

## Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

### **Darstellung und Bewertung der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan –Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum in Köln-Sülz – eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung in der Aula des Hildegard-von-Bingen-Gymnasiums am 09.03.2023, 20 Uhr sowie eines Aushangs vom im Stadtplanungsamt Stadthaus Deutz, Außenstelle Ladenlokal 5 Willy-Brandt-Platz 2 vom 09.03.2023 bis 24.03.2023 durchgeführt.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
1 1.1	<b>Grüngürtel</b> Die Einwender befürworten das Vorhaben, den Inneren Grüngürtel zwischen Luxemburger Straße und Rudolf-Amelunxen-Straße zu vollenden und regen eine zügige Umsetzung an. In Stufe 1 sollten die heutigen verfügbaren Flächen, in Stufe 2 die Fläche des Justizparkhauses gestaltet werden.	Kenntnisnahme	Die Planung für das neue Justizzentrum steht im unmittelbaren Kontext zur geplanten Erweiterung des Inneren Grüngürtels. Dieser soll sich künftig auch über den Bereich nördlich der Hans-Carl-Nipperdey-Straße einschließlich der Flächen des dort befindlichen Parkhauses und Parkplatzes erstrecken. Durch den Abriss des Parkhauses der Justiz und des angrenzenden Parkplatzes (voraussichtlich im späteren Verlauf der Bautätigkeiten), stehen die betreffenden Flächen künftig für die Einbeziehung in den Inneren Grüngürtel zur Verfügung. Die Flächen des Parkhauses und des Parkplatzes liegen nicht innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP), werden jedoch gemäß § 12 Abs. 4 BauGB als sachnotwendige Ergänzung in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) aufgenommen und in diesem Zuge als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.
1.2	Die Einwender sprechen sich klar gegen eine Zwischenutzung als Baulogistikfläche aus.	Kenntnisnahme	Eine zeitweilige Inanspruchnahme des Inneren Grüngürtels für Baulogistikflächen wird abhängig vom konkreten Bauverlauf voraussichtlich unvermeidlich sein. Mit bauliche Maßnahmen sind

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>grundsätzlich temporären Beeinträchtigungen verbunden, die bis zu einem gewissen Grade zu dulden sind.</p> <p>Die Fertigstellung des betreffenden Abschnittes des Inneren Grüngürtels wird zudem erst im Zuge bzw. nach der vollständigen Errichtung des neuen Justizzentrums erfolgen. Eine bedenkliche Beeinträchtigung vorhandener Freizeit- und Naherholungsflächen ist somit nicht zu befürchten.</p>
1.3	<p><b>Hans-Carl-Nipperdey-Straße</b> Die teilweise Einziehung der Hans-Carl-Nipperdey-Straße und deren Rückbau wird befürwortet (Reduzierung des Straßenverkehrslärms und bessere Erreichbarkeit des Grüngürtels vom Plangebiet).</p>	Kenntnisnahme	<p>Zentraler Bestandteil des Verkehrskonzeptes für das neue Justizzentrum ist die Abbindung des östlichen Abschnittes des Hans-Carl-Nipperdey-Straße für den motorisierten Individualverkehr. Dieser soll in weiten Teilen zurückgebaut bzw. umgestaltet werden und künftig nur noch für Busse sowie für den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Der verbleibende westliche Teil der Hans-Carl-Nipperdey-Straße soll weiterhin zur Anbindung des neuen Justizzentrums an die Luxemburger Straße dienen. Für diesen Abschnitt sind ggf. bauliche Ertüchtigungen insbesondere im Bereich der Wendeschleife vorgesehen.</p>
2	<p><b>Hochpunkt</b> Der Einwender spricht sich dafür aus, das bestehende Hochhaus in einen Wohnturm für z. B. Studierendenwohnungen oder geförderten Wohnraum umzuwandeln oder - falls das nicht möglich ist - neu bauen, da für das Justizzentrum offenbar kein Hochhaus mehr gebraucht werde. Der Hochhausstandort sei auch durch die vorhandenen benachbarten Hochhäuser des Unicenters und des ADAC etabliert.</p>	nein	<p>Das vorliegende städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes und sieht bewusst einen Verzicht auf einen Hochpunkt im Plangebiet vor. So soll die erforderliche Bruttogrundfläche „gleichmäßig“ über die Gebäudeblöcke verteilt werden, sodass diese nur relativ geringe Höhenversprünge aufweisen. So ist vorgesehen, die einzelnen Blöcke mit jeweils ca. V bis VII Vollgeschossen zu errichten. Auf diese Weise soll ein optisch eigenständiger und klar ablesbarer Stadtbaustein entstehen, zugleich jedoch eine unverhältnismäßige optische Dominanz des Neubaus insbesondere gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung vermieden werden. Zudem werden die Gebäudehöhen im Plangebiet auf diese Weise etwa jene des neuen Stadtarchivs und der Universitätsgebäuden aufnehmen.</p> <p>Das Gebäudevolumen im Plangebiet wird gegenüber der Bestandsbebauung – trotz Verzicht auf einen Hochpunkt – deutlich</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			erhöht. Die Flächen werden weiterhin vollständig für das Justizzentrum benötigt. Eine Ergänzung anderer Nutzungen, wie bspw. Wohnen, ist aufgrund der erhöhten Sicherheitsanforderungen an den Justizbetrieb (z. B. im Fall von Gefangenentransporten) nicht darstellbar.
<b>Abendveranstaltung</b>			
3	<b>Baubeginn</b> NN fragt, wann frühestens mit dem Abriss der Gebäude und mit dem Baubeginn zu rechnen sei.	Kenntnisnahme	Verbindliche Auskünfte über den längerfristigen Verlauf des Verfahrens sind aufgrund der komplexen Abhängigkeiten grundsätzlich nicht möglich. Bis Ende 2023 ist die Durchführung eines hochbaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs vorgesehen. Durch diesen wird der vorliegende städtebaulich Entwurf weiter konkretisiert. Das Ergebnis des Wettbewerbs stellt die Grundlage für die weiteren Ausarbeitung der Bebauungsplan-Unterlagen dar.
4 4.1	<b>Pkw-Stellplätze</b> NN fragt nach der zukünftigen Anzahl an Pkw-Stellplätzen. Er bemängelt in diesem Zusammenhang die derzeit geplante hohe Anzahl an Stellplätzen vor dem Hintergrund der guten ÖPNV-Anbindung des Justizentrums und fordert Konzepte für eine verbesserte Zugänglichkeit mit anderen Verkehrsmitteln. Er fragt zudem, ob die zukünftigen Stellplätze des Justizentrums außerhalb der Arbeitszeiten als Quartiersgarage für die Anwohner nutzbar gemacht werden.	Kenntnisnahme	Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Köln und wird abhängig von der weiteren Ausarbeitung des Mobilitätskonzeptes bei voraussichtlich 800 bis 1.100 liegen. Grundsätzlich verfolgt die Stadt Köln das Ziel der Mobilitätswende. Entsprechende Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbundes und einer flächen- und ressourcensparenden Verkehrsabwicklung werden im weiteren Verfahren geprüft.
4.2	<b>Klimatologische Untersuchung</b> Ebenso sei die klimatologische Untersuchung zur Parkstadt Süd (Stand Juli 2018) nicht ausgelegt worden.	Kenntnisnahme	Die klimatologische Untersuchung zur Parkstadt Süd ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Umfassende Fachbeiträge zu den Umweltbelangen der Planung werden im weiteren Verfahren erstellt und können im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.
5	<b>Grüngürtel</b>	nein	siehe Nr. 1.1

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>NN fragt, wie sich die Umsetzung des Vorhabens auf die Verwirklichung des Grüngürtels auswirke.</p>		
<p><b>6</b> 6.1</p>	<p><b>Abriss / Neubau</b>                      NN fragt, warum öffentliche Gebäude bereits nach 50 Jahren abgerissen werden und Wohnhäuser 150 Jahre bestehen bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Frage nach der Gebäudelebensdauer kann in diesem Rahmen nur in Bezug auf die konkreten Planungen für das Justizzentrum beantwortet werden. Im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs wurden unterschiedliche Varianten entwickelt, darunter auch Varianten, die den teilweisen Erhalt der heutigen Bausubstanz vorsehen. Die drei aussichtsreichsten Varianten (Neubau östliches Baufeld mit Parkhausgrundstück, Kernsanierung Hochhaus plus Neubauten, Neubau südlich des Inneren Grüngürtels) wurden dann in einem ausführlichen Variantenvergleich gegenübergestellt. Der Variantenvergleich erfolgte auf Grundlage der Vorgaben des Landes unter Beachtung von Wirtschaftlichkeit, Risiken, Terminschiene, Funktionalität, Nutzerfreundlichkeit, Nachhaltigkeit und weiterer Kriterien. Im Ergebnis des Variantenvergleichs hat sich die Neubauvariante als insgesamt am vorteilhaftesten herausgestellt. Das Ergebnis des Wettbewerbs hat gezeigt, dass auch städtebaulich ein Neubau (ohne Hochhaus) die beste Lösung ist.</p>
<p>6.2</p>	<p><b>Uni-Center</b>                      NN gibt zu bedenken, dass das Unicenter dann logischerweise auch abgerissen werden müsste.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Beim Justizzentrum gibt es einen konkreten Handlungsbedarf, insbesondere durch den Bedarf an zusätzlichen Flächen. Informationen über das Unicenter liegen nicht vor. Aus dem Fortbestand des Unicenters lassen sich daher keine Rückschlüsse für die Planungen des Justizentrums ziehen.</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>Interimslösung</b>                      NN fragt, wo die Justiz während der Bauphase arbeiten wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Im Dezember 2020 wurde vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW das ehemalige Gebäude der Bundesagentur für Arbeit (Luxemburger Straße 121) als Interimsunterbringung für Landgericht und Amtsgericht angemietet. Auch für die Staatsanwaltschaft ist eine interimistische Unterbringung geplant.</p>