



## Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Ansprechpartner/in: Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 12.09.2008

### Niederschrift

über die **42. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2004/2009 am Donnerstag, dem 11.09.2008, 16:05 bis 19:14 Uhr (öffentlicher Teil) und 19:14 bis 19:20 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

#### Anwesend waren:

##### Vorsitzende/r

Herr Karl-Jürgen Klipper CDU

##### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Hans-Werner Bartsch CDU

Herr Helmut Jung CDU

Herr Christian Möbius

Frau Dr. Eva Bürgermeister SPD

Vorsitzende in Vertretung  
für Herrn Klipper bei TOP  
10.12 (18.25 - 18.42 Uhr)

Herr Dietmar Ciesla-Baier SPD

Herr Johannes Waschek SPD

Herr Michael Zimmermann SPD

Frau Barbara Moritz Grüne

Herr Horst Thelen Grüne

Herr Ralph Sterck FDP

#### Mitglieder mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 1 Satz 7-12 GO NRW

Herr Jörg Detjen Die Linke.Köln

Herr Hans-Martin Breninek pro Köln

Herr Dr. Martin Müser KBB

#### Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung

Herr Dr. Ulrich Soénius auf Vorschlag der CDU

Herr Michael Frenzel auf Vorschlag der SPD

Herr Jörg Beste auf Vorschlag der Grünen

Herr Norbert Hilden auf Vorschlag der FDP

#### Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Frau Uta Grimbach-Schmalfuß

in Vertretung für Herrn  
Baatz

Frau Christina Strunk

## Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Herr Hermann Gellissen  
Frau Elke Müssigmann  
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Herr Andreas von Wolff

Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt  
Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt

## Schriftführerin

Frau Simone Weber

Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen

## Presse

### Zuschauer

## Entschuldigt fehlen:

### Mitglieder mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 1 Satz 7-12 GO NRW

Frau Petra May Einzelmandatsträgerin

### Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung

Frau Imme Helbig auf Vorschlag der CDU

### Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Herr Werner Baatz

Vorsitzender Klipper eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und verweist auf folgende Änderungen bzw. Ergänzungen (fettgedruckt) zur Tagesordnung:

- 6.1. Umgestaltung der Waldecker Straße in Köln-Buchforst  
3025/2008  
*abschließende Vorberatung für den Verkehrsausschuss;  
**als Tischvorlage – Anlage 4 – liegt ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift zur Sitzung des Verkehrsausschusses vom 09.09.08 vor***
  
- 6.3. *Abschluss eines Sponsoringvertrages mit der AWB über Errichtung und Betrieb von zwei versenkbaren Urinalen in der Kölner Innenstadt  
1129/2008  
abschließende Vorberatung für den Rat  
die Vorlage wurde mit Schreiben vom 01.09.2008 an alle Ratsmitglieder versandt  
als Tischvorlage – Anlage 4 – liegt ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift zur Sitzung des Verkehrsausschusses vom 09.09.08 vor*  
  
*Änderungs- bzw. Zusatzantrag des Kölner Bürger Bündnis vom 11.09.2008 betr. TOP 6.3, Urinale in der Innenstadt  
AN/1603/2008  
Tischvorlage*

- 10.12. *Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung*  
*Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven*  
*5221/2007*  
*vertagt aus der Sitzung vom 14.08.2008, TOP 10.6*  
*Verweisungsbeschluss in die Bezirksvertretung Chorweiler*  
*Hierzu liegen als Tischvorlagen die Anlagen 4 und 5 vor!*
- 13.2. *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*  
*abschließende Vorberatung für den Rat*  
*die Vorlage wurde mit Schreiben vom 29.07.2008 an alle Ratsmitglieder versandt*  
***Hierzu liegen als Tischvorlagen die Anlagen 6 – mit geändertem Beschlussvorschlag - und 7 vor!***
- 13.3. *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*  
*abschließender Beschluss*  
***Hierzu liegt als Tischvorlage Anlage 4 – mit ergänztem Beschlussvorschlag - vor!***
- 13.4. *Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse betr. die 5. Änderung und die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06*  
*Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Merkenich, 5. Änderung bzw. 6. Änderung und Ergänzung*  
*Neuer Beschluss über die Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung*  
*Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlingen/-Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung*  
*3494/2008*  
*Verweisungsbeschluss in den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün, in die Bezirksvertretung Chorweiler und in den Wirtschaftsausschuss*  
*die Vorlage wurde mit Schreiben vom 28.08.2008 allen Ausschussmitgliedern zugesandt*  
***Als Tischvorlage liegt Seite 4 von Anlage 4 vor, die im Sammelumdruck fehlte***
- 17.1. ***Plangenehmigungsverfahren der Deutschen Bahn AG zur Erweiterung der S-Bahn-Abstellanlage Köln-Nippes***  
***3908/2008***  
***Tischvorlage***
- 17.2. ***Bericht "Wohnen in Köln - Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2007 - Ausblicke 2008"***  
***3969/2008***  
***Tischvorlage***
- 20.1. ***Ausschreibungen für Baugemeinschaften***  
***Mündliche Anfrage des Vorsitzenden Klipper zu TOP 27.3 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.06.2008***  
***3776/2008***  
***Tischvorlage***

**26.1. Tiefgarage Köln-Porz unter dem Friedrich-Ebert-Platz  
3917/2008  
Tischvorlage**

Auf Nachfrage von RM Sterck teilt Beigeordneter Streitberger mit, dass die Beratungsfolge zu der Vorlage *Linden am linksrheinischen Rheinufer* auf spätere Sitzungstermine verschoben worden sei.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen von Vorsitzendem Klipper zur Kenntnis, stimmt zu und beschließt diese

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

**1. Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**2. Schriftliche Anfragen**

- 2.1. Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.08.2008 betr. einstimmiger Beschluss der BV 2 zum Sozialraum Meschenich/Rondorf vom 05.05.2008  
AN/1600/2008

**3. Anträge**

**4. Stadtplanung - Projekte**

4.1. Regionale 2010

- 4.1.1. Regionale 2010  
Wettbewerb :rhein-"wohnen am strom"  
Ergebnisse und weiteres Verfahren  
5459/2007  
*vertagt aus der Sitzung vom 14.08.2008, TOP 4.1.2  
abschließender Beschluss*

- 4.2. Ergebnisse des architektonischen Realisierungswettbewerbs Bühnen Köln am Offenbachplatz  
- mündlich -

**5. Allgemeine Vorlagen**

- 5.1. Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zum Bau einer Spundwand im Hafenbecken Ost im Hafen Köln-Mülheim  
2676/2008  
*abschließender Beschluss*
- 5.2. Städtebauliche Vorgaben für den Verkauf des Grundstückes des ehemaligen Herz-Jesu-Stiftes Flittarder Hauptstr. 36 in Köln-Flittard  
2502/2008  
*abschließender Beschluss*

- 5.3. Antrag der RheinEnergie AG auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie § 26 des Landeswassergesetzes (LWG) zur Förderung von Grundwasser in den Brunnen-galerien Weißer Bogen und Hochkirchen  
3512/2008  
*abschließender Beschluss*
- 5.4. Städtebauliche Neuordnung Dionysoshof/Baptisterium als Bestandteil des "Integrierten Handlungskonzeptes Umfeld Kölner Haupt-bahnhof"  
3302/2008  
*Verweisungsbeschluss in den Gestaltungsbeirat und in die Bezirksvertretung Innenstadt  
die Vorlage wurde mit Schreiben vom 28.08.2008 allen Ausschussmitglie-dern zugesandt*
- 6. Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**
- 6.1. Umgestaltung der Waldecker Straße in Köln-Buchforst  
3025/2008  
*abschließende Vorberatung für den Verkehrsausschuss;  
**als Tischvorlage – Anlage 4 – liegt ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift zur Sitzung des Verkehrsausschusses vom 09.09.08 vor***
- 6.2. 9. Änderung des Landschaftsplans Köln (Naturschutzgebiet Baadenberger Senke, Stöckheimer See und Große Laache)  
3033/2006  
*abschließende Vorberatung für den Rat  
die Vorlage wurde mit Schreiben vom 27.06.2008 an alle Ratsmitglieder versandt*
- 6.3. Abschluss eines Sponsoringvertrages mit der AWB über Errichtung und Betrieb von zwei versenkbaren Urinalen in der Kölner Innenstadt  
1129/2008  
*abschließende Vorberatung für den Rat  
die Vorlage wurde mit Schreiben vom 01.09.2008 an alle Ratsmitglieder versandt  
**als Tischvorlage – Anlage 4 – liegt ein Auszug aus dem Entwurf der Nieder-schrift zur Sitzung des Verkehrsausschusses vom 09.09.08 vor***
- Änderungs- bzw. Zusatzantrag des Kölner Bürger Bündnis vom 11.09.2008  
betr. TOP 6.3, Urinale in der Innenstadt  
AN/1603/2008  
Tischvorlage**
- 7. Änderungen des Flächennutzungsplanes**
- 7.1. 164. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen  
Arbeitstitel: Bereiche "Neuer Weyerstraßerweg" und "Wohnsiedlung Kal-scheurer Weg" in Köln-Zollstock;  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
0865/2008  
*abschließender Beschluss  
die Vorlage wurde mit Schreiben vom 09.06.2008 allen Ausschussmitglie-dern zugesandt*

- 7.2. 174. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes  
Arbeitstitel: "Clouth-Gelände" in Köln-Nippes  
Hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
3440/2008  
*Verweisungsbeschluss in die Bezirksvertretung Nippes*
- 8. Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 8.1. Städtebauliches Planungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 62460/02  
Arbeitstitel: Vitalisstraße/Girlitzweg in Köln-Vogelsang  
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
2878/2008  
*abschließender Beschluss*
- 9. Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**
- 10. Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 10.1. Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße (neu) in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
3385/2008  
*Verweisungsbeschluss in den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün und in die Bezirksvertretung Chorweiler*
- 10.2. Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58480/03 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 1. Änderung Tillmannsdörfchen  
3345/2008  
*Verweisungsbeschluss in die Bezirksvertretung Lindenthal*
- 10.3. Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz  
3319/2008  
*Verweisungsbeschluss in die Bezirksvertretung Lindenthal*
- 10.4. Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim  
3471/2008  
*Verweisungsbeschluss in den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün und in die Bezirksvertretung Kalk  
die Vorlage wurde mit Schreiben vom 25.08.2008 allen Ausschussmitgliedern zugesandt*

- 10.5. Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 5945/03  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Dieselstraße in Köln-Lövenich  
3370/2008  
*Verweisungsbeschluss in die Bezirksvertretung Lindenthal*
- 10.6. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 62461/03  
Arbeitstitel: Dansweilerweg/Manstedter Weg in Köln-Müngersdorf  
3443/2008  
*Verweisungsbeschluss in die Bezirksvertretung Lindenthal*
- 10.7. Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg  
3318/2008  
*Verweisungsbeschluss in die Bezirksvertretung Rodenkirchen und in den Wirtschaftsausschuss  
die Vorlage wurde mit Schreiben vom 28.08.2008 allen Ausschussmitgliedern zugesandt*
- 10.8. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 64424/02  
Arbeitstitel: Kinderheime Sülz in Köln-Sülz  
3015/2008  
*abschließender Beschluss*  
  
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
- 10.9. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 65509/03  
Arbeitstitel: Pferdeschutzhof in Köln-Weidenpesch  
2712/2008  
*abschließender Beschluss*
- 10.10. Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Heidekarree in Köln-Dellbrück  
2811/2008  
*abschließender Beschluss*
- 10.11. Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Erweiterung Lindenallee 53 in Köln-Marienburg  
2847/2008  
*abschließender Beschluss*

- 10.12. Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
5221/2007  
*vertagt aus der Sitzung vom 14.08.2008, TOP 10.6*  
*Verweisungsbeschluss in die Bezirksvertretung Chorweiler*  
**Hierzu liegen als Tischvorlagen die Anlagen 4 und 5 vor!**
- 11. Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12. Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1. Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67419/08  
Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock  
3449/2008  
*abschließende Vorberatung für den Rat*  
*die Vorlage wurde mit Schreiben vom 25.08.2008 an alle Ratsmitglieder versandt*
- 12.2. Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04  
Arbeitstitel: "Goltsteinforum" in Köln-Bayenthal  
3411/2008  
*abschließende Vorberatung für den Rat*  
*die Vorlage wurde mit Schreiben vom 15.08.2008 an alle Ratsmitglieder versandt*
- 13. Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1. Änderungsbeschluss zur Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6150/02  
Arbeitstitel: Gewerbegebietserweiterung westlich Butzweilerhof in Köln-Ossendorf  
0220/2008  
*vertagt aus der Sitzung vom 14.08.2008, TOP 13.1*  
*abschließender Beschluss*
- 13.2. 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  
*abschließende Vorberatung für den Rat*  
*die Vorlage wurde mit Schreiben vom 29.07.2008 an alle Ratsmitglieder versandt*  
**Hierzu liegen als Tischvorlagen die Anlagen 6 – mit geändertem Beschlussvorschlag - und 7 vor!**



- 13.3. 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  
*abschließender Beschluss*  
**Hierzu liegt als Tischvorlage Anlage 4 – mit ergänztem Beschlussvorschlag - vor!**
- 13.4. Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse betr. die 5. Änderung und die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Merkenich, 5. Änderung bzw. 6. Änderung und Ergänzung  
Neuer Beschluss über die Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlings/-Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung  
3494/2008  
*Verweisungsbeschluss in den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün, in die Bezirksvertretung Chorweiler und in den Wirtschaftsausschuss die Vorlage wurde mit Schreiben vom 28.08.2008 allen Ausschussmitgliedern zugesandt*  
**Als Tischvorlage liegt Seite 4 von Anlage 4 vor, die im Sammelumdruck fehlte**
- 14. Aufhebung von Bebauungsplänen**
- 15. Sonstige Satzungen**
- 16. Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**
- 16.1. Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 14.04.2008 zum Erlass einer Werbesatzung für die Venloer Straße von Innerer Kanalstraße bis Leyendeckerstraße in Köln-Ehrenfeld  
Arbeitstitel: Werbesatzung Venloer Straße  
3164/2008  
*abschließender Beschluss*
- 17. Mitteilungen**
- 17.1. **Plangenehmigungsverfahren der Deutschen Bahn AG zur Erweiterung der S-Bahn-Abstellanlage Köln-Nippes**  
3908/2008  
**Tischvorlage**
- 17.2. **Bericht "Wohnen in Köln - Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2007 - Ausblicke 2008"**  
3969/2008  
**Tischvorlage**
- 18. Mündliche Anfragen**
- 19. Gleichstellungsrelevante Themen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

### **20. Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 20.1. Ausschreibungen für Baugemeinschaften**  
**Mündliche Anfrage des Vorsitzenden Klipper zu TOP 27.3 der Sitzung**  
**des Stadtentwicklungsausschusses am 05.06.2008**  
**3776/2008**  
**Tischvorlage**

### **21. Schriftliche Anfragen**

### **22. Anträge**

### **23. Stadtplanung - Projekte**

### **24. Gestaltungsbeirat**

### **25. Sonstige Vorlagen**

### **26. Mitteilungen**

- 26.1. Tiefgarage Köln-Porz unter dem Friedrich-Ebert-Platz**  
**3917/2008**  
**Tischvorlage**

### **27. Mündliche Anfragen**

---

## **I. Öffentlicher Teil**

### **1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

### **2 Schriftliche Anfragen**

- 2.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.08.2008 betr. einstimmiger Beschluss der**  
**BV 2 zum Sozialraum Meschenich/Rondorf vom 05.05.2008**  
**AN/1600/2008**

Beigeordneter Streitberger erklärt, dass die gestellten Fragen erst im Zuge der Erarbeitung einer vorbereitenden Untersuchung beantwortet werden können. Zur Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung werde die Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen eine Stellungnahme und für eine der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses eine Beschlussvorlage erarbeiten.

### **3 Anträge**

### **4 Stadtplanung - Projekte**

#### 4.1 Regionale 2010

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

Vorsitzender Klipper erklärt für die CDU-Fraktion die Zustimmung/Ablehnung für folgende Standorte:

Zustimmung (entsprechend den Beschlüssen der Bezirksvertretungen; jedoch Stammheimer Ufer nur 1. Reihe): Stammheimer Ufer (nur 1. Reihe), Cohnenhofstraße, Ulrich Haberlandhaus, Hohe Straße/Ensen

Ablehnung: Krankenhaus Porz, Langelers Damm

RM Dr. Bürgermeister stimmt im Namen ihrer Fraktion zu und ergänzt, dass bei der Cohnenhofstraße - entgegen dem Beschluss der Bezirksvertretung Chorweiler - eine Verständigung auf den 1. Preisträger erfolgen soll.

RM Sterck gibt sein Bedauern darüber zu Protokoll, dass die Bereiche Langelers Damm und Krankenhaus Porz ausscheiden sollen.

#### **geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ergebnisse des Wettbewerbes :rhein-"wohnen am strom" zur Kenntnis und beschließt **für die Standorte Stammheimer Ufer, Cohnenhofstraße, Ulrich Haberlandhaus, Hohe Straße/Ensen**

1. die Entwürfe der 1. Preisträger als Grundlage der weiteren Planung,
2. die Erarbeitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Projekte.

**Am Stammheimer Ufer soll nur die 1. Reihe realisiert werden.**

**Standort Ulrich Haberlandhaus (gem. Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim):**  
**Unter den Voraussetzungen, dass ein angemessener Anteil der Wohnungen für ein Altenpflegeheim und ein angemessener Teil für altengerechtes Wohnen und betreutes Wohnen genutzt wird, dass es keine Eingriffe in den Stammheimer Schlosspark und keine Eingriffe in bestehende Naturdenkmäler geben wird sowie eine Wegebeziehung aus dem Schlosspark heraus in nördliche Richtung vorgesehen wird.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

#### 4.2 Ergebnisse des architektonischen Realisierungswettbewerbs Bühnen Köln am Offenbachplatz - mündlich -

Der Ausschuss beschließt, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen.

## **5 Allgemeine Vorlagen**

### **5.1 Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zum Bau einer Spundwand im Hafenbecken Ost im Hafen Köln-Mülheim 2676/2008**

RM Waschek merkt an, dass wiederholt eine Stellungnahme vor einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtentwicklungsausschuss erfolgt sei. Zudem, so Herr Waschek, wäre ein Plan als Anlage zur Vorlage hilfreich gewesen.

Beigeordneter Streitberger erklärt, dass die Stellungnahme ausdrücklich vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ausschuss abgegeben worden sei. Sofern der Ausschuss zu einem anderen Ergebnis kommen sollte, würde dies selbstverständlich nachgereicht werden. Auf den fehlenden Plan eingehend stimmt der Beigeordnete der Kritik von RM Waschek zu und verweist auf den Plan, der mittels Power-Point-Präsentation an die Wand projiziert wird.

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt der in Anlage 1 vorgelegten Stellungnahme zum Bau einer Spundwand im Hafenbecken Ost im Hafen Köln-Mülheim zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **5.2 Städtebauliche Vorgaben für den Verkauf des Grundstückes des ehemaligen Herz-Jesu-Stiftes Flittarder Hauptstr. 36 in Köln-Flittard 2502/2008**

Vorsitzender Klipper lässt über den im Rahmen der Sitzung vom 05.06.2008 gefassten Beschluss gemäß Anlage 4 abstimmen.

#### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss **nimmt** das Ergebnis der städtebaulichen Voruntersuchung für die Ausschreibung des Grundstückes des ehemaligen Herz-Jesu-Stiftes an der Flittarder Hauptstraße 37 in Köln-Flittard **zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung sicherzustellen, dass im Rahmen der für die Ausschreibung vorgesehenen Dichte und Geschosigkeit die Einrichtung eines Altenpflegeheimes wirtschaftlich möglich ist.** Das städtebauliche Ergebnis der Ausschreibung ist dem Ausschuss und der Bezirksvertretung Mülheim vorzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **5.3 Antrag der RheinEnergie AG auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie § 26 des Landeswassergesetzes (LWG) zur Förderung von Grundwasser in den Brunnengalerien Weißer Bogen und Hochkirchen 3512/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 1 beigefügte Stellungnahme zum Antrag der RheinEnergie AG.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.4 Städtebauliche Neuordnung Dionysoshof/Baptisterium als Bestandteil des "Integrierten Handlungskonzeptes Umfeld Kölner Hauptbahnhof" 3302/2008**

RM Sterck macht darauf aufmerksam, dass der Workshop bereits sechs Jahre zurück liege und bittet um Auskunft, was die Verwaltung in dieser Zeit getan habe und wie es nun weitergehen soll.

RM Moritz berichtet, dass sie an dem damaligen Workshop teilgenommen habe. Den ausgewählten 1. Preis erachte sie als gut. Weiterhin stellt sie fest, dass es vorteilhaft gewesen sei, den Bereich nicht mit einem Museum zuzubauen, wie es seinerzeit für den Bau des Wallraf-Richartz-Museum angedacht gewesen war. RM Moritz befürwortet eine Öffnung des Museum Ludwig auf der unteren Ebene, die Installation von Philharmonieschaukästen und eine Erweiterung der Dombauhütte in dem zur Rede stehenden Bereich.

Auf die Frage von RM Sterck eingehend räumt Beigeordneter Streitberger ein, dass die Angelegenheit bei der Verwaltung tatsächlich eine Zeit lang geruht habe. Dies sei darauf zurückzuführen, dass nach Prioritäten gearbeitet worden sei. So sei zunächst das Thema Bahnhofsvorplatz angegangen worden. Dabei führt der Beigeordnete aus, dass es besonders der ARGE BAP zu verdanken sei, dass das Verfahren wieder aufgegriffen worden sei. Als besonders erfreulich erachtet der Beigeordnete die Zurverfügungstellung von Haushaltsmitteln in Höhe von 80.000 Euro für die Machbarkeitsstudie. Bezüglich des Fertigstellungszeitpunktes werde er sich heute nicht festlegen. Weiterhin geht der Beigeordnete auf die gute Zusammenarbeit mit den beteiligten Büros ein.

Sachkundiger Bürger Möbius erklärt seine Zustimmung zur Durchführung der Machbarkeitsstudie. Überdies lobt er die Verwaltung dahingehend, dass sich der Bereich mit Blick auf die Sauberkeit verbessert habe.

RM Dr. Bürgermeister befürwortet die Vorlage, macht jedoch darauf aufmerksam, dass die Verkehrsführung betreffend den Kurt-Hackenberg-Platz auch noch in den Blick zu nehmen sei. In diesem Zusammenhang verweist Beigeordneter Streitberger auf eine bereits beschlossene Verkehrsführung mit idealen Voraussetzungen. 2010/2011, wenn die Baustelle abgeschlossen sei, werde die entsprechende Umsetzung erfolgen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Gestaltungsbeirat und in die Bezirksvertretung Innenstadt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

### **6.1 Umgestaltung der Waldecker Straße in Köln-Buchforst 3025/2008**

Auf Nachfrage von RM Detjen nach den im Verkehrsausschuss geforderten Fahrradabstellmöglichkeiten, teilt Beigeordneter Streitberger mit, dass diese Forderung problemlos umsetzbar sei.

Sachkundiger Einwohner Soénius fragt unter Verweis auf das Rechtsrheinische Entwicklungskonzept an, ob die dort ausgewiesene Funktion als örtliche Hauptstraße erhalten bleibe. Dies wird seitens des Beigeordneten bestätigt.

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verkehrsausschuss, wie folgt zu beschließen:

Der Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung auf Basis der vorgelegten Entwurfsplanung (Anlage 2) die Ausführungsplanung zu betreiben und eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **6.2 9. Änderung des Landschaftsplans Köln (Naturschutzgebiet Baadenberger Senke, Stöckheimer See und Große Laache) 3033/2006**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. gem. § 29 Abs. 1 in Verbindung mit § 27 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV.NRW.S.568), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 5. Juli 2007, die 9. Änderung des Landschaftsplans Köln mit den Zielen der Anlage 1 einzuleiten,
2. den Einleitungsbeschluss gem. § 27 Abs. 1 S.2 LG NW ortsüblich bekannt zu machen,
3. die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 27b LG NW in Form einer öffentlichen Darlegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 27a Abs. 1 LG NW durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6.3 Abschluss eines Sponsoringvertrages mit der AWB über Errichtung und Betrieb von zwei versenkbaren Urinalen in der Kölner Innenstadt 1129/2008**

**Änderungs- bzw. Zusatzantrag des Kölner Bürger Bündnisses vom 11.09.2008 betr. TOP 6.3, Urinale in der Innenstadt AN/1872/2008**

RM Dr. Müser begründet den als Tischvorlage eingebrachten Ersetzungsantrag.

RM Moritz stellt fest, dass die Altstadt durch ihre hohe Anzahl an Gaststätten grundsätzlich über eine ausreichende Anzahl an Toiletten verfüge. Den Gedanken, dass öffentliche Toiletten durch die Stadt errichtet und z. B. durch einen Träger betrieben werden, erachte sie prinzipiell als gut. Sie könne sich daher dem Antrag anschließen, allerdings nur unter der Prämisse, dass der Passus „Rückgriff auf private Betreiber“ gestrichen werde. Der Verwaltungsvorlage stehe sie ablehnend gegenüber.

RM Sterck hält die in der Verwaltungsvorlage angeführten Standorte für sinnvoll und spricht sich für die Vorlage aus. Deshalb könne er dem ersten Absatz des Antrages nicht zustimmen und aus diesem Grund beantrage er getrennte Abstimmung.

Vorsitzender Klipper zeigt sich überrascht darüber, dass diese Verbesserung bzw. das Geschenk durch die AWB abgelehnt werden soll. Mit Verweis auf den Ortstermin im niederländischen Heerlen beschreibt der Vorsitzende, wie gut die Urilifte dort angenommen werden. Hinsichtlich der Standortfrage sei er flexibel. Die CDU-Fraktion werde den Antrag des Kölner Bürger Bündnisses ablehnen.

RM Dr. Bürgermeister erklärt, dass ihre Fraktion dem Antrag zustimmen werde. Die öffentliche Toilettensituation sei durchaus unbefriedigend; die von der Verwaltung vorgeschlagene Lösung stelle allerdings eine Kapitulation vor dem gegebenen Missverhalten bestimmter Personen dar. Im Übrigen sei an dieser Lösung zu bemängeln, dass sie sich nur an die Zielgruppe der Herren richte. Die von Herrn Klipper vorgenommene Bezeichnung als Geschenk erachte sie als fragwürdig, da durchaus auch Kosten mit der Installation bzw. dem Betrieb verbunden seien.

RM Detjen macht darauf aufmerksam, dass es sich keinesfalls um ein Geschenk handeln könne, da die AWB ein 100%iges städtisches Unternehmen sei. Zudem weist Herr Detjen darauf hin, dass die zur Rede stehende Anlage nicht barrierefrei sei.

Da bereits in der Januarsitzung ein entsprechender Beschluss gefasst worden sei, könne er die überraschte Haltung des Vorsitzenden nicht nachvollziehen, so RM Dr. Müser. In diesem Zusammenhang zeigt er sein Unverständnis darüber, dass die Verwaltung bislang nicht auf den im Januar ergangenen Beschluss eingegangen sei bzw. dieser Beschluss keine Berücksichtigung gefunden habe. Weiterhin berichtet er, dass nach seinen Informationen „Wildpinkler“ Angebote dieser Art nicht in ausreichendem Maß annehmen.

RM Zimmermann ist der Auffassung, dass die Verwaltung mit dem gegebenen Problem nicht angemessen umgehe. Es gebe definitiv zu wenige öffentliche Toiletten. Die Lösung dieses Problems könne allerdings nicht in der vorgeschlagenen Variante liegen. Die AWB seien - sowohl durch Männer als auch Frauen - gebührenfinanziert und auch vor diesem Hintergrund könne hier keine Lösung gefunden werden, die sich ausschließlich auf die männliche Zielgruppe erstrecke.

Vorsitzender Klipper beschreibt die für diese Großstadt unwürdige Situation in der Altstadt und um den Dom herum. Die bisherigen Angebote reichten offensichtlich nicht aus, um das

Problem in den Griff zu bekommen. Insofern plädiere er für diesen Versuch mittels des Uriliftes.

Beigeordneter Streitberger stellt klar, dass aufgrund des am 10. Januar diesen Jahres ergangenen Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses die Gespräche mit den AWB weitergeführt worden seien, allerdings gebe es von dortiger Seite nicht die gewünschte Bereitschaft, alternativ öffentliche Toilettenanlagen zu fördern. Öffentliche Toilettenanlagen gebe es in der Verwaltung der Stadt Köln im Übrigen nur in der Beteiligungsverwaltung, da dies über den Werbenutzungsvertrag ausgegliedert sei. Diese Situation sei unbefriedigend. Deshalb werde derzeit in seinem Dezernat – allerdings ohne Geschäftsbereich - ein Konzept erarbeitet, welches zusätzliche und die Reaktivierung vorhandener, zurzeit geschlossener öffentlicher Toilettenanlagen beinhaltet. Die domumgebende Situation werde derzeit mit der Deutschen Bahn AG erörtert. Die dortige Toilettenanlage sei nicht 24 Stunden täglich, sondern nur in der Zeit von 5.00 bis 24.00 Uhr geöffnet. In diesem Zusammenhang erklärt der Beigeordnete seine Dankbarkeit über die Zurverfügungstellung entsprechender Haushaltsmittel für die Sanierung der Toilettenanlage auf der Südseite des Domes. Dort seien zukünftig verlängerte Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr geplant. Somit gebe es in diesem Bereich eine Aussicht auf Verbesserung.

Sachkundiger Einwohner Beste bittet darum, zwei Aspekte auseinander zu halten; und zwar zum einen die Bedürfnisse von Menschen dieser Stadt, welche nach männlich/weiblich und behindert/nichtbehindert zu differenzieren seien und zum anderen das Fehlverhalten eines Teils der Bevölkerung. Die Urinale werden nach seiner Auffassung das Problem menschlichen Fehlverhaltens nicht lösen.

Da eine entsprechende Einigkeit zwischen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und dem Antragsteller erzielt wurde, lässt Vorsitzender Klipper – zunächst getrennt nach Absatz I und II - über den Ersetzungsantrag mit der von RM Moritz angeführten Einschränkung bzgl. „privater Betreiberfirmen“ abstimmen.

**Der Antrag des Kölner Bürger Bündnisses vom 11.09.2008 stellt einen Ersetzungsantrag zur Vorlage dar. Über diesen Antrag folgt getrennte Abstimmung.**

### **I. Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt die Verwaltungsvorlage (1129/2008) zu den Uriliften ab und bekräftigt die Empfehlung aus der Ausschusssitzung vom 10.01.08: Statt der versenkbaren Urinale wird die AWB gebeten, mit dem gleichen Geld öffentliche Toilettenanlagen für alle zu finanzieren.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich gegen CDU und FDP zugestimmt.

### **II. Beschluss:**

Weiterhin wird die Verwaltung aufgefordert, Möglichkeiten zur Inbetriebnahme stillgelegter öffentlicher Toilettenanlagen zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zeitnah vorzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.



### **III. Beschluss – Gesamtabstimmung –:**

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt die Verwaltungsvorlage (1129/2008) zu den Uriliften ab und bekräftigt die Empfehlung aus der Ausschusssitzung vom 10.01.08:  
Statt der versenkbaren Urinale wird die AWB gebeten, mit dem gleichen Geld öffentliche Toilettenanlagen für alle zu finanzieren.

Weiterhin wird die Verwaltung aufgefordert, Möglichkeiten zur Inbetriebnahme stillgelegter öffentlicher Toilettenanlagen zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zeitnah vorzustellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich gegen CDU und FDP zugestimmt.

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

- 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 beschließt

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Flächen neu zu ordnen;
2. auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Neuer Weyerstraßerweg" und im Rahmen des städtebaulichen Vertrags "Siedlung Kalscheurer Weg" bereits stattgefunden hat;
3. die 164. FNP-Änderung im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen –Arbeitstitel: Bereiche "Neuer Weyerstraßerweg" und "Siedlung Kalscheurer Weg" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 BauGB als Anlagen 1 - 4 beigefügten Begründung offenzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 7.2 174. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes**  
**Arbeitstitel: "Clouth-Gelände" in Köln-Nippes**  
**Hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**  
**3440/2008**

Vorsitzender Klipper ist erfreut über die Tatsache, dass es nun in diesem Bereich weitergehe.

Auf Nachfrage von RM Sterck führt Beigeordneter Streitberger aus, dass entsprechend des Ratsbeschlusses das Areal nicht ganzheitlich, sondern in Teilabschnitten vergeben werde. Dabei gebe es etwa zwölf Einheiten, wovon einzelne nach § 34 Baugesetzbuch entwickelt werden können, so zum Beispiel an der Xantener Straße. Eine entsprechende Vorbereitung erfolge derzeit im Liegenschaftsamt. Problematisch gestalte sich für die Liegenschaftsverwaltung, die Mittel für die Sanierung bzw. Erschließung bereitzustellen. Voraussichtlich zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses werde die Vorlage zur Offenlage des Bebauungsplanes eingebracht.

Vorsitzender Klipper bittet um Auskunft, wann mit der ersten Baumaßnahme zu rechnen sei. Hierzu teilt Beigeordneter Streitberger mit, dass dies bei den Flächen nach § 34 Baugesetzbuch relativ schnell möglich sei. Bei den anderen Flächen werde es sicherlich noch zwei bis drei Jahre dauern.

RM Sterck geht auf die auf dem Areal vorhandenen kontaminierten Gebäude ein und erfragt aktuelle Erkenntnisse. In Bezug auf den auf dem Areal ansässigen Industriebetrieb (Kunststoffbetrieb) bittet er ebenfalls um Sachstandsmitteilung, was dessen Verlagerung angeht.

Beigeordneter Streitberger teilt mit, dass ein alternativer Standort für den betreffenden Betrieb gesucht werde. Bezüglich der Kontaminierung von Gebäuden erklärt der Beigeordnete, dass die betreffenden Gebäude, die erhalten bleiben sollen, zu sanieren seien. Weiterhin seien entsprechende Untersuchungen bei den abzubrechenden Gebäuden anzustellen.

Sachkundiger Einwohner Soénius informiert, dass die von RM Sterck angesprochene Firma durchaus kooperativ sei, allerdings gelte es, für das seit über 70 Jahren an diesem Standort ansässige Unternehmen einen adäquaten Ersatz zu finden.

Vorsitzender Klipper bittet die Liegenschaftsverwaltung, zu einer der nächsten Sitzung eine Mitteilung über das weitere Verfahren auf dem Areal zu fertigen. Beigeordneter Streitberger geht hierauf ein und erklärt, dass im Rahmen der Beratung über den Bebauungsplan (in der nächsten, spätestens übernächsten Sitzung) durch die Vorlage selbst bzw. durch konkrete Nachfragen begehrte Auskünfte erteilt werden können.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**

#### **8.1 Städtebauliches Planungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 62460/02 Arbeitstitel: Vitalisstraße/Girlitzweg in Köln-Vogelsang Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2878/2008**

RM Dr. Bürgermeister begrüßt die vorliegende Planung im Namen ihrer Fraktion, weist jedoch auf Bedenken ihrer Fraktion gegenüber dem Kletterturm hin.

RM Moritz hält die Planung für sehr gelungen und den Kletterturm nicht für kritisch.

Auch RM Detjen befürwortet die Planung und bittet um Auskunft zur Größe des Schwimmbeckens im Badehaus, da dies möglicherweise in Konkurrenz zum Ehrenfeldbad stehen könnte. Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt erklärt, dass das Badehaus einen Teil des Gesundheitsparks darstelle; insofern sei fraglich, ob es öffentlich sei.

Vorsitzender Klipper bewundert den Mut des privaten Betreibers, an dieser Stelle solch ein besonderes Vorhaben zu realisieren.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 62460/02 – Arbeitstitel: Vitalisstraße/Girlitzweg in Köln-Vogelsang– zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

## **10 Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**

### **10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße (neu) in Köln-Roggendorf/Thenhoven 3385/2008**

RM Moritz erklärt, dass nach ihrer Auffassung eine weitere Wohnanlage näher an die Ortslage Dormagen anzubinden sei; die vorliegende Planung liege viel zu nah am Schloss, dessen denkmalgeschützte Anlagen einen gewissen Abstand erfordern. Aus diesen Gründen werde ihre Fraktion gegen die Verwaltungsvorlage stimmen.

Vorsitzender Klipper sieht die vorliegende Planung als eine Art Mittelbeschaffung, um das Schloss dauerhaft erhalten zu können.

Da das Baugebiet bis an die Siedlungsgrenze Dormagen reiche, fragt RM Moritz an, warum die geplante Hofanlage, welche nach ihrer Auffassung gar keine tatsächliche Hofanlage darstelle, in dem südlichen Teil und nicht nördlich, angrenzend an den Siedlungsbereich, gebaut werden soll.

Beigeordneter Streitberger wirbt für das Projekt und verweist auf den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan exakt an dieser Stelle. Anders als bei der alten Planung sei

jetzt eine nur eingeschossige Bebauung vorgesehen. Insoweit appelliert der Beigeordnete an den Ausschuss, zu der bereits beschlossenen, nunmehr etwas reduzierten Planung zu stehen. Der Beigeordnete geht weiterhin auf die geplante Bebauung ein, die sich als nachgebildete Hofanlage gestalten und an das Ensemble des Schlosses mit seinen Nebengebäuden anschließen soll. So ergebe sich zudem eine landschaftliche Zäsur zur Siedlungsgrenze Dormagen. Würde die geplante Bebauung an die Siedlungsgrenze Dormagen verlegt werden, würde dies nach seiner Auffassung ein falsches Bild erzeugen.

RM Sterck schlägt vor, dass sich SPD und Bündnis 90/Die Grünen bei dem heute zu Abstimmung stehenden Verweisungsbeschluss enthalten. In der Zwischenzeit sollte im Archiv die seinerzeitige Beschlusslage bzw. Diskussion nachvollzogen werden, auch mit Blick auf den vorhandenen Reitplatz. RM Moritz stimmt dem nicht zu und regt an, dass die Verwaltung die Vorlage zurückzieht und bis zur nächsten Sitzung mit weiteren Informationen bzw. neuen Argumenten erneut vorlegt.

Auch RM Zimmermann erklärt, dass eine Wohnbebauung an geplanter Stelle aus stadtwirtschaftlicher Sicht keinen Sinn mache. Die geplante Bebauung sei zu nah am Schloss und direkt nebenan liege ein FFH-Gebiet. Eine Bebauung an dieser Stelle sollte nicht isoliert, sondern im Zusammenhang betrachtet und die weitere Entwicklung berücksichtigt werden. Er halte es für nicht sachgerecht, dem Erhalt des Schlosses mit Hilfe eines Bebauungsplanes nachzukommen.

Beigeordneter Streitberger erklärt, die Vorlage nicht zurückzuziehen. Im Übrigen verweist der Beigeordnete auf den Wohnungsgesamtplan.

Da das Thema sehr wichtig sei, plädiert Vorsitzender Klipper dafür, die Vorlage um eine Sitzung zu vertagen, um in Ruhe über eine Entscheidung nachzudenken.

RM Moritz macht darauf aufmerksam, dass ein solcher Aufschub nur Sinn mache, sofern er einen neuen Erkenntniswert habe. Sie macht deutlich, dass ihre Fraktion eine Freistellung des Schlosses wünsche. Eine Wohnanlage könne sich ihre Fraktion nur am Rand von Dormagen vorstellen; insofern müsse gegebenenfalls der vorhandene Reitplatz verlegt werden. Sofern die Vorlage in der nächsten Sitzung ohne neue Erkenntnisse vorgelegt werde, würde diese abgelehnt werden.

Auf Antrag von Vorsitzendem Klipper wird die Vorlage vertagt.

**10.2      **Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58480/03 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**  
Arbeits-titel: **Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 1. Änderung Tillmannsdörfchen**  
**3345/2008****

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz**  
**3319/2008**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim**  
**3471/2008**

RM Dr. Bürgermeister bittet darum, die Vorlage mit folgenden Anmerkungen in die nachfolgenden Gremien zu verweisen:

- Die Verkehrserschließung soll noch einmal sorgfältig dahingehend überprüft werden, ob es tatsächlich ausreicht, diese über den Alten Deutzer Postweg vorzunehmen, oder ob es notwendig ist, alternative Anbindungen an das überörtliche Straßennetz vorzusehen. In diesem Zusammenhang sollte die Situation im weiteren Umfeld nochmals überprüft werden, das heißt mit Blick auf die Kreuzung Frankfurter Straße/Rösrather Straße und die dort kreuzende Linie 9.
- Weiterhin soll überprüft werden, ob die "torartigen" fünfgeschossigen Gebäude im südlichen Teil notwendig seien. Die architektonische Vermittlung werde zum jetzigen Zeitpunkt kritisch gesehen.

Vorsitzender Klipper hofft, dass damit nunmehr eine Entlastung des Haushaltes bewirkt werden kann.

Sachkundiger Einwohner Beste schließt sich dem Wunsch nach Überprüfung weiterer Erschließungsmaßnahmen an. Dies beziehe sich insbesondere auf Fuß- und Radwegebeziehungen zu den umliegenden Quartieren, damit keine Insellage entstehe. Die geplanten sozialen Einrichtungen in diesem Gebiet sollten nicht nur für das Gebiet zur Verfügung stehen, sondern auch in das Stadtteil vernetzt werden. Seine Fraktion regt an, Realisierungswettbewerbe für die einzelnen Baufelder durchzuführen, um einem zu einfach gestrickten Gebietscharakter entgegen zu wirken und eine gewachsenere Struktur zu erzeugen.

RM Sterck bittet die Verwaltung, näher auf die vertraglichen Sachzwänge einzugehen, welche zu den vorliegenden Ausnutzungszahlen geführt haben. Weiterhin bittet er um Sachstandsankünfte zu dem Schießstand.

Frau Müssigmann vom Stadtplanungsamt erklärt, dass Ersatzstandorte für diesen Schießstand, welcher mit erheblichen Emissionen belastet sei, gesucht werden. Diese Suche gestalte sich sehr schwierig. Auch wenn es keine städtische Verpflichtung gebe, einen Ersatzstandort zu finden, läge dies doch im Interesse von einigen Sportlern, so dass gerne geholfen werde. Beigeordneter Streitberger erklärt, zu den vertraglichen Bedingungen hinter dieser Bauleitplanung im öffentlichen Sitzungsteil keine Ankünfte erteilen zu können. Es sei auch nicht einfach, diese Sachverhalte in der Bürgerbeteiligung darzustellen.

RM Moritz stellt ihre Anschauung dar, dass es sich hierbei um einen Standort handele, wel-

cher eine Wohnbebauung in der vorgesehenen Höhe und Dichte vertrage. Einzig störend sei die isolare Planung.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage **mit den Anmerkungen** zur Anhörung in den Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün und in die Bezirksvertretung Kalk.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 10.5      **Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 5945/03****  
**Arbeitstitel: Gewerbegebiet Dieselstraße in Köln-Lövenich**  
**3370/2008**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 10.6      **Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 62461/03****  
**Arbeitstitel: Dansweilerweg/Manstedter Weg in Köln-Müngersdorf**  
**3443/2008**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 10.7      **Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung****  
**Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg**  
**3318/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Rodenkirchen und in den Wirtschaftsausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

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

RM Moritz verweist auf die Beiträge aus der letzten Sitzung und auf den Wunsch nach einer öffentlichen Nutzung der Kirche. Sie bittet die Verwaltung um Auskunft, wie die Realisierung dieses Wunsches gewährleistet werden kann.

Beigeordneter Streitberger informiert, dass die Kinderheime nicht begeistert von der Beschlusslage seien. Das Herauslösen aus dem Vermögen der Kinderheime sei vor dem Hintergrund der Gemeinnützigkeit möglicherweise problematisch. In Bezug auf die Ausschreibung habe es zwischenzeitlich eine Veränderung gegeben, das heißt, die beiden Blöcke rechts und links der Kirche (Blöcke 1 und 2) sollen zunächst nicht ausgeschrieben werden, da die Kinderheime - entgegen ihrer ursprünglichen Intention - nunmehr doch eigenen Bedarf an der Nutzung dieser Gebäude haben, da noch kein Standort für die wesentlich verkleinerte Form ihrer Einrichtung gefunden worden sei. Beigeordneter Streitberger erklärt, in dieser Angelegenheit das Gespräch mit der Leiterin der Kinderheime zu suchen.

Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt berichtet, dass derzeit die Blöcke 4, 6 und 7 in der ersten Stufe einer Ausschreibung seien.

Über die Nutzung der Kirche müsse seiner Einschätzung nach ein anderer Ausschuss entscheiden, so Vorsitzender Klipper. Hier sei über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes zu entscheiden. Der Vorsitzende bittet um Auskunft, wie es später mit den mittleren Blöcken weitergehe.

RM Dr. Bürgermeister bittet um Auskunft zum Stand zur Vergabe an Baugruppen.

Herr von Wolff klärt auf, dass dieses komplexe Thema derzeit in der Verwaltung vorbereitet werde. Anschließend werde dem Ausschuss ein entsprechender Vorschlag unterbreitet werden. Gedacht sei an eine Vermarktung in einem Rahmen von Einheiten zu 30 bis 40 Wohneinheiten.

Herr Tappert von den städtischen Kinderheimen führt aus, dass die Kinderheime zwar eine städtische Dienststelle, jedoch innerhalb dieses Gefüges ein Betrieb gewerblicher Art und zusätzlich versehen mit einer Satzung über die Gemeinnützigkeit seien. Dies bedeute, dass das gesamte Gelände, wie auch das Gelände in Köln-Brück, zum unmittelbaren Betriebsvermögen gehöre. Die Kernaufgabe der Kinderheime erstreckte sich auf die Versorgung von Kindern und Jugendlichen. Kernaufgabe sei nicht die Vermarktung von Immobilien und Grundstücken. Diese Aufgabe komme jedoch jetzt auf die Kinderheime zu. Die Kirche gestalte sich deshalb als problematisch, da in dem Moment, wo das Grundstück aus dem Betriebsvermögen der Kinderheime herausgebrochen werde, dies dem städtischen Fiskalvermögen zugeführt werden müsse. Dies habe zur Folge, dass Geldmittel in Höhe des Verkehrswertes zu fließen habe. Diese Vorgaben seien unbedingt einzuhalten, da die Kinderheime ansonsten ihren Status der Gemeinnützigkeit verlieren könnten. Bezüglich der Baufelder 3 und 5 und des Komplexes Baugruppen, gelte es Grundlagen zu sammeln und Rahmenbedingungen zu erschließen. Die Vorgehensweise erfolge in Abstimmung mit den städtischen Dienststellen, insbesondere dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik und mit Externen, so zum Beispiel dem Haus der Architektur. Dabei gelte es, Diskriminierungsfreiheit und Transparenz herzustellen. Der Stadtentwicklungsausschuss werde in diesem Verfahren beteiligt.

Vorsitzender Klipper lässt über die Beschlussvorlage ("wie Verwaltung") abstimmen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 64424/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Straßengeviert Münstereifeler Straße, Sülzgürtel, Anton-Antweiler-Straße und Neuenhöfer Allee —Arbeitstitel: Kinderheime Sülz in Köln-Sülz— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

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

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 65509/03 für einen Teilbereich des Ginsterpfad-Geländes zwischen der Etzelstraße, der Güterzugstrecke der Häfen und Güterverkehr Köln AG und dem Ginsterpfad in Köln-Weidenpesch — Arbeitstitel: Pferdeschutzhof in Köln-Weidenpesch— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Heidekarree in Köln-Dellbrück  
2811/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich des Hyazinthenweges im Innenbereich des Krokusweges 2 - 10 und der Diepeschrather Str. 29 - 37 in Köln-Dellbrück —Arbeitstitel: Heidekarree in Köln-Dellbrück— einzuleiten mit dem Ziel, für den Blockinnenbereich fünf freistehende Mehr-familienhäuser mit je sieben Wohnungen und den dazugehörigen Stellplätzen festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.



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

RM Moritz stellt fest, dass die geplante Änderung den Kern des zugrunde liegenden Bebauungsplanes und dessen Zielsetzungen, nämlich die zunehmende Parzellierung der Grundstücke und die Tertiärisierung aufzuhalten, betreffe. Der Bebauungsplan sei insoweit erfolgreich gewesen, als dass sich verschiedene Büroansiedlungen zwischenzeitlich mit Umzugsplänen beschäftigen, da die Erweiterung an diesem Standort nicht möglich ist. Im vorliegenden Fall sei nicht zu erkennen, warum dem Unternehmer nicht auch zuzumuten sei, auf dem Büromarkt eine entsprechende Büroimmobilie zu suchen.

RM Dr. Bürgermeister sieht die von RM Moritz benannten Probleme ebenfalls, führt jedoch ergänzend die Formulierung aus der Vorlage an, wonach die Grundrisse so gestaltet werden sollen, dass sie einer späteren Umwandlung in Wohnraum nicht entgegen stehen. Hieraus sei zu erkennen, dass der übergeordnete Gedanke des vornehmlichen Wohnens an dieser Stelle weiter im Blick behalten werde. Dieses sei unbedingt sicherzustellen. Dem Vorhaben könne dann insofern zugestimmt werden, allerdings nur, wenn es tatsächlich keine Alternative für das dort angesiedelte Unternehmen gibt. RM Dr. Bürgermeister regt an, in einem städtebaulichen Vertrag festzuhalten, dass das Vorhaben zur Erweiterung dieses Unternehmens vorgenommen, aber der übergeordnete Gedanke des späteren Wohnens im Blick gehalten werde.

RM Sterck plädiert für die Vorlage und setzt sich dafür ein, mit den wirtschaftlichen Interessen eines Unternehmens unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht zu rabiat umzugehen.

Beigeordneter Streitberger beschreibt den vorliegenden Fall als Grenzfall und kann sich der Anregung von RM Dr. Bürgermeister in Bezug auf den städtebaulichen Vertrag, der sicherstellen soll, dass keine weitere Erweiterung in den nächsten Jahren angestrebt wird, anschließen. Der Beigeordnete berichtet weiterhin, dass auf dem Gelände bereits Kompensationsmaßnahmen erfolgt seien, da es derzeit zwei Baurechte auf dem bestehenden Bebauungsplan gebe, welche künftig wegfallen. Bei dem einen handele es sich um ein im Norden bestehendes kleineres Gebäude, welches nunmehr für den Neubau abgebrochen werden müsse. Bei dem anderen handele es sich um einen dritten Bauplatz, der zwischen dem bestehenden Bürogebäude und der Lindenallee gelegen sei.

RM Moritz spricht sich dafür aus, in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen, dass bei einem Wegzug dieses Betriebes nicht automatisch Büronutzung bestehen bleibt. Unter dieser Prämisse könne ihre Fraktion zustimmen.

Vorsitzender Klipper lässt über die Vorlage mit der genannten Auflage abstimmen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Grundstück Lindenallee Nrn. 49 + 53 – Arbeitstitel: Erweiterung Lindenallee 53 in Köln-Marienburg– einzuleiten mit dem Ziel, Erweiterungsmöglichkeiten für ein bestehendes Bürogebäude festzusetzen.

**Die Verwaltung soll mit dem Vorhabenträger über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Ziel verhandeln, das Vorhaben zur Erweiterung dieses Unternehmens zwar vorzunehmen, aber den übergeordneten Gedanken des späteren Wohnens im Blick zu halten.**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

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

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

RM Moritz erklärt, dass ihre Fraktion die Vorlage in dieser Form ablehnen werde und verweist dabei auf die Wortbeiträge aus der vergangenen Sitzung. Die Siedlungsränder seien genau zu definieren und die Frage einer verkehrlich sinnvollen Erschließung sei zu klären.

Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt erläutert die Planungen im Zusammenhang mit der integrierten Raumanalyse. Die Raumanalyse gehe zunächst in die Öffentlichkeitsbeteiligung und werde anschließend als Grundlage für die Flächennutzungsplanfortschreibung beschlossen.

Die Fragen Siedlungsrand und Gesamterschließung seien aus Sicht der SPD-Fraktion nicht zufriedenstellend gelöst, so Vorsitzende Dr. Bürgermeister. Deshalb sei die Vorlage in dieser Form abzulehnen.

RM Sterck regt an, die Vorlage so lange zurückzustellen, bis über die integrierte Raumanalyse entschieden wurde bzw. die Vorlage seitens der Verwaltung zurückzuziehen.

Sachkundiger Einwohner Beste spricht sich ebenfalls dafür aus, eine Betrachtung im Zusammenhang vorzunehmen.

RM Moritz legt Wert auf die Feststellung, dass ihre Fraktion nicht gegen eine Arrondierung des Ortes sei. Sie wolle jedoch wissen, wo die Ränder definiert werden, und möchte ein sinnvolles Erschließungssystem haben. Ihrer Ansicht nach sollte die Verwaltung dem Bauherrn mitteilen, dass der Ausschuss einen Bebauungsvorschlag im Zusammenhang wünsche.

Vorsitzende Dr. Bürgermeister lässt über die Vorlage abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren für das Gebiet südlich der Baptiststraße zwischen dem Friedhof und der Bahnstrecke Köln – Neuss mit einer mittleren Tiefe von 120 m in südlicher Richtung –Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven– aufzustellen mit dem Ziel, eine Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern in bis zu II-geschossiger Bauweise und zugehöriger Erschließung festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

**Abstimmungsergebnis:**

Gegen die CDU mehrheitlich **abgelehnt**.

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

**11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67419/08  
Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock  
3449/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67419/08 für das Gebiet zwischen den Straßenmitten von Leichweg, Landskronstraße, Neuenahrer Straße, Kreuznacher Straße und Raderthalgürtel in Köln-Zollstock —Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan Nr. 67419/08 mit gestalterischen Festsetzungen 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:**

Einstimmig zugestimmt.

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04  
Arbeitstitel: "Goltsteinforum" in Köln-Bayenthal  
3411/2008**

RM Waschek fordert die Verwaltung auf, mit dem Investor zu sprechen mit dem Ziel, dass die Parkplätze in dem Platzbereich reduziert werden.

Auf die Anregung von RM Moritz, die Stellplätze vor dem Platz zum Beispiel schräg anzuordnen, um den Platz autofrei zu halten, entgegnet Beigeordneter Streitberger, dass dies mit Blick auf den großflächigen Einzelhandel an dieser Stelle nicht möglich sei. Er schlägt vor, an jeder Ecke des Platzes einen Stellplatz wegzunehmen, so dass sich die Zahl der Stellplätze von 60 auf 56 reduziert. Der Beigeordnete geht weiterhin auf die Fahrbeziehungen in dem Areal ein.

Vorsitzender Klipper lässt über die Vorlage in der ergänzten Form abstimmen.

**ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04 für das Grundstück Goltsteinstraße 89 und 91, nördlich der Krohstraße in Köln-Bayenthal —Arbeitstitel: "Goltsteinforum" in Köln-Bayenthal— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des Verfahrens nach § 13 a 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.

**Die Anzahl der oberirdischen Stellplätze wird um 4 reduziert.**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt – bei Enthaltung von Bündnis 90/Die Grünen.

**13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

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

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das mit Beschluss vom 14.03.2002 eingeleitete Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6150/02 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB fortzuführen mit dem Ziel, die bisher festgesetzte, aber noch nicht verwirklichte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze für die Bezirkssportanlage in ein Gewerbegebiet umzuwandeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 13.2 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**

### **geänderter Beschluss gem. Anlage 6:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen der Istanbulstraße im Norden, dem Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" im Westen, der privaten Grünfläche im Osten und der südlichen Grenze der im Gewerbegebiet 3 liegenden Flurstücke 177 und 147 — Arbeitstitel: Kunttstraße in Köln-Kalk, 1. Änderung— einzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

### **13.3 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**

Sachkundiger Einwohner Frenzel befürwortet die Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz.

Vorsitzender Klipper lässt über den Beschlussvorschlag gemäß Anlage 4 abstimmen.

### **ergänzter Beschluss gem. Anlage 4:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 77349/04 Blatt 1 vom 04.07.2007 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) um die Fläche zwischen Am Linder Kreuz, Autobahn A 59 und Frankfurter Straße (B 8) in Köln-Porz-Lind – Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 1. Änderung– zu erweitern. Ziel ist es, das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet ohne Einzelhandelsnutzung und die Grünfläche zu sichern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt – bei Enthaltung der CDU.

### **13.4 Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse betr. die 5. Änderung und die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06 Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Merkenich, 5. Änderung bzw. 6. Änderung und Ergänzung Neuer Beschluss über die Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlingen/-Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung 3494/2008**

RM Moritz kann unter Bezugnahme auf Anlage 3 nicht nachvollziehen, warum die Straße rechts und links von einem Lärmschutzwall begeleitet wird. Zudem empfindet RM Moritz manche Kreuzungsaufweitungen als überdimensioniert.

Herr von Wolff vom Stadtplanungsamt verweist auf die Verpflichtung, bei der Neuanlage derartiger Straßen entsprechende Lärmvorsorge zu treffen. Zudem macht Herr von Wolff auf die erhebliche Verkehrsbelastung der B 9 aufmerksam. Diese zweispurige Bundesstraße soll

im weiteren Verlauf über den Blumenbergsweg an die Autobahn angeschlossen werden und im südlichen Verlauf größere Industriegebiete einschließlich Ford erschließen. Des weiteren spricht Herr von Wolff Beschwerden von Bürgern aus der Ortslage Fühlingen an, die seit Jahren darauf warten, eine Umgehungsstraße zur Entlastung des dortigen Durchgangsverkehrs zu erhalten. Dem von RM Moritz kritisierten Lärmschutzwall stellt Herr von Wolff die Alternative einer Lärmschutzwand entgegen. Ohne einen Lärmschutz an dieser Stelle sei eine Planung dieser Art nicht rechtssicher durchzuführen. Bezogen auf die von RM Moritz angesprochene Kreuzung am Mennweg klärt Herr von Wolff auf, dass hierüber die Erschließung des Ortsteils Langel erfolge. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses müsse hier ein sicheres Abbiegen von einer stark befahrenen Bundesstraße in eine Nebenstraße über eine Abbiegespur sichergestellt werden. Auf Nachfrage von RM Moritz weist Herr von Wolff darauf hin, dass es einen geschützten Landschaftsbestandteil gebe, welcher durch die Straßentrasse nicht berührt werden solle.

Auch aus Sicht der SPD-Fraktion sei diese Kreuzung überdimensioniert, so RM Dr. Bürgermeister. Weiterhin spricht RM Dr. Bürgermeister eine die nördlichen Dörfer verbindende Fuß- und Radwegeverbindung an. Ihre Fraktion bittet darum, sicherzustellen, dass seitens REWE keine Überbauung zu dem bereits bestehenden Gebäude erfolgt, damit diese Fuß- und Radwegeverbindung attraktiv erhalten bleibt.

Vorsitzender Klipper bittet zu berücksichtigen, dass es sich hier um eine große Erweiterung eines Industrieunternehmens handele, die es gelte, im Stadtgebiet zu ermöglichen.

RM Moritz bezweifelt die Aussage von Herrn von Wolff hinsichtlich des Erfordernisses einer Abbiegespur am Mennweg. Dies halte sie auch nicht für moderne Verkehrsplanung. Viele Straßen des Kölner Nordens verfügen über Lärmschutzwälle, was die Orte sehr unattraktiv mache, so RM Moritz weiter.

Beigeordneter Streitberger zeigt Verständnis gegenüber dem Unbehagen bezüglich der Lärmschutzwälle in der freien Landschaft. Diese Bedenken sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Die Auffassung von RM Moritz in Bezug auf die Abbiegesituation am Mennweg teile er jedoch nicht. Es handele sich bei dem zur Rede stehenden Bereich um einen Kurvenbereich mit einer Abbiegesituation, was nicht ungefährlich sei. Eine mögliche Alternative wäre die Einrichtung eines weiteren Kreisverkehrs. Dies könne untersucht werden.

RM Sterck macht auf die Wichtigkeit der vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen aufmerksam. Ebenso sieht er das Erfordernis einer Abbiegespur am Mennweg; diese würde er einem Kreisverkehr vorziehen. Gerichtet an die Verwaltung fragt RM Sterck an, warum die Straßenführung insgesamt eine Delle enthalte, welche das Gewerbegebiet künstlich und nachteilig verkleinere. Herr von Wolff teilt mit, dass hier ein geschützter Landschaftsbestandteil umfahren werden muss.

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**14        Aufhebung von Bebauungsplänen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**15        Sonstige Satzungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**16        Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**16.1      Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 14.04.2008 zum Erlass einer  
Werbesatzung für die Venloer Straße von Innerer Kanalstraße bis Leyende-  
ckerstraße in Köln-Ehrenfeld  
Arbeitstitel: Werbesatzung Venloer Straße  
3164/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt entsprechend dem Votum der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 14.04.2008, dass für den Bereich der Venloer Straße zwischen Innerer Kanalstraße und Leyendeckerstraße in Köln-Ehrenfeld eine Satzung über Anbringungsort, Abmessungen und Ausgestaltung von Werbeanlagen –Arbeitstitel: Werbesatzung Venloer Straße– aufgestellt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich gegen die FDP zugestimmt.

**17        Mitteilungen**

**17.1      Plangenehmigungsverfahren der Deutschen Bahn AG zur Erweiterung der  
S-Bahn-Abstellanlage Köln-Nippes  
3908/2008**

*Die Beratung über diese Mitteilung wird in die nächste Sitzung vertagt.*

Beigeordneter Streitberger informiert über einen anberaumten Termin mit dem Eisenbahn-bundesamt.

**17.2      Bericht "Wohnen in Köln-Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2007-Ausblicke  
2008"  
3969/2008**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**18 Mündliche Anfragen**

**18.1 Christuskirche**

RM Dr. Müser bittet im Auftrag von RM Detjen darum, in der nächsten Sitzung den Sachstand zur Christuskirche darzustellen.

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt die öffentliche Sitzung.

gez. Karl Jürgen Klipper  
Vorsitzender

gez. Dr. Eva Bürgermeister  
stv. Vorsitzende

gez. Simone Weber  
Schriftführerin