



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Ansprechpartner/in: Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 22.08.2008

## **Beschlussprotokoll**

über die **41. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2004/2009 am Donnerstag, dem 14.08.2008, 15:05 Uhr bis 19:34 Uhr, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **3.1 Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 31.07.2008 betreffend Entwicklung von Porz-Gremberghoven AN/1450/2008**

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt

1. den Stadtteil Porz-Gremberghoven kurzfristig einer umfassenden Strukturuntersuchung zu unterziehen und hierbei
  - architektonische und städtebauliche Potentiale vor dem Hintergrund der sich verändernden Eigentümerstruktur
  - verkehrliche Probleme,
  - fehlende Dienstleistungs- und Infrastrukturleistungen sowie
  - partiell erkennbare Belegungsproblemezu analysieren und hieraus zukunftsfähige Handlungsstrategien zu formulieren. Auf der Basis sind Vorschläge für alle gangbaren Umsetzungswege sowie ihre Finanzierbarkeit zu unterbreiten (z.B. auch eigentümergestützte Finanzierungen).
2. Parallel ist aufgrund der fehlenden Nahversorgung die Standortfrage für einen Lebensmittelvollversorger schnellstmöglich und eindeutig zu klären. Dabei ist die gesamte Fläche Porz-Gremberghovens unter Berücksichtigung älterer und deshalb immobiler Bevölkerungsteile zu prüfen. Als Ergebnis der Analyse ist dem Ausschuss ein ausgewogener Standortvorschlag vorzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**4.1.1 Regionale 2010  
Städtebauliches Leitprojekt der Stadt Köln  
Teilmodul "Rechtsrheinische Perspektiven"  
1441/2008**

**Beschluss (geändert gem. Anlage 5):**

Der Stadtentwicklungsausschuss **stellt den Bedarf für die Veranstaltungsreihe** "Rechtsrheinische Perspektiven", Teilmodul des städtebaulichen Leitprojektes der Stadt Köln zur Regionale 2010, **fest** und beauftragt die Verwaltung, vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2008/2009 sowie vorbehaltlich der Genehmigung des Landes zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn, die Veranstaltungsreihe vorzubereiten und durchzuführen.

Die Aufwendungen in Höhe von insgesamt 476.000 € sind im Hpl.-Entwurf 2008/2009 sowie der mittelfristigen Ergebnisplanung 2010 und 2011 im Teilplan 0901-Stadtplanung und -entwicklung, in Teilplanzeile 13-Anforderungen für Sach- und Dienstleistungen vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**4.1.2 Regionale 2010  
Wettbewerb :rhein-"wohnen am strom"  
Ergebnisse und weiteres Verfahren  
5459/2007**

**zurückgezogen**

**4.1.3 Regionale 2010  
Städtebauliches Leitprojekt "Stadtentwicklung beiderseits des Rheins"  
Dossier  
3119/2008**

RM Moritz befürwortet die integrierte Betrachtungsweise in dieser Thematik, stellt jedoch auch fest, dass es schwierig sei, bei den zahlreichen rechtsrheinischen Projekten den Überblick zu behalten. Sie bittet den Beigeordneten daher, z. B. anhand einer Karte zu verdeutlichen, wie sich die Geltungsbereiche der einzelnen Module erstrecken bzw. wie sie konkret aussehen bzw. wo es Überschneidungen gibt.

Besonders erfreulich sei der zweiphasige Wettbewerb bzgl. der Entwicklungsachse Hauptbahnhof – Bahnhof Köln Messe/Deutz, im Rahmen dessen sowohl auf der nördlichen als auch auf der südlichen Seite die Brückenköpfe und die Zugänge für Fußgänger näher untersucht werden sollen. Sie bittet darum, unbedingt auch die Radwegebeziehungen hier mit aufzunehmen. Weiterhin fragt RM Moritz an, ob der Wettbewerb in der Zeitachse berücksichtigt sei.

RM Dr. Bürgermeister bittet um Auskunft, wie die Verwaltung es bewerte, diese Machbarkeitsstudie direkt in den Wettbewerb einfließen zu lassen.

Beigeordneter Streitberger erklärt, er wolle keinen großen Wettbewerb über den Breslauer Platz und die Messe City legen. Im Rahmen des Workshopverfahrens für den Breslauer Platz werde eine wichtige Wegführung aus dem Bereich Breslauer Platz zu der Nordseite der Hohenzollernbrücke hergestellt. Ein weiterer wichtiger Punkt sei die Verbreiterung des Steges an der Nordseite der Hohenzollernbrücke. Diese Frage sei im Rahmen der Machbarkeitsstudie, welche kurz vor der Beauftragung stehe, zu untersuchen. Auf der Basis des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie könne dann ein Wettbewerb ausgelobt werden. Mit Verweis auf die

Machbarkeitsstudie *Querung Auenweg* beschreibt der Beigeordnete das eindeutige Ergebnis, die Rampe auf der Nordseite der Hohenzollernbrücke über den Auenweg bis zum Bahnhof Deutz/ Messe City fortzusetzen. Hierfür sei ein Wettbewerb erforderlich, um an dieser Stelle eine gute architektonische Lösung zu erhalten. Es sei s. E. allerdings kein zweistufiger Wettbewerb dafür erforderlich, die einzelnen Module miteinander zu verbinden – auch wenn dies im Widerspruch zum Inhalt der vorliegenden Vorlage stehe. Der Beigeordnete regt an, diesen Punkt in der Vorlage zu modifizieren.

Vorsitzender Klipper erachtet bei dieser Thematik die Einbindung vieler Ideen und Ansatzpunkte für erforderlich. Insofern halte er einen Wettbewerb für angebracht.

RM Klipper übergibt den Sitzungsvorsitz an RM Dr. Bürgermeister.
--

Sachkundiger Einwohner Beste hält eine integrierte Betrachtungsweise der Hohenzollernbrücke mit den umliegenden Projekten für erforderlich. Die einfache Verbindung der beiden Bahnhöfe allein erscheine ihm dabei zu kurzfristig. Nach Fertigstellung des Rheinboulevards werden andere Fußgängerströme über mindestens die Südseite der Brücke gehen und Probleme mit den Radverkehren seien vorprogrammiert. Die Brücke verdiene es, ein gestalterisches Gesamtkonzept der beidseitigen Rampen sowie eine Bearbeitung der Stege auf Nord- und Südseite zu erfahren.

Beigeordneter Streitberger spricht sich an dieser Stelle explizit gegen einen übergreifenden zweistufigen Wettbewerb aus. In allen umliegenden Projektbereichen gebe es qualitätvolle Verfahren. Für die Frage der Verbindung der beiden Bahnhöfe werde die Machbarkeitsstudie durchgeführt. Ein Wettbewerbsverfahren sei jedoch für die Fortführung des verbreiterten Steges auf der Nordseite der Hohenzollernbrücke über den Auenweg bis in die Messe City notwendig.

RM Kirchmeyer regt an, dass der Beigeordnete die Vorlage zurückzieht und zur Ratssitzung eine neue, entsprechend seinen Äußerungen geänderte Vorlage einbringt.

Vorsitzende Dr. Bürgermeister schlägt vor, die Vorlage mit den Anmerkungen des Beigeordneten ohne Votum in den Rat zu verweisen, verbunden mit der Vorgabe, die Vorlage bis zur Ratssitzung zu überarbeiten bzw. eine klarstellende Anlage zur Vorlage beizufügen.

### **Beschluss:**

**Mit den Anmerkungen** ohne Votum in die nachfolgenden Gremien verwiesen.  
Bis zur Ratssitzung ist die Vorlage zu überarbeiten bzw. eine klarstellende Anlage zur Vorlage beizufügen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **5.1 Kooperatives Werkstattverfahren Breslauer Platz 2257/2008**

### **Beschlüsse**

#### **1. ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Organisationsvorschlag für die Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens zur Umgestaltung des Breslauer Platzes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren vorzubereiten und durchzuführen.

**Bei den Rahmenbedingungen sind folgende Änderungen vorzunehmen:**

- „ – Erhalt des Kommerzhotels“ streichen
- „ – Verbindung zum Rheingarten“ aufnehmen

**Bei den Fragestellungen ist beim siebten Spiegelstrich das Wort „Fahrradrampe“ durch „Fahrradverbindung“ zu ersetzen.**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist den Punkt jedoch zunächst zum Zwecke der Anhörung in die Bezirksvertretung Innenstadt und verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

**2. Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss, wie folgt zu beschließen:

Der Finanzausschuss beschließt die Mittelfreigabe der Aufwendungen in Höhe von insgesamt 200.000 €, die für das Haushaltsjahr 2008 im Teilplan 0901-Stadtplanung und -entwicklung, in Teilplanzeile 13-Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, veranschlagt sind.

RM Dr. Bürgermeister gibt den Sitzungsvorsitz zurück an RM Klipper.
---

**5.2 Planfeststellungsverfahren für den Neubau eines Zuführungsgleises zur S-Bahn-Abstellanlage Köln-Nippes  
3075/2008**

**Beschluss:**

1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die vorgelegte Stellungnahme an die Bezirksregierung zur Kenntnis.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt das Zuführungsgleis in der geplanten Form entlang der Wohnbebauung ab.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss fordert die Bezirksregierung und das Eisenbahnbundesamt auf,
  - a. der Bahn AG aufzuerlegen, Alternativen zu entwickeln und
  - b. diese Alternativen der Bezirksvertretung Nippes und dem Stadtentwicklungsausschuss vorzulegen.
4. Einem Verkauf städtischer Flächen darf erst dann zugestimmt werden, wenn es zu einer der geprüften Alternativen ein positives Votum der Bezirksvertretung Nippes gibt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.3 Raumordnungsverfahren zum Bau einer Erdgastransportleitung (Mittleuropäische Transversale - MET) Sayda - Werne - Eynatten durch die RWE  
2981/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 1 beigefügte Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren für den Bau einer Erdgastransportleitung der RWE.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.1 Mitteilung über eine Kostenerhöhung gemäß § 24 Abs. 2 GemHVO (neue Fassung) in Verbindung mit § 7 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für das Haushaltsjahr 2007 in analoger Anwendung bei Finanzstelle 1502-0901-1-2040, Neugestaltung Dom-Bahnhofsumgebung 2210/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln stimmt der Erhöhung der Gesamtkosten bei Finanzstelle 1502-0901-1-2040 Neugestaltung Dom-Bahnhofsumgebung um 500.000 € zu. Die Gesamtkosten betragen nach jetzigem Stand 13.360.000 €

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.2 Ersatzspielorte für die Städtischen Bühnen Köln 2975/2008**

**geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat beschließt:

- Die Oper und ihre bühnenahen Produktionseinheiten werden während der Generalsanierung des Gebäudes auf dem Offenbachplatz im Palladium, Schanzenstraße, Köln-Mülheim, untergebracht. Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln wird beauftragt, die benötigten Flächen für die Dauer der Ersatzunterbringung anzumieten. Die Dauer der Ersatzunterbringung (einschließlich Umzug) ist für den Zeitraum 1.4.2010 – 31.12.2013 kalkuliert.
- Das Schauspielhaus und seine bühnenahen Produktionseinheiten werden während der Zeit des Neubaus auf dem Offenbachplatz in der Expo XXI, Gladbacher Wall, Köln-Innenstadt untergebracht. Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln wird beauftragt, die benötigten Flächen für die Dauer der Ersatzunterbringung anzumieten. Die Dauer der Ersatzunterbringung (einschließlich Umzug) ist für den Zeitraum 1.6.2010 – 30.11.2013 kalkuliert.
- Für weitere, nicht zwingend bühnenah unterzubringende Produktions- und Verwaltungseinheiten werden weitere ca. 4.000 qm benötigt. Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln wird beauftragt, diese Flächen für die Zeit der Ersatzunterbringung anzumieten. Die Dauer der Ersatzunterbringung ist für den Zeitraum 1.4.2010 – 31.12.2013 kalkuliert. Für den hier genannten Zweck sind einige Flächen im Palladium bereits ab dem 1.9.2008 anzumieten.

2. Die Finanzierung der anzumietenden Ersatzspielorte bzw. Produktions- und Verwaltungseinheiten erfolgt über den Wirtschaftsplan der Bühnen. Dazu ist der Betriebskostenzuschuss der städtischen Bühnen für den Zeitraum der Ersatzunterbringungen entsprechend der Darstellung in Anlage 1 (paraphierte Fassung) zu erhöhen. Dabei erfolgt die

Finanzierung des in 2008 und 2009 entstehenden zusätzlichen Zuschussbedarfes in Höhe von insgesamt 488.560 € durch eine Entnahme aus der bei den Bühnen bestehenden zweckgebundenen Gewinnrücklage „Generalsanierung Bühnen“. **Insgesamt steht für die Finanzierung der Ersatzspielorte ein Budget von 19 Mio. Euro zur Verfügung.**

Die in den Jahren 2010 und 2011 erforderliche Erhöhung des Betriebskostenzuschusses wird zu 50% aus der in der Finanzplanung für 2010 und 2011 vorgesehenen Erhöhung des Kulturetats finanziert. Bei einer der Finanzplanung der Jahre 2010 und 2011 entsprechenden Erhöhung des Kulturetats auch für 2012 und 2013 gilt die Finanzierungsregelung auch für diesen Zeitraum. Die Finanzierung des dann jeweils noch verbleibenden Betrages erfolgt aus allgemeinen Haushaltsmitteln.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.3 Leitbild Köln 2020  
- Konkretisierung durch die Leitlinien für ein soziales Köln  
0452/2008**

**Beschluss:**

Ohne Votum in nachfolgende Gremien verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.4 Projektdossier Archäologische Zone  
2186/2008**

**Beschluss:**

Ohne Votum in nachfolgende Gremien verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.5 Archäologische Zone  
hier: Planungsauftrag  
2809/2008**

**Beschluss:**

Ohne Votum in nachfolgende Gremien verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.6 Sanierung des Opernhauses und Neubau des Schauspielhauses sowie der Produktionsstätten in Köln, Offenbachplatz  
2968/2008**

**geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat beauftragt die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bühnen der Stadt Köln mit der Entwurfsplanung für das Projekt Sanierung des Opernhauses und Neubau des Schauspielhauses und der Produktionsstätten in Köln, Offenbachplatz. Mit der Objektplanung ist der erste Preisträger des Realisierungswettbewerbs, die Arbeitsgemeinschaft aus den Architekturbüros Chaix & Morel et Associés, Paris, und JSWD Architekten + Planer, Köln, zu beauftragen. Die Wettbewerbsarbeit, überarbeitet gemäß den Empfehlungen des Preisgerichts, wird Grundlage der Planung.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der am Wettbewerbsverfahren beteiligte Kostenprüfer die Kosten für die Realisierung des Wettbewerbsentwurfs mit 273.445.000 Euro Bruttogesamtbaukosten eingeschätzt hat. Durch die Objektplaner **ist die Einhaltung des bisher vorgegebenen Budgets laut Ratsbeschluss vom 08.11.2007** nachzuweisen.
3. Bis zum Baubeschluss werden von den vorgenannten Planungs- und Baukosten weitere Mittel in Höhe von ca. 19,6 Mio. Euro für Planung, Projektsteuerung und Projektleitung benötigt. Die Mittel werden im Wirtschaftsplan der Bühnen veranschlagt und durch Kreditaufnahme vorfinanziert. Die entsprechende Kreditaufnahme wird als Zwischenfinanzierung in die Finanzierung der Gesamtmaßnahme eingerechnet.
4. **Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme, unter Berücksichtigung der Bauzeitinsen und exklusive der Kosten der Interimslösung, erfolgt seitens der Bühnen über Kommunalkredite.** Die Finanzierung führt – ungeachtet der Interimskosten, die bereits ab 2008 zu einer Erhöhung des Zuschussbedarfes der Bühnen führen – erstmalig ab 2013 zu einer Zuschusserhöhung für die Bühnen der Stadt Köln.
5. Die erarbeitete Entwurfsplanung einschließlich der geprüften Kostenberechnung ist dem Rat zur Beschlussfassung über die Realisierung (Baubeschluss) vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.7 Nationales Fußball-Museum des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) am Standort Köln  
Tischvorlage  
3465/2008**

**Beschluss:**

Ohne Votum in nachfolgende Gremien verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**7.1 164. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen  
Arbeitstitel: Bereiche "Neuer Weyerstraßerweg" und "Wohnsiedlung Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock;  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
0865/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Ausschuss Umwelt Gesundheit und Grün, in die Bezirksvertretung Rodenkirchen und in den Wirtschaftsausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Thujaweg in Köln-Volkhoven/Weiler  
1718/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen den südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Blockstraße Haus-Nrn. 47 - 61, Bahnstrecke Köln - Düsseldorf, nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Thujaweg Haus-Nr. 26 ab einer Tiefe von ca. 45 m parallel zum Thujaweg —Arbeitstitel: Thujaweg in Köln-Volkhoven/Weiler— einzuleiten mit dem Ziel, eine Einfamilienhausbebauung in Form von vier Hausgruppen und zwei Doppelhäusern mit insgesamt 16 Wohneinheiten in I-geschossiger Bauweise mit zugehöriger Erschließung festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 64424/02  
Arbeitstitel: Kinderheime Sülz in Köln-Sülz  
3015/2008**

**Gemeinsamer Änderungs- bzw. Zusatzantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.08.2008 betr. TOP 10.2 Kinderheime Sülz in Köln-Sülz  
AN/1603/2008**

RM Dr. Bürgermeister begründet den Änderungsantrag.

RM Moritz weist ergänzend darauf hin, dass der Stadtbezirk über kein eigenes Bürgerhaus verfüge.

RM Kirchmeyer befürwortet an dem Antrag, dass ausschließlich das Grundstück zur Verfügung gestellt werden und keine direkte städtische Finanzierung erfolgen soll.

Vorsitzender Klipper bemerkt, dass die Intention des Antrages nicht B-Plan relevant sei. Aus diesem Grund habe der Antrag nicht direkt etwas mit der Verwaltungsvorlage zu tun.

RM Bürgermeister bittet um Auskunft zur Höhe der geplanten Bebauung.

Sachkundiger Einwohner Beste begrüßt, dass das Gebiet möglichst mit gleichartigen bzw. aufeinander abgestimmten Außendarstellungen nach außen hin beruhigt dargestellt werden

soll. In diesem Zusammenhang geht Herr Beste auf die Installation einer Hecke bzw. Mauer an der südwestlichen Seite zur Neuenhöfer Allee ein. Eine zwei Meter hohe Mauer halte er an dieser Stelle für nicht angebracht, da dies einer beabsichtigten Öffnung des Geländes widerspreche und eine unfreundliche Gestaltung darstelle. Als Alternative und zum Schutz der Kindertagesstätte schlage er z. B. eine Hecke mit integriertem Zaun vor.

Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt geht zunächst auf die Geländehöhe ein. Derzeit liege diese im Innenbereich etwa eineinhalb bis zwei Meter niedriger als die umgebenden Straßen. Die Planung sehe vor, das Gelände anzufüllen, um eine Ebnung zu erzielen. Die von Herrn Beste angesprochene zwei Meter hohe Mauer in dem Baugebiet WA 4 sei von dem planenden Architekten so vorgeschlagen und vom Stadtplanungsamt vor dem Hintergrund der notwendigen Abgrenzung des Freibereiches der Kindertagesstätte und aus gestalterischen Aspekten so begrüßt worden. Sofern der Ausschuss zu dem Ergebnis komme, dass eine zwei Meter hohe Hecke die gleiche städtebauliche Funktion einer klaren Raumkante in diesem Bereich erfülle, so könne diese Maßgabe entsprechend aufgenommen werden.

Auf Nachfrage von RM Waschek erklärt Herr von Wolff, dass die Eingangsebene der Kirche auf Straßenniveau Sülzgürtel liege. Eingehend auf die Frage von RM Dr. Bürgermeister teilt Herr von Wolff mit, dass die Höhe bei bis zu IV Geschossen mit Staffelgeschoss bzw. an einigen Punkten bei V Geschossen ohne Staffelgeschoss liege, wobei das oberste Geschoss überall zu zwei Drittel bebaut sei.

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage **mit dem Zusatzantrag und den Anmerkungen** zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Arbeitstitel: Erweiterung Lindenallee 53 in Köln-Marienburg 2847/2008**

RM Moritz erinnert daran, dass seinerzeit ein Bebauungsplan in Marienburg aufgestellt worden sei, um zu verhindern, dass sich ein hochwertiges, großzügiges Wohngebiet in einen Bürostandort umwandelt. In der heutigen Situation gebe es überhaupt keinen Mangel an Büroflächen, allenfalls einen Mangel an GI- bzw. GE-Flächen. Sie erachte es als falsch, jetzt wieder einen Schritt zurück zu gehen. Sie bittet darum, diese Anmerkung zur Beratung mit in die Bezirksvertretung zu verweisen.

Vorsitzender Klipper greift die Anmerkung grundsätzlich zustimmend auf, merkt allerdings an, dass es sich in diesem konkreten Fall um die Erweiterung eines bereits bestehenden Bürogebäudes handele. Zudem, so Herr Klipper, handele es sich bei dem Vorhabenträger um ein bedeutendes Unternehmen.

RM Dr. Bürgermeister schließt sich den Ausführungen von Herrn Klipper an; da jedoch bereits Bürostandorte in ausreichender Zahl vorhanden seien, müsse dieses Vorhaben als besondere Ausnahmesituation zu betrachten sein.

RM Kirchmeyer kann die Ausführungen von RM Moritz nicht nachvollziehen, da sich Privatleute ohnehin die teuren, großen Grundstücke in Marienburg nicht mehr leisten können. Sie plädiert für die Beschlussvorlage.

Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt weist darauf hin, dass zwei Baufelder, welche der Bebauungsplan heute vorsehe, im Zuge dieser Änderungen aufgegeben werden sollen. Insofern gebe es keine zusätzliche Verdichtung.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage **mit den Anmerkungen** zur Anhörung in die Bezirksvertretung Rodenkirchen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 65509/03  
Arbeitstitel: Pferdeschutzhof in Köln-Weidenpesch  
2712/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün sowie die Bezirksvertretung Nippes.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhaben-  
bezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffent-  
lichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Heidekarree in Köln-Dellbrück  
2811/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Mülheim.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.6 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchfüh-  
rung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
5221/2007**

**Beschluss:**

Die Vorlage wird vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 67442/05**  
**Arbeitstitel: Rheinauhafen - Halle 11 - in Köln-Altstadt/Süd 2380/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67442/05 für das Flurstück Nr. 25, Flur 39, Gemarkung Köln, Im Zollhafen - Halle 11 - in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Rheinauhafen - Halle 11 - in Köln-Altstadt/Süd— einzustellen und den diesbezüglichen Einleitungsbeschluss nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 14.02.2008 aufzuheben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65460/06**  
**Arbeitstitel: Moschee Venloer Straße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld 3024/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. über die zum Entwurf betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65460/06 für das Gebiet zwischen der Inneren Kanalstraße, Venloer Straße, Fuchsstraße und Nordostgrenze des Flurstücks 813 sowie eine ca. 650 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem städtischen Flurstück 814, Flur 70, Gemarkung Ehrenfeld, in Köln-Ehrenfeld — Arbeitstitel: Moschee Venloer Straße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65460/06 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

Mit den Stimmen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der FDP mehrheitlich gegen die Stimmen der CDU zugestimmt.

**13.1 Änderungsbeschluss zur Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6150/02**  
**Arbeitstitel: Gewerbegebietserweiterung westlich Butzweilerhof in Köln-Ossendorf 0220/2008**

**Beschluss:**

Die Vorlage wird vertagt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit den Stimmen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen mehrheitlich gegen die Stimmen von CDU und FDP zugestimmt.

### **13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 7053/02 Arbeitstitel: Kurtekottener Straße in Köln-Flittard, 1. Änderung 2859/2008**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7053/02 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet östlich der Bahnstrecke Köln - Düsseldorf, einschließlich der Park-and-ride-Anlage S-Bahn-Station "Bayerwerk", Kurtekottener Straße, westliche Grenze der Golfanlage Flittard, Grüner Kuhweg in Köln-Flittard — Arbeitstitel: Kurtekottener Straße in Köln-Flittard, 1. Änderung— einzuleiten;
2. nimmt das städtebauliche Entwicklungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist den Punkt jedoch zunächst zum Zwecke der Anhörung in die Bezirksvertretung Mülheim und in den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün und verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim und der Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün ohne Einschränkung zustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **13.3 Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 Arbeitstitel: Kunftstraße in Köln-Kalk, 1. Änderung 2906/2008**

RM Dr. Bürgermeister begrüßt grundsätzlich, dass ein großes Unternehmen dorthin kommt. Die öffentliche Erschließungsstraße sei dabei nachvollziehbar, die geplante Gebäudehöhe von max. 24 m allerdings nicht ganz unkritisch, werde jedoch akzeptiert, da dies aufgrund technischer Begebenheiten erforderlich sei. Als bedenklich erachte sie allerdings die beabsichtigte Werbeanlage. Diesem Werbepylon werde ihre Fraktion nicht zustimmen, da er nicht zur Attraktivität des Gebietes beitrage. Sie bittet darum, diese Anmerkung zur weiteren Beratung in die Bezirksvertretung Kalk zu geben.

Sachkundiger Einwohner Beste schließt sich dem an. RM Moritz ergänzt, dass ihre Fraktion die Vorlage ablehnen werde, sofern die Planung ohne den beabsichtigten Werbepylon nicht möglich sein sollte.

Auch Vorsitzender Klipper stellt fest, dass der zur Rede stehende Werbepylon an dieser Stelle nicht passe. Andererseits sei die Bebauung an dieser Stelle sehr wichtig. Insofern müssten entsprechende Verhandlungen durchgeführt werden.

Beigeordneter Streitberger klärt auf, dass eine weitere Planung des Vorhabens ohne Werbepylon zwar schwierig werde, jedoch voraussichtlich nicht unmöglich sei.

RM Kirchmeyer bittet die Verwaltung, mit den betreffenden Unternehmen in dieser Angelegenheit zu sprechen.

Vorsitzender Klipper fasst zusammen, dass die erfolgten Anmerkungen zur weiteren Beratung in die Bezirksvertretung Kalk gegeben werden und dass der Beigeordnete den Auftrag erhält, mit den betreffenden Unternehmen eine akzeptable Lösung zu finden.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage **mit den Anmerkungen** zur Anhörung in die Bezirksvertretung Kalk.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**13.4      Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 77349/04 Blatt 1**  
**Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 1. Änderung**  
**3273/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Porz.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.