese Informationen und weitere Auskünfte finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln.
Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 23960 oder unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.



Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich Freitag, 08. 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

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in den Bezirksvertretungen Innenstadt und Lindenthal beraten; eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungs ausschuss wird formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplans.