



Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Ansprechpartner/in: Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 11.12.2008

Niederschrift

über die **43. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (Sondersitzung)** in der Wahlperiode 2004/2009 am Donnerstag, dem 25.09.2008, 14:02 Uhr bis 14:22 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Heinrich Böll Saal (Raum-Nr. B 120)

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Herr Karl-Jürgen Klipper CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Hans-Werner Bartsch CDU

Frau Margret Dresler-Graf CDU (für Christian Möbius; ab 14.08 Uhr)

Herr Helmut Jung CDU

Frau Dr. Eva Bürgermeister SPD

Frau Polina Frebel SPD (für RM Zimmermann)

Frau Susana dos Santos Herrmann SPD (für RM Ciesla-Baier)

Herr Johannes Waschek SPD

Herr Horst Thelen Grüne

Frau Christraut Kirchmeyer FDP (für RM Sterck; bis 14.13 Uhr)

Herr Ralph Sterck FDP (ab 14.13 Uhr)

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

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 Norbert Hilden auf Vorschlag der FDP

Sachkundige Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung

Herr Werner Baatz

Frau Christina Strunk

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

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

Herr Hermann Gellissen

Frau Anne Luise Müller

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Schriftführer/in

Frau Angela Krause

Dezernat für 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

Vorsitzender Klipper eröffnet die Sitzung und verweist auf die Tischvorlage Anlage 7 zu TOP 12.2.

Beigeordneter Streitberger schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 12.1 zu vertagen, da die Fraktionen um die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung gebeten haben.

Der Ausschuss nimmt die Anmerkungen zur Kenntnis, stimmt zu und beschließt folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1. Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 2. Schriftliche Anfragen**
- 3. Anträge**
- 4. Stadtplanung - Projekte**
 - 4.1. Regionale 2010
--/--
- 5. Allgemeine Vorlagen**
- 6. Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**
- 7. Änderungen des Flächennutzungsplanes**
- 8. Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 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**

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, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67444/04
Arbeitstitel: Im Weichserhof in Köln-Altstadt/Süd
3723/2008
abschließende Vorberatung für den Rat
 - 12.2. Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67440/07
Arbeitstitel: Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd
3725/2008
abschließende Vorberatung für den Rat
Auszug aus der Sitzung der BV Innenstadt liegt als Tischvorlage vor
13. **Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
14. **Aufhebung von Bebauungsplänen**
15. **Sonstige Satzungen**
16. **Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**
17. **Mitteilungen**
18. **Mündliche Anfragen**
19. **Gleichstellungsrelevante Themen**

II. Nichtöffentlicher Teil

20. **Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
21. **Schriftliche Anfragen**
22. **Anträge**
23. **Stadtplanung - Projekte**
24. **Gestaltungsbeirat**
25. **Sonstige Vorlagen**
26. **Mitteilungen**
27. **Mündliche Anfragen**

I. Öffentlicher Teil

Zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 11 liegt nichts vor.

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

12.1 **Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67444/04** **Arbeitstitel: Im Weichserhof in Köln-Altstadt/Süd** **3723/2008**

Die Beschlussfassung wurde auf Wunsch der Verwaltung zu Beginn der Sitzung einvernehmlich vertagt; es soll zunächst eine Bürgerinformation durchgeführt werden.

12.2 **Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67440/07** **Arbeitstitel: Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd** **3725/2008**

Vorsitzender Klipper erklärt zunächst, dem Votum der Bezirksvertretung zustimmen zu können. Weiterhin bringt der Vorsitzende zum Ausdruck, dass es hier auch insbesondere um den Erweiterungsbau des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums gehe. Er bittet den Beigeordneten um diesbezügliche Sachstands Auskunft.

Beigeordneter Streitberger informiert zunächst, dass der heutige Satzungsbeschluss einer möglichen Erweiterung des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums auf dem Gelände am Waidmarkt nicht entgegenstehe. Anschließend beschreibt der Beigeordnete den Bedarf des Innengymnasiums von 2.800 qm Bruttogeschossfläche. Für diesen erheblichen Erweiterungsbedarf gebe es folgende Möglichkeiten:

- Anmietung von Flächen an der Severinstraße in nördlicher Verlängerung des Schulgebäudes – in dem Projekt Waidmarkt; die Ansiedlung würde oberhalb eines Supermarktes erfolgen, welcher wiederum oberhalb einer Tiefgaragenzufahrt liege. Jedoch bestehe hierbei eine gewisse Abhängigkeit von dem Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer, was den Mietpreis bzw. die Laufzeit anbelange.
- Ergänzung des südwestlichen Gebäudeteils; hier stünden u. a. Straßenverkehrsflächen zur Verfügung, welche einbezogen werden könnten. In der südwestlichen Spitze des Grundstückes befinde sich zudem eine Baulücke zwischen dem Schulgebäude und dem Gebäude des benachbarten Unternehmens *ten Eikelder*; auf dieser Fläche wäre die Errichtung eines separaten Gebäudes, z. B. einer modernen Turnhalle, denkbar. Diese würde zum Teil in den Untergrund eingegraben werden. Auf der Turnhalle könnte das gewünschte Raumprogramm realisiert werden.
- Verhandlungen mit dem benachbarten Unternehmen *ten Eikelder* - welches beabsichtige, den Standort aufzugeben - mit dem Ziel des Grundstückserwerbs zur Realisierung einer angemessenen Schulerweiterung im südlichen Bereich.

Der Beigeordnete erklärt, dass die Verwaltung alle drei Optionen weiter verfolgen werde. Im Ausschuss Schule und Weiterbildung werde zu gegebenem Zeitpunkt eine entsprechende Vorlage mit Beschlussvorschlag eingebracht.

Vorsitzender Klipper stellt einen dringenden Handlungsbedarf fest und fordert vor diesem Hintergrund, die Untersuchungen so schnell wie möglich abzuschließen und eine Entscheidung durch den Ausschuss Schule und Weiterbildung herbeizuführen.

RM Dr. Bürgermeister zeigt sich zufrieden über die Tatsache, dass es in der Frage der Schulerweiterung nunmehr weitergehe. In Zusammenhang mit dem heute zu fassenden Satzungsbeschluss erachte sie die Aussage des Beigeordneten, dass es unschädlich sei, hier kein Sondergebiet auszuweisen, als sehr wichtig. Frau Dr. Bürgermeister bittet weiterhin unter Bezugnahme auf die Festsetzung zur Auskragung ab dem zweiten Geschoss an der Tel-Aviv-Straße um nähere Auskünfte dahingehend, warum im Zusammenhang mit der Offenlage dem Wunsch eines Investors nachgekommen bzw. ob dies üblich sei.

RM Thelen fragt an, ob die angegebene Höhenzahl von 26,50 m für das höchste Gebäude die Aufbauten impliziere.

RM Dr. Müser bittet um Auskunft, ob dem Ausschuss Schule und Weiterbildung im Rahmen der Beschlussvorlage alle drei Varianten mit ihren Vor- und Nachteilen vorgelegt werden oder nur die letztlich von der Verwaltung bevorzugte.

Beigeordneter Streitberger verweist auf die Prioritätenliste des Ausschusses Schule und Weiterbildung und darin enthaltene verschiedene dringliche Projekte. Das hiesige Projekt sei in diesem Zusammenhang verhältnismäßig jung. Die Vorlage für den Ausschuss Schule und Weiterbildung werde die verschiedenen Varianten mit einem Beschlussvorschlag enthalten.

Die Leiterin des Stadtplanungsamtes Frau Müller geht auf die von RM Dr. Bürgermeister angesprochene Auskragung ein. Hiermit sei tatsächlich eine Erweiterung für das Hotelprojekt an der Tel-Aviv-Straße um 1,30 m nach Westen gemeint. Die angestrebte Erweiterung sei durchaus verträglich und überschreite insgesamt nicht die Geschossflächen- bzw. die Grundflächenzahl. Öffentliche Fläche sei hiervon nicht betroffen. Eingehend auf die Frage von RM Thelen teilt Frau Müller mit, dass die Aufbauten impliziert seien.

Vorsitzender Klipper lässt über die Verwaltungsvorlage mit der Ergänzung der Bezirksvertretung Innenstadt abstimmen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67440/07 für das Gebiet zwischen Tel-Aviv-Straße, Blaubach, Waidmarkt und Nordseite des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums (Turnhalle) in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67440/07 nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Anlage 4 zu ändern;
3. den Bebauungsplan Nr. 67440/07 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 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.

mit der Anregung der Bezirksvertretung Innenstadt

Die Verwaltung wird gebeten, den Erhalt der Platanen an der Kreuzung Tel-Aviv-Straße zu prüfen und der Bezirksvertretung Innenstadt das Ergebnis vor einer eventuellen Fällung mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Zu den Tagesordnungspunkten 13 bis 27 liegt nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt die Sitzung.

Karl Jürgen Klipper
Vorsitzender

Angela Krause
Schriftführerin