



Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 15.03.2011

Niederschrift

über die **14. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 27.01.2011, 15:04 Uhr bis 19:02 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Karl-Jürgen Klipper CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Polina Frebel	SPD	Vertretung für Frau Dr. Bürgermeister
Herr Horst Noack	SPD	
Herr Alfred Schultz	SPD	
Herr Michael Zimmermann	SPD	
Frau Birgit Gordes	CDU	
Herr Stefan Götz	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Frau Barbara Moritz	GRÜNE	
Frau Dr. Sabine Müller	GRÜNE	ab 15.17 Uhr
Frau Bettina Tull	GRÜNE	
Herr Ralph Sterck	FDP	
Herr Gereon Breuer	pro Köln	

Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Klaus Hoffmann	Freie Wähler Köln

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD	
Herr Günter Leitner	auf Vorschlag der CDU Fraktion	ab 16.20 Uhr
Herr Christian Möbius	CDU	ab 16.35 Uhr

Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU	
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP	
Herr Horst Thelen	GRÜNE	ab 15.50 Uhr
Herr Wolfgang Hornemann	pro Köln	
Herr Lothar Müller	DIE LINKE	

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

Herr Werner Baatz	Seniorenvertretung	
Herr Marco Malavasi	LSVD OV Köln	
Herr Bahri Gülsen	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Beh.pol.	bis 18.47 Uhr

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck
Herr Hermann Gellissen
Frau Sandra Kißmann
Frau Maria Kröger
Herr Josef Ludwig
Frau Anne Luise Müller
Frau Elke Müssigmann
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger
Herr Andreas von Wolff

Schriftführerin

Frau Marianne Michels

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD
----------------------------	-----

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Michael Frenzel	auf Vorschlag der SPD
Herr Ingo Schneemann	auf Vorschlag der FDP

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

Frau Minu Nikpay	KÖBES
------------------	-------

Vorsitzender Klipper eröffnet die 14. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden.

Ferner äußert er an die Verwaltung die Bitte, aufgrund der räumlich sehr beengten Verhältnisse im Theo-Burauen-Saal einen größeren Sitzungssaal zu organisieren. Insbesondere wenn -wie heute- Themen mit großem Interesse für die Öffentlichkeit behandelt würden, reiche der Platz für das Publikum nicht aus.

Anschließend verliest Vorsitzender Klipper die Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung. Er schlägt vor, die Tagesordnungspunkte A - Aktuelle Stunde zum unerwünschten Neubau eines Hochhauses am Waidmarkt und die Anfragen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Tagesordnungspunkten 2.1. und 2.2 wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam zu beraten.

RM Moritz macht seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Beratungsbedarf zu TOP 14.1 „Kölner Stadterweiterung“ geltend.

RM Zimmermann bittet seitens der SPD-Fraktion um Vertagung des TOP`s 9.2 „Volkhovener Weg“, weil er sich die Situation vor Ort noch anschauen möchte.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor. Somit ergibt sich die nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

A Antrag der FDP-Fraktion vom 14.01.2011 auf Durchführung einer aktuellen Stunde zum Thema
Unerwünschter Neubau eines Hochhauses gegenüber der romanischen Kirche St. Georg am Waidmarkt
AN/0104/2011

Gemeinsamer Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie der FDP-Fraktion
AN/ 0219/2011

Stellungnahme der Verwaltung
0290/2011

In Sachzusammenhang mit:

2 Schriftliche Anfragen

2.1 Altes Polizeipräsidium am Waidmarkt, Köln-Altstadt/Süd
Gemeinsame Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 die Grünen vom 17.01.2011
AN/0129/2011

2.1.1 Antwort der Verwaltung
0291/2011

2.2 Zum Verstoß gegen das Höhenkonzept am Waidmarkt
Anfrage der Fraktion Die Linke. vom 20.01.2011
AN/0173/2011

2.2.1 Antwort der Verwaltung
0357/2011

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

1.1 Plangenehmigungsverfahren gemäß § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in Verbindung mit § 74 Abs. 6 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für das Vorhaben "Rückbau der Weichen 72 und 76 mit Lückenschluss im Gleis 41 im Bahnhof Köln Mülheim"
Hier: Nachfrage von RM Moritz zur Sitzung am 09.12.2010, TOP 5.3
5363/2010

3 Anträge

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Regionale 2010

4.1.1 Entwicklung des rechtsrheinischen Kernraums;
hier: Workshop am 03.12.2010 - Kurzdokumentation der Workshopergebnisse
5440/2010

4.2 Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

5.1 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln NordWest
hier: Beschluss zur erneuten Offenlage nach § 4 a Absatz 3 BauGB
3093/2010

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

5.2 Programm MÜLHEIM 2020, Umgestaltung Buchheimer Straße
Beschluss über die Freigabe von investiver Auszahlungsermächtigung des Finanzplans im Haushaltsjahr 2011
5146/2010

5.3 Neugestaltung der Frankfurter Straße in Köln-Mülheim zur Flaniermeile im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes MÜLHEIM 2020
5246/2010

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

- 6.1 Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 05.07.2010 zur Wirtschaftlichkeit des Godorfer Hafens
3378/2010
- 6.2 Umlegungsanordnung für das Umlegungsgebiet Nr. 389 in Köln-Holweide
5192/2010
- 6.3 MÜLHEIM 2020 - Zuständigkeit der Bezirksvertretung Mülheim für Einzelprojekte
5396/2010
- 6.4 Brückenbauwerk Severinstraße zur Überquerung des Perlengrabens hier: Zustimmung zur Ausschreibungsplanung
5389/2010

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

- 7.1 182. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
3175/2010

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

- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) "Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl"
Stellungnahme der Bezirksvertretung 5 zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
5292/2010
- 9.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Arbeitstitel: Volkhovener Weg in Köln-Heimersdorf
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Chorweiler zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
5392/2010

Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

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

10.1 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 63466/02

Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld
2980/2010

10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64535/03
Arbeitstitel: Südlich Oranjehofstraße in Köln-Seeberg
3232/2010

10.3 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64509/02
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich
4334/2010

10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 71470/09
Arbeitstitel: Ackerstraße in Köln-Buchheim
5132/2010

10.5 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64424/03
Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz
5397/2010

11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren

11.1 Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 57577/02
- Offenlagebeschluss -
Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven
4667/2010

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

13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen

13.1 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes 58480/03 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 3. Änderung "Erste Planungsstufe"
5313/2010

13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 62520/06
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Unnauer Weg in Köln-Lindweiler, 1. Änderung
5390/2010

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

- 14.1 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a -ohne Arbeitstitel- und Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 121 -Arbeitstitel: "Kölner Stadterweiterung"-
- Einleitungsbeschlüsse -
2923/2009

Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

- 14.2 Aufhebung des Bebauungsplanes 70389/02 (1204)
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -
Arbeitstitel: Eyselshovener Straße in Köln-Rodenkirchen
4478/2010

15 Sonstige Satzungen

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

17 Mitteilungen

- 17.1 Baulücken und minder genutzte Grundstücke auf der Venloer Straße
5253/2010
- 17.2 Bildungs- und Betreuungslandschaft Finkenberg
5290/2010
- 17.3 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand: November 2010)
5315/2010
- 17.4 Planfeststellungsverfahren gem. §§ 18 ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)
in Verbindung mit §§ 72 ff Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für das Vorhaben "Neubau eines 3. Moduls am Umschlagbahnhof Köln Eifeltor"
0025/2011
- 17.5 Bebauungsplan-Entwurf 63471/04
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf
0049/2011
- 17.6 Studie zur Erlangung eines Konzeptes "Strategische Stadtentwicklung Köln"
0178/2011
- 17.7 Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für ein gewerblich genutztes Gebäude - Entwicklungskonzept Riehler Heimstätten -
auf dem Grundstück Boltenssternstr. 16, Köln-Riehl
0143/2011

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

24.1 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 29.11.2010
5284/2010

25 Sonstige Vorlagen

25.1 Prüfung Festsetzung und Erhebung von Ausgleichsbeträgen bei 15 - Amt für
Stadtentwicklung und Statistik
4787/2010

25.2 Grundstücksverkauf "MesseCity "in Köln-Deutz
5230/2010

26 Mitteilungen

26.1 Städt. Liegenschaft Niehler Str. 102 - 158, 50733 Köln, ehem. Clouth - Gelän-
de
0019/2011

27 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

A Antrag der FDP-Fraktion vom 14.01.2011 auf Durchführung einer aktuellen Stunde zum Thema
Unerwünschter Neubau eines Hochhauses gegenüber der romanischen Kirche St. Georg am Waidmarkt
AN/0104/2011

Gemeinsamer Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie der FDP-Fraktion
AN/ 0219/2011

Stellungnahme der Verwaltung
0290/2011

In Sachzusammenhang mit:

2 Schriftliche Anfragen

2.1 Altes Polizeipräsidium am Waidmarkt, Köln-Altstadt/Süd
Gemeinsame Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 die Grünen vom 17.01.2011
AN/0129/2011

2.1.1 Antwort der Verwaltung
0291/2011

2.2 Zum Verstoß gegen das Höhenkonzept am Waidmarkt
Anfrage der Fraktion Die Linke. vom 20.01.2011
AN/0173/2011

2.2.1 Antwort der Verwaltung
0357/2011

RM Sterck begründet seinen Antrag auf Einberufung einer Aktuellen Stunde. Die entscheidenden Fragen zu dieser Thematik seien, wie der Bebauungsplan in der vorliegenden Form habe zustande kommen können, wie das aktuelle Problem zu lösen sei und was für die Zukunft aus der Situation zu lernen sei. Sowohl der Berichterstattung des Kölner Stadtanzeigers vom 10.08.2006 als auch in der Kölnischen Rundschau sei seinerzeit zu entnehmen gewesen, dass er sich stets kritisch über das Hochhaus am Waidmarkt und das Höhenkonzept, welche keine Öffnungsklausel zulasse, geäußert habe. Leider habe jedoch sein Vorschlag, den Abriss veralteter Hochhäuser zuzulassen und durch neue, das Stadtbild weniger störende Gebäude zu ersetzen, auch wenn diese die vorgegebene Höhenbegrenzung überschreiten, keine politische Mehrheit gefunden. Folglich könne es der Stadt nicht gelingen, städtebaulichen Missstän-

den dieser Art in absehbarer Zukunft entgegenzuwirken. Im Falle des Hochhauses am Waidmarkt habe die Stadt darauf vertraut, dass der Investor dieses saniere. Nunmehr habe sich aber herausgestellt, dass eine Sanierung angeblich nicht möglich sei und er deswegen ein neues Gebäude errichten wolle. Bezüglich der Zulässigkeit dieses Vorhabens zeige der rechtskräftige Bebauungsplan einen Widerspruch auf. Die Satzung erlaube diesen Neubau grundsätzlich, allerdings sei in der Begründung zu dieser Satzung mehrfach lediglich von einem „Erhalt des Hochhauses“ die Rede. Ob dieser Widerspruch im Falle einer juristischen Prüfung jedoch zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen würde, sei indes fraglich. In jedem Falle jedoch entsprächen die Festsetzungen des Planes nicht dem einheitlichen Willen des Stadtentwicklungsausschusses, da dieser vom Erhalt des Hochhauses ausgegangen sei. Daher appelliere er an die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, das „Heft des Handelns“ zurückzufordern und gleichzeitig gegenüber der Verwaltung und den Investoren klarzustellen, dass das Planungsrecht in dieses Gremium gehöre. Am Ende dieser Aktuellen Stunde hoffe er auf einen einstimmigen Beschluss, keine Baugenehmigung für einen Hochhausneubau zu billigen. Stattdessen möge der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass eine niedrigere Bebauung für dieses Areal festgesetzt wird. Er glaube nicht, dass die daraus resultierenden Folgen für die Beteiligten sonderlich gravierend seien, da bei Abschluss des Kaufvertrages eine Besserungs-, bzw. Verschlechterungsklausel vereinbart worden sei. Um künftig ähnlich gelagerte Situationen zu umgehen schlage er vor, im Höhenkonzept eine Besserungsklausel aufzunehmen, die Bebauungspläne in der Innenstadt auf ein mögliches Wiederaufbaurecht hin zu überprüfen sowie einen Stadtbildfond einzurichten. Hieraus könnten Ausgleichszahlungen für städtebaulich erwünschte- aber unrentierliche Investitionen geleistet werden.

RM Zimmermann stellt klar, der politische Wille sei immer eindeutig gewesen. Demnach sei die mögliche Neuerrichtung eines Hochhauses stets abgelehnt worden. Dies sei auch dem Investor klar gewesen. Auch habe er die Inhalte des Höhenkonzeptes gekannt und sich daraufhin für eine Sanierung entschlossen. Auf Vorschlag der Verwaltung sei dem diesbezüglichen Bebauungsplan in diesem Gremium mit einstimmigem Beschluss zugestimmt worden. Leider habe sich aktuell aber herausgestellt, dass dieser mit einem Fehler behaftet sei. Eine schlechte Reaktion wäre, sich nun mit dem Neubau abzufinden. Stattdessen müsse dieser Fehler korrigiert werden. Der Stadtentwicklungsausschuss habe die Hoheit, eine Satzungsänderung vorzunehmen. Von diesem Recht solle er auch Gebrauch machen. Er sei aber auch enttäuscht vom Verhalten des Investors, der seine Zusagen nicht eingehalten habe.

Vorsitzender Klipper geht zunächst auf die Historie ein. So sei der in Rede stehende Bebauungsplan im Jahre 2008 einstimmig beschlossen worden und die vorherige Offenlage habe keine Widersprüche hervorgebracht. Mit der Festsetzung der 42.000 qm BGF sei allen Beteiligten bewusst gewesen, dass das Hochhaus auf Dauer Bestand haben würde. Auch sei ein markantes Bauwerk, sozusagen als Eingang zum Severinsviertel, und insbesondere nach sechs Jahren Leestand gewünscht gewesen. Der durchgeführte Wettbewerb für das Areal habe ebenfalls ein einhelliges Ergebnis erbracht. Der Fehler sei jedoch gewesen, der rechtlich nicht bindenden Zusicherung des Investors zu vertrauen, das Bestandsgebäude lediglich zu renovieren. Besser wäre gewesen, das Bestandsgebäude zwar zu sichern, das Areal aber neu zu überplanen. Klar sei aber auch, dass den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses die Konsequenz des erfolgten Verfahrens jederzeit bewusst gewesen sei. Eine suggerierte „Unwissenheit“ weise er entschieden zurück. Im Übrigen spreche seine Fraktion sich eindeutig für den Schutz von Baudenkmalen aus. Dennoch dürfe man nicht außer Acht lassen, dass die Stadt über eine alte, gewachsene Struktur verfüge. Daher sei es seines Erachtens wichtig einen Weg zu finden, der eine Qualitätssteigerung zulasse.

Mit einem rigiden, unflexiblen Höhenkonzept sei dies nicht möglich. Stattdessen müsse den Eigentümern unerwünschter Bauten ein Anreiz gegeben werden, im Sinne einer städtebaulich ansprechenden Architektur und zum Schutz historischer Gebäude Veränderungen vorzunehmen. Er wünsche sich eine breite Zustimmung zu dem vorliegenden Antrag und hoffe, dass dies nicht als Zeichen der „Unzuverlässigkeit“ ausgelegt werde, sondern die tatsächliche Zielsetzung im Vordergrund stehe, nämlich die innerstädtische Struktur zu verbessern.

RM Moritz vertritt die Ansicht, weder ein Bebauungsplan noch ein städtebaulicher Vertrag oder ähnliches seien im vorliegenden Fall die geeigneten Instrumentarien gewesen um zu sichern was politisch gewollt sei, nämlich eine niedrigere und Kirchengrundstück-verträgliche Bebauung. Das Gebäude am Waidmarkt sei vielmehr ein Lehrbeispiel für verfehlte nachkriegspolitische Stadtentwicklung, deren Folgen bis heute nachwirkten. Insofern finde sie es begrüßenswert, dass derartige Fehlentwicklungen nunmehr in Frage gestellt würden, beziehungsweise der Wille zur Korrektur vorherrsche. Geärgert habe sie ebenso wie ihre Vorredner, dass jeder die Schuld in den politischen Gremien sehe, die angeblich Sachlagen verkannt hätten. Tatsache sei schließlich, dass das Höhenkonzept keine verbindliche Satzung darstelle, sondern „nur“ eine verbindliche Übereinkunft des Rates widerspiegeln. Ferner handele es sich um ein bestehendes Haus, dessen Vermögenswert sich über seine Ausnutzung definiere. Und selbstverständlich räume der Staat dem Eigentumsrecht hohe Priorität ein. Trotzdem spreche auch sie sich eindeutig für eine Überplanung aus, auch wenn dies Entschädigungsansprüche zur Folge haben werde. Hierfür sei jedoch kein separater Fond nötig, wie von Herrn Sterck gefordert, sondern dafür gebe es den städtischen Haushalt. Im Sinne einer guten Liegenschaftspolitik, sowohl im Interesse eines attraktiven Wirtschaftsstandortes als auch aus stadtgestalterischen Gründen sei es legitim und angebracht, dafür entsprechende Mittel aufzuwenden. Dies sei regelmäßige Aufgabe der Gemeinde. Insofern kritisiere sie auch, dass das Land NRW als damaliger Eigentümer des Grundstückes ausschließlich höchstmögliche Verkaufserlöse bei der Vergabe zugrunde gelegt habe. Öffentliche Träger hätten die Pflicht, Wert auf eine gelungene Planungskultur zu legen.

SE Weisenstein ist klar der Auffassung, es sei ein Fehler gewesen, das Hochhaus im Bebauungsplan zu belassen. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des maßgeblichen Bebauungsplanes sei das Höhenkonzept bereits verabschiedet gewesen. Somit hätten sich die Höhenfestsetzungen an der Höhe des Hauptschiffes von St. Georg orientieren müssen. Dies müsse korrigiert werden. § 214 BauGB erlaube dies auch. Demnach könnten fehlerhafte Bebauungspläne auch rückwirkend geändert werden. Dieses Verfahren werde derzeit auch im Bebauungsplanverfahren in der Umgebung von St. Gereon angewandt, wo eine ähnliche Situation vorherrsche. Ferner könne der Investor aus fehlerhaften Bebauungsplänen keine Regressansprüche ableiten. Er bitte daher die Verwaltung, in diesem Sinne tätig zu werden.

SE Hornemann stellt fest, dass, hätte der Investor das Gebäude lediglich saniert, es keine Diskussionen gegeben hätte. Er fürchte, egal welche Entscheidung heute getroffen werde, die Stadt Köln Schaden nehme. Dies sei kein gutes Signal für künftige Investoren.

Beigeordneter Streitberger macht aus Sicht der Verwaltung deutlich, dass der in Rede stehende Bebauungsplan nicht mit Fehlern behaftet sei. Dies sei die einzig korrekte Festsetzung für den vorliegenden Sachverhalt gewesen. Dennoch wolle er an dieser Stelle aber auch klarstellen, dass er persönlich sich zu keiner Zeit für das Hochhaus ausgesprochen habe. Er habe lediglich die Auffassung vertreten, dass ein Neubau

das gleiche städtebauliche Ergebnis liefere wie eine Sanierung. Insofern sei er auch der Meinung, dass sich die heutige Debatte sehr weit vom eigentlichen Gegenstand entfernt habe. Ferner müssten auch die Beweggründe des Bauherren für sein Verhalten berücksichtigt werden. Dieser habe zum damaligen Zeitpunkt nicht ahnen können, eine solch schlechte Bausubstanz vorzufinden. Die mutwillige Zerstörung des Stahlbetonskelettes sei nicht vorhersehbar gewesen. Bezüglich der Ausführungen des Herrn Weisenstein weise er klar den Vorwurf zurück, hier sei gegen das Höhenkonzept verstoßen worden. Darin sei schließlich vorgegeben, dass Abweichungen zum Höhenkonzept über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und somit mit Beteiligung der politischen Gremien zu regeln seien. Genau dies sei hier geschehen. Das gleiche gelte übrigens für das Verfahren zu St. Gereon. Das Oberverwaltungsgericht habe festgestellt, dass der zugrunde liegende Bebauungsplan rechtmäßig sei. Insofern ziehe auch § 214 BauGB nicht. Eine Heilung sei nur möglich, wenn der Bebauungsplan für nichtig erklärt werde. Insofern könnten andere Zielsetzungen nur über ein Planänderungsverfahren erreicht werden.

SE Weisenstein räumt ein, Beigeordneter Streitberger argumentiere möglicherweise formal richtig, jedoch widerspreche das Verfahren dem politischen Willen und der Zielsetzung des Höhenkonzeptes. Im Übrigen seien die Gerichtsverfahren bezüglich St. Gereon noch nicht abgeschlossen. Vielmehr sei derzeit noch ein Normenkontrollverfahren anhängig.

SE Dr. Soénius befürchtet, eine positive Beschlussfassung sende ein schlechtes Signal an die Wirtschaft. Er bitte daher zu bedenken, welche Auswirkungen dies für potentielle Investoren haben möge; insbesondere für außerstädtische. Dies umso schwerwiegender, weil doch ein rechtskräftiger Bebauungsplan zugrunde gelegen habe. Er unterstütze ausdrücklich die Sachstandsbeschreibung des Beigeordneten Streitberger.

Nach kurzer weiterer Diskussion verliert RM Sterck den Beschlusstext aus dem gemeinsam erarbeiteten Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion:

„Der Stadtentwicklungsausschuss möge beschließen:

Der Stadtentwicklungsausschuss fordert die Verwaltung auf, ihm unter vorheriger Beteiligung der Bezirksvertretung Innenstadt in der kommenden Sitzung einen Aufstellungsbeschluss für eine Teiländerung des am 25.09.2008 beschlossenen Bebauungsplanes 67440/07, Arbeitstitel ‚Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd‘ vorzulegen. Ziel der Änderung ist es, die mögliche Bauhöhe des nord-östliche Baufeldes von 14 auf höchstens sieben Geschosse zu reduzieren.

Die Verwaltung wird darüber hinaus aufgefordert, mit dem Investor des Projektes in Verhandlungen zu treten, um das einhellig im Verfahren der Neubebauung des Geländes des ehemaligen Polizeipräsidiums gewollte und in der Begründung des Bebauungsplanes festgeschriebene Ziel, den Neubau eines Hochhauses gegenüber der romanischen Kirche St. Georg zu verhindern, für alle Beteiligten nach Änderung des Bebauungsplanes so schadensneutral wie möglich zu gestalten.“

Beigeordneter Streitberger empfiehlt angesichts des eindeutigen Willens, den Neubau eines Hochhauses unter allen Umständen zu verhindern, bereits heute einen Beschluss über eine Teiländerung zu fassen.

Vorsitzender Klipper fragt nach, ob eine Sanierung dann noch möglich sei.

Beigeordneter Streitberger bejaht dies. Allerdings bestünde dann auch die Möglichkeit, dieses Ersuchen zurückzuweisen; selbstverständlich mit den damit verbundenen Konsequenzen.

RM Sterck zeigt sich erstaunt über die Aussicht, mit diesem Beschluss auch eine Sanierung verhindern zu können. Er bittet um kurze Sitzungsunterbrechung um die neue Sachlage intern beraten zu können.

Vorsitzender Klipper stellt Einvernehmen fest und unterbricht die Sitzung um 16.00 für 7 Minuten. Anschließend erteilt er RM Sterck erneut das Wort.

RM Sterck formuliert den geänderten Beschlusstext, welcher nachfolgend zur Abstimmung gestellt wird.

Vorsitzender Klipper möchte festhalten, dass eine Sanierung des Gebäudes nicht generell ausgeschlossen wird. Anschließend lässt es über den Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Teiländerung des am 25.09.2008 vom Rat beschlossenen Bebauungsplanes 67440/07, Arbeitstitel ‚Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd‘ einzuleiten. Ziel der Änderung ist es, die mögliche Bauhöhe des nord-östliche Baufeldes von 14 auf höchstens sieben Geschosse zu reduzieren.

Die Verwaltung wird darüber hinaus aufgefordert, mit dem Investor des Projektes in Verhandlungen zu treten, um das einhellig im Verfahren der Neubebauung des Geländes des ehemaligen Polizeipräsidiums gewollte und in der Begründung des Bebauungsplanes festgeschriebene Ziel, den Neubau eines Hochhauses gegenüber der romanischen Kirche St. Georg zu verhindern, für alle Beteiligten nach Änderung des Bebauungsplanes so schadensneutral wie möglich zu gestalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

RM Moritz übernimmt vorübergehend die Sitzungsleitung.
--

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Plangenehmigungsverfahren gemäß § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in Verbindung mit § 74 Abs. 6 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für das Vorhaben "Rückbau der Weichen 72 und 76 mit Lückenschluss im Gleis 41 im Bahnhof Köln Mülheim"**
Hier: Nachfrage von RM Moritz zur Sitzung am 09.12.2010, TOP 5.3 5363/2010

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

3 Anträge

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Regionale 2010

4.1.1 Entwicklung des rechtsrheinischen Kernraums; hier: Workshop am 03.12.2010 - Kurzdokumentation der Workshopergebnisse 5440/2010

Beigeordneter Streitberger erläutert die Mitteilung der Verwaltung.

Vorsitzender Klipper übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

4.2 Umsetzung Masterplan

Beigeordneter Streitberger berichtet über Inhalt und Ablauf des letzten Innenstadtforsums.

5 Allgemeine Vorlagen

5.1 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln NordWest hier: Beschluss zur erneuten Offenlage nach § 4 a Absatz 3 BauGB 3093/2010

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

5.2 Programm MÜLHEIM 2020, Umgestaltung Buchheimer Straße Beschluss über die Freigabe von investiver Auszahlungsermächtigung des Finanzplans im Haushaltsjahr 2011 5146/2010

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Finanzausschuss beschließt für die Vergabe der Planung die Freigabe von investiver Auszahlungsermächtigung in Höhe von 35.201,99 EUR im Teilfinanzplan 0902 (Stadtentwicklung) bei Finanzstelle 1502-0902-9-5590, (Mülheim 2020 – Buchheimer Straße), Auszahlungen für Baumaßnahmen im Haushaltsjahr 2011.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

5.3 Neugestaltung der Frankfurter Straße in Köln-Mülheim zur Flaniermeile im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes MÜLHEIM 2020 5246/2010

SE Götz lehnt für die CDU-Fraktion die Vorlage ab, weil die verkehrlichen Fragen nicht beantwortet seien. Wie auf Seite 3 der Vorlage zu entnehmen sei, könnten „weitere Linksabbiegerspuren erforderlich werden“. Bevor nunmehr die Ausführungsplanung in Auftrag gegeben werde, müssten die verkehrlichen Notwendigkeiten und Erfordernisse jedoch geklärt sein. Diese Thematik sei auch zur letzten Sitzung des Verkehrsausschusses diskutiert worden und er möchte wissen, wann die Verwaltung die hierzu gestellten Fragen beantworte. Sein Fazit zu dieser Vorlage laute: „falsche Reihenfolge bei einer guten Idee“.

SE Beste möchte wissen, ob der Architekt Coesmeier über ein Wettbewerbsverfahren ermittelt worden sei. Falls nicht, bittet er um Mitteilung der Auswahlkriterien. Ferner verwundere ihn, dass ein und dasselbe Büro zwei Varianten erarbeite. In Anbetracht dieser wichtigen Straße im Stadtbezirk Mülheim halte er dieses Verfahren für falsch. Ein Plangutachterverfahren unter Beteiligung mehrerer, beispielsweise drei, Planer mit unterschiedlichen Ansätzen wäre hier angebracht gewesen.

Frau Kröger (Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) erläutert, aktuell handele es sich lediglich um eine Ideensammlung mit welcher die Bürgerinformationsveranstaltung beschlossen werden solle. Dort werde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, eigene Vorschläge einzubringen. Erst danach gehe das Projekt in die Planung.

RM Sterck appelliert an seine Vorredner, nicht die negativen- sondern die positiven Aspekte in den Vordergrund zu stellen. Er sei außerordentlich erfreut darüber, dass sich nun die dringend notwendige Möglichkeit ergebe, die Frankfurter Straße zu attraktivieren. Um die Bedenken der CDU-Fraktion auszuräumen schlage er vor, im Beschlusstext aufzunehmen, dass die politischen Gremien nach der Bürgerbeteiligung und vor Beauftragung der Entwurfs- und Ausführungsplanung erneut eingebunden werden.

RM Zimmermann plädiert dafür, das Projekt nicht aufzuhalten. Die Umgestaltung der Frankfurter Straße sei schließlich ein wichtiger und zentraler Bestandteil des Programms „Mülheim 2020“. Frau Kröger habe eben deutlich gemacht, dass es zunächst lediglich um eine Beschlussfassung zur Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung gehe. Er bitte, dies nicht zu blockieren.

SE Götz schlägt als Kompromiss vor, die Vorlage ohne den zweiten Halbsatz, wo es um die Ausführungsplanung gehe, zu beschließen.

Beigeordneter Streitberger erläutert anhand der Pläne in der Powerpoint-Präsentation die Entwürfe. Eine Aufweitung der Straße sei nicht vorgesehen. Ideale Lösungen gebe es nicht. Stattdessen müsse immer eine Kompromisslösung angestrebt werden, welche die Belange der Anwohner, der Geschäftsleute und des motorisierten Verkehrs aufgreife. Bezüglich der gestellten Fragen des Herrn Beste verhalte es sich so, dass die Wahl auf das Büro Coersmeier gefallen sei, weil dieses über die notwendigen Erfahrungen und Kenntnisse verfüge. So sei es beispielsweise maßgeblich an den Umgestaltungsplanungen der Cäcilienstraße beteiligt gewesen. Aufgrund der Auftragshöhe und der bestehenden Dringlichkeit sei die Beauftragung freihändig erfolgt. Der konkrete Förderantrag für dieses Projekt müsse spätestens im Mai gestellt werden. Grundlage hierfür sei mindestens die Vorlage einer Genehmigungsplanung. Im Übrigen halte er einen Wettbewerb für Straßenumgestaltungen für entbehrlich, da die Verwaltung in diesem Bereich genügend Erfahrung aufweise. Sofern die Personalres-

sources es zuließen, könne ein eigener Entwurf nachgereicht werden. Sollte dennoch ein Wettbewerb gewünscht sein, werde er sich hiergegen nicht verwehren. Er bitte jedoch heute um eine positive Beschlussfassung in der vorliegenden Form, damit zum einen die Bürgerbeteiligung stattfinden kann und zum anderen der Förderantrag gestellt werden könne.

Vorsitzender Klipper ruft die Wichtigkeit der Frankfurter Straße in Erinnerung. Sie sei eine sehr belebte und stark frequentierte Einkaufsstraße. Insofern sei es seiner Ansicht nach unabdingbar, in einem Verkehrsgutachten zu prüfen, ob die geplanten Maßnahmen überhaupt umsetzbar seien.

RM Tull begrüßt seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Vorlage. Aus ihrer Sicht führe die Umsetzung der Planung zu einer deutlichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die angestrebte Aufteilung sehe deutlich mehr Raum für den Fuß- und Radverkehr vor und Plätze zur Attraktivierung würden angelegt. Ferner werde das Bild der Straße durch die vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen erheblich an Qualität gewinnen. Der Veedelsbeirat teile diese Auffassung und sie appelliere an die anderen Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, diesem ortsnahen Gremium zu vertrauen.

Beigeordneter Streitberger stellt fest, dass die Verkehrsproblematik offenbar im Vordergrund stehe und erläutert hierzu, dass die Verwaltung nach ihren Untersuchungen davon ausgehe, dass der Individualverkehr nicht zunehmen werde. Insofern sehe er keine Notwendigkeit für die Beauftragung eines Verkehrsgutachtens. Ferner stünden Überlegungen im Raume, gegebenenfalls eine Tempo-30-Zone einzurichten.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet Vorsitzender Klipper Herrn Sterck, seinen Änderungsantrag noch einmal vorzutragen, um ihn anschließend zur Abstimmung zu stellen.

Beigeordneter Streitberger erinnert an die Notwendigkeit, zeitnah den entsprechenden Förderantrag zu stellen. Allerdings halte er auch den Wunsch seiner Vorredner für legitim, über eine solch wichtige Maßnahme erneut diskutieren zu wollen. In Anlehnung an den Änderungsantrag des Herrn Sterck schlage er vor, den Antrag nach erfolgter Bürgerbeteiligung zwar einzureichen, die modifizierte Planung aber erneut hier vorzustellen. Sofern von Seiten des Stadtentwicklungsausschusses dann noch Änderungswünsche bestehen sollten, würden diese im Rahmen des Bewilligungsverfahrens nachgereicht.

RM Sterck zieht daraufhin seinen Änderungsantrag zurück, da er mit dem Verfahren einverstanden ist und er mit seinem Vorschlag lediglich eine Kompromisslösung unterbreiten wollte.

Daraufhin stellt Vorsitzender Klipper die Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Verkehrsausschuss wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung auf Basis des vorgelegten Vorentwurfes (Anlage 1) die Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen und auf Grundlage der sich daraus ergebenden Ergebnisse die Entwurfs- und Ausführungsplanung zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion und die Fraktion pro Köln.

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

**6.1 Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 05.07.2010
zur Wirtschaftlichkeit des Godorfer Hafens
3378/2010**

RM Moritz beantragt die Vorlage zu vertagen, weil die Antwort der HGK auf die gestellten Fragen in der Bezirksvertretung Rodenkirchen noch ausstehe.

Vorsitzender Klipper stellt allgemeine Zustimmung fest und lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Vorlage.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**6.2 Umlegungsanordnung für das Umlegungsgebiet Nr. 389 in Köln-Holweide
5192/2010**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**6.3 MÜLHEIM 2020 - Zuständigkeit der Bezirksvertretung Mülheim für Einzelprojekte
5396/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat nimmt den Sachstand zum Strukturförderprogramm MÜLHEIM 2020 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die noch erforderlichen Entscheidungen zu

Einzelprojekten des Programms entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Rates vom 05.05.2009 (Vorlage-Nr. 3493/2008) der Bezirksvertretung Mülheim vorzulegen und die zuständigen Fachausschüsse im Wege der Mitteilung zu informieren. Dies gilt nicht für investive Projekte.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion und die Fraktion pro Köln.

6.4 Brückenbauwerk Severinstraße zur Überquerung des Perlengrabens hier: Zustimmung zur Ausschreibungsplanung 5389/2010

Beigeordneter Streitberger erläutert die Inhalte der Vorlage mit Hilfe der Powerpoint-Präsentation, stellt zudem die Alternative vor und erläutert Vor- und Nachteile beider Varianten.

SE Götz möchte wissen, ob der Verwaltungsvorschlag ausschließlich auf gestalterischen Aspekten beruhe oder ob die Kosten maßgeblich seien.

Beigeordneter Streitberger antwortet, die finanziellen Aufwendungen seien für beide Varianten nahezu gleich.

RM Moritz äußert ihr Missfallen über die vorgelegte Planung. Die vorgesehene Platzierung der 40 Fahrradständer sei entsetzlich. Damit werde verhindert, dass der vorhandene Raum zu einer attraktiven Platzfläche gestaltet werde. Ferner halte sie es für falsch, eine Lichtsignalanlage anzubringen. Schon heute sei die Fahrgeschwindigkeit wegen des Haltens vieler Busse recht gering und man möge überlegen, in dem Bereich eine generelle, möglichst drastische Geschwindigkeitsbeschränkung anzuordnen. Damit würden auch die Belange der ansässigen Blindenschule berücksichtigt. Im Übrigen sei sie der Überzeugung, dass die zahlreichen Fußgänger zu einem Großteil das Rotlicht nicht beachten würden. Da es sich um einen bedeutsamen und stark frequentierten Straßenraum handele und die Planung alles andere als überzeuge rege sie an, den Gestaltungsbeirat in das Verfahren einzubeziehen. Die Beschlussvorlage sei in der vorliegenden Form nicht zustimmungsfähig.

RM Sterck erinnert seine Vorrednerin daran, dass die Bündelung der Fahrradständer für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen -entgegen der Auffassung seiner Fraktion- ein Hauptgestaltungskriterium für den Breslauer Platz gewesen sei.

Beigeordneter Streitberger führt bezüglich der Platzierung der Fahrradständer aus, dass er die Kritik nicht nachvollziehen könne. Es bestehe Einigkeit über die Notwendigkeit solcher Anlagen und da es sich um einen Verknüpfungspunkt zwischen Stadtbahn und Radverkehr handele, sei es naheliegend und sinnvoll, diese ortsnah an den Abgängen anzubringen. Anderenfalls erwarte er konkrete Alternativvorschläge. Die Lichtsignalanlage sei wegen der benachbarten Blindenschule erforderlich, um einen gefahrlosen Übergang zu ermöglichen. Dies sei im Übrigen auch eine klare Forderung der eingebundenen Verbände. Selbstverständlich sei er mit einer Verweisung in den Gestaltungsbeirat einverstanden, da er sich von dort wertvolle Hinweise verspreche. Um weitere Zeitverluste zu vermeiden, bitte er aber darum, die Thematik anschließend nicht erneut im Stadtentwicklungsausschuss, sondern im zuständigen Fachausschuss, nämlich dem Verkehrsausschuss, zu behandeln.

Vorsitzender Klipper stellt Einvernehmen über die Verfahrensweise fest und lässt über den Verweisungsvorschlag in den Gestaltungsbeirat abstimmen:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Beratung in den Gestaltungsbeirat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

7.1 182. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld
Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
3175/2010

SE Brock-Mildenberger berichtet über die Beratung im Rahmenplanungsbeirat und die darauf folgende Diskussion in der Bezirksvertretung Ehrenfeld. Der Rahmenplanungsbeirat erachte das Ansinnen des dort ansässigen Gewerbetriebes, weitere Flächen in Anspruch zu nehmen, für kritisch. Luftbilder aus dem Jahre 2000 und heute zeigten zudem, dass in die Sonderfläche offensichtlich schon eingegriffen worden sei. Neben der jetzt zur Beratung liegenden Vorlage gebe es bereits einen Beschluss über die Rahmenplanung Ehrenfeld-Ost. Er schlägt vor, dass die aktuelle Verwaltungsvorlage dahingehend abgeändert werde, als dass für den westlichen Bereich die Begrenzung der Rahmenplanung festgesetzt werde. Dies würde den Ansprüchen des Gebietes eher gerecht werden. Gleichwohl solle die Hauptintension der Rahmenplanung erhalten bleiben, dieses Areal für belastendes Gewerbe bereitzustellen. Solche Flächen würden dringend gebraucht und sollten nicht unnötig eingeschränkt werden. Deshalb spreche er sich ferner dafür aus, abweichend von der Rahmenplanung, rechts der Zufahrtsachse von der Widdersdorfer Straße, die Begrenzung im Verwaltungsvorschlag zu wählen. Die daraus resultierende Ausweitung halte er für unproblematisch. Der Vorschlag der Bezirksvertretung Ehrenfeld, einen Bebauungsplan aufzustellen, möge als Anregung interpretiert werden. Allerdings solle dann der gesamte Änderungsbereich eingeschlossen werden.

RM Sterck äußert sein Unverständnis darüber, dass die Rahmenplanung mit der Verwaltungsvorlage offenbar nicht übereinstimme und bittet die Verwaltung um Aufklärung. Er sei stets davon ausgegangen, dass ein Plan auf den nächsten aufbaue. Im Übrigen sei ihm der Rahmenplan nicht bekannt, was eine Entscheidung erheblich erschwere. Bei allem Verständnis, möglichst viele Grünflächen zu bekommen, müsse auch dem Versprechen an die Industrie Rechnung getragen werden, entsprechende Flächen bereit zu halten. Dies bedürfe einer sorgsam Abwägung der unterschiedlichen Interessenlagen. Insofern sehe er es mit Skepsis, dem Votum der Bezirksvertretung zu folgen. Möglicherweise sei es sinnvoll, die Vorlage zu vertagen und sich erneut zu beraten.

SE Dr. Soénius betont die generelle Wichtigkeit, entsprechende GE- und GI- Flächen vorzuhalten. Im vorliegenden Fall gehe es jedoch um ein konkretes Unternehmen, welches Erweiterungsflächen benötige. Dies sehe er völlig unproblematisch, weil das Gebiet als solches ausgewiesen sei und es keine angrenzende Wohnbebauung gebe. Er rate daher mit Nachdruck davon ab, sich dem Beschluss in der Bezirksvertretung anzuschließen.

RM Moritz stellt klar, dass es nicht um die Festsetzung von Grünflächen gehe, sondern eine Entscheidung über die Reduzierung von Gewerbeflächen zugunsten von Industrieflächen und somit des betreffenden Betriebes zu treffen sei. Die Frage sei also, wo diese Grenze gezogen werde, beziehungsweise wie hoch das Maß der Ausdehnung sein solle. Die gefundene Kompromisslösung im Rahmenplan erachte sie für vernünftig.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) zeigt anhand der Powerpointpräsentation die Differenzen zwischen Rahmenplan und der vorgeschlagenen Änderung des Flächennutzungsplanes auf und erläutert die Gründe.

Vorsitzender Klipper spricht sich im Grunde für die Verwaltungsvorlage aus, weil er darin eine Chance sehe, Industrieflächen ohne Konflikte auszudehnen. Allerdings hätte auch er sich zur heutigen Beratung einen Auszug aus dem Rahmenplan gewünscht, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Er schließe sich daher dem Vorschlag des Herrn Sterck an, die Vorlage zu vertagen und bittet die Verwaltung, den Rahmenplan nachzureichen. Anschließend stellt er den Antrag auf Vertagung zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Vorlage und bittet die Verwaltung, den Mitgliedern einen Auszug aus dem Rahmenplan zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

- 9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**
- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) "Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl"**
Stellungnahme der Bezirksvertretung 5 zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
5292/2010

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vorhabenträgerin aufzufordern, für den Bereich Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) unter teilweiser Berücksichtigung der Stellungnahme der Bezirksvertretung Nippes zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.12.2010 gemäß der Anlage 3 auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

- 9.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
Arbeitstitel: Volkhovener Weg in Köln-Heimersdorf
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Chorweiler zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
5392/2010

Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

- 10 Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 10.1 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 63466/02**
Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld
2980/2010

Vorsitzender Klipper bittet um Auskunft, wer Eigentümer der beiden Grundstücke sei.

Beigeordneter Streitberger antwortet, sie befänden sich in städtischem Besitz.

RM Moritz weist einleitend darauf hin, dass es sich um ein attraktives Grundstück in einer attraktiven Lage handele. Ihr sei es wichtig, dass der Bebauungsplan die Option offen halte, Baugrundstücke auch kleinteiliger zu vergeben, um unter den verschiedenen Wohnformen und Vorschlägen der zahlreichen Interessenten wählen zu können. Ferner spreche sie sich für den Erhalt der beiden Backsteingebäude aus. Allerdings seien diesbezügliche Planungen in der Verwaltungsvorlage nicht überzeugend. Die besondere Situation der Bauweise und Lage dieser Gebäude erfordere ihres Erachtens einen städtebaulichen Entwurf. Im Übrigen fordere sie, für das Projekt einen 30-prozentigen Anteil an öffentlich geförderten Wohnungsbau vorzusehen.

Beigeordneter Streitberger führt aus, der Erhalt der Backsteingebäude sei auf seinen ausdrücklichen Wunsch in die Beschlussvorlage aufgenommen worden. Zwar reduziere sich bei dieser Variante der potentielle Verkaufserlös, jedoch halte er diesen Umstand für gerechtfertigt um ein Stück der Identität des Stadtbezirks zu erhalten. Er sehe nicht die Schwierigkeit, diese Gebäude zu integrieren.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert die Festsetzungen des Bebauungsplanes. So sehe der Verwaltungsvorschlag eine offene Bauweise und Wahrung der Abstandsflächen vor, so dass die beiden Backsteingebäude nicht angebaut werden könnten. Er stelle jedoch klar, dass der Bebauungsplan nicht den Erhalt der Gebäude festsetzen könne. Dies bedeute, sofern ein Bauherr zu dem Ergebnis komme, dass eine Sanierung nicht möglich sei, könne er diese Gebäude entfernen, müsse jedoch ein ebensolches Gebäude in der offenen Bauweise wieder errichten.

Beigeordneter Streitberger ergänzt, die Stadt Köln als Veräußerin habe aber die Möglichkeit im Kaufvertrag die Bedingung aufzunehmen, dass das Grundstück in einen solchen Falle wieder in das Eigentum der Stadt zurück gelange.

Vorsitzender Klipper bezweifelt die städtebauliche Qualität der beiden Backsteingebäude. Zudem gehe er davon aus, dass die Gebäude in naher Zukunft im Rahmen der Wärmedämmung mit einer Isolierung versehen werden. Anschließend lässt er über den Verweisungsbeschluss abstimmen:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Ehrenfeld und in den Liegenschaftsausschuss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64535/03
Arbeitstitel: Südlich Oranjehofstraße in Köln-Seeberg
3232/2010**

RM Moritz fragt an, ab welcher Fläche ein Gartenbetrieb als „großflächig“ bezeichnet werde.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) antwortet, dass hierfür eine Bruttogeschossfläche ab 1.200 qm maßgeblich sei.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 64535/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Betriebsgelände des Seeberger Pflanzhofes, Oranjehofstraße 20 in Köln-Seeberg, —Arbeitstitel: Südlich Oranjehofstraße in Köln-Seeberg— nach § 3 Absatz 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.

**10.3 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64509/02
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich
4334/2010**

RM Schultz führt einleitend aus, dass er sich als Mitglied des Wirtschaftsausschusses über die Bedeutsamkeit einer Betriebserweiterung eines Entsorgungsunternehmens durchaus bewusst sei. Allerdings hätten die Beratungen in der Bezirksvertretung Nippes ihn davon überzeugt, dass die Belange der nahe wohnenden Anwohner, ihnen keine zusätzlichen Immissionsbelastungen zuzumuten, überwiegen. Insofern spreche er sich für die Alternative der Vorlage aus.

Beigeordneter Streitberger stellt klar, dass der Betrieb Köln dann verlassen werde. Dies habe die Geschäftsleitung in Gesprächen unmissverständlich zum Ausdruck gebracht.

SE Dr. Soénius spricht sich mit Nachdruck dafür aus, dem Verwaltungsvorschlag zu folgen. Entsorgungsbetriebe seien nun einmal notwendig und es nütze niemanden, deren Existenz in Frage zu stellen.

RM Schultz entgegnet, er habe die Belange des Unternehmens durchaus in seine Entscheidung aufgenommen und den Betrieb in Augenschein genommen. Dabei habe er jedoch feststellen müssen, dass deren Angaben nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten in Einklang stünden.

RM Moritz bittet um Aufklärung, warum die Ausnahmegenehmigung für die gesamte Fläche gelten solle. Außerdem sei nicht erkennbar, bis wohin sich das Gewerbe bereits ausgebreitet habe. Die Bezirksvertretung habe mit ihrem Beschluss ihr klares Misstrauen gegenüber dem Betrieb und den möglichen Sanktionsmaßnahmen der Verwaltung ausgesprochen.

Beigeordneter Streitberger erläutert, die Verwaltung versuche nachträglich einen Gewerbebetrieb in der bestehenden Form zu legalisieren. Dies sei bedingt durch den Umstand, dass es sich um gewidmete Bahnflächen handele, welche veräußert worden seien und die Stadt Köln hier keine Planungshoheit gehabt habe. Erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werde das Gewerbegebiet einem geordneten Verfahren, verbunden mit Auflagen, unterzogen.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) zeigt anhand der Powerpointpräsentation den genauen Sitz des Betriebes und die ungenehmigten Erweiterungsflächen. Eigentlich seien Betriebe, die dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen, ausschließlich in Industriegebieten zulässig. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werde der in Rede stehende Betrieb gezwungen, sich beispielsweise durch Einhausung und Immissionsschutzmaßnahmen betriebstechnisch so aufzustellen, dass er einem Betrieb in einem Gewerbegebiet gleich komme.

RM Sterck fällt es schwer, heute einen abschließenden Beschluss zu fassen. Grundsätzlich halte er aber den von der Verwaltung eingeschlagenen Weg für richtig. Aufgrund der Komplexität des Falles, in welchem auch rechtliche Fragen zu erörtern seien, spreche er sich dafür aus, die Problematik in einem kleineren Kreis mit Fachleuten zu diskutieren und die Vorlage bis dahin zu vertagen. Die Zeit sollte genutzt werden, um eine Mehrheit für eine Beschlussfassung zu erlangen.

Vorsitzender Klipper stellt eine Mehrheit für den Vertagungsantrag fest und stellt diesen zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Verwaltungsvorlage.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 71470/09
Arbeitstitel: Ackerstraße in Köln-Buchheim
5132/2010**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.5 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64424/03
Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz
5397/2010**

RM Moritz zeigt sich verwundert über die Platzierung der Parkplätze für das Personal. Um dorthin zu gelangen, müssten die Bediensteten den Rad- und Fußweg durch die Parkanlage nutzen. Das würde bedeuten, dass ein Teil des Parks für den motorisierten Verkehr geöffnet werden müsste. Dies lehne sie entschieden ab. Sie bittet die Verwaltung, diesbezüglich eine andere Lösung zu erarbeiten.

Beigeordneter Streitberger zeigt Verständnis für die geäußerte Kritik. Das Problem bestehe in der Größe des Grundstücks der Kindertagesstätte. Dieses sei so klein, dass eine Umplanung des Gebäudes und damit verbunden, eine andere Anordnung der Stellplätze für das Personal, kaum möglich erscheine. Es sagt jedoch zu, bis zum Rücklauf dieser Vorlage mögliche Alternativen zu prüfen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren

**11.1 Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 57577/02
- Offenlagebeschluss -
Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven
4667/2010**

Vorsitzender Klipper beantragt getrennte Abstimmung über die Punkte 1 und 2. Anschließend lässt er über die Gesamtvorlage abstimmen.

1. Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 57577/02 für das Gebiet nördlich von Schloss Arff, östlich und südlich der Grenze zur Stadt Dormagen sowie westlich der Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven —Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven— zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB öffentlich auszulegen;

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.

2. Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.

3. Beschluss (Gesamtvorlage)

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 57577/02 für das Gebiet nördlich von Schloss Arff, östlich und südlich der Grenze zur Stadt Dormagen sowie westlich der Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven —Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven— zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB öffentlich auszulegen;
2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen

13.1 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes 58480/03 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 3. Änderung "Erste Planungsstufe" 5313/2010

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 62520/06 Arbeitstitel: Gewerbegebiet Unnauer Weg in Köln-Lindweiler, 1. Änderung 5390/2010

SE Dr. Soénius berichtet, die Gemeinde Overath habe Grundsätze aufgestellt, in welchen Gebieten Spielhallen zugelassen, bzw. wo sie ausgeschlossen werden. Er regt an, dieses Papier anzufordern.

Beigeordneter Streitberger ist ebenfalls der Ansicht, dass eine grundsätzliche Regelung für diese Thematik gefunden werden müsse. Für diese Vorlage bitte er jedoch um Zustimmung, weil der Stadtbezirk Lindweiler in ein Erneuerungsprojekt mit dem Ziel der Verbesserung des Wohnumfeldes aufgenommen worden sei und die Ansiedlung eines Spielbetriebes hier kontraproduktiv wäre.

SE Möbius unterstützt die Aussage des Beigeordneten Streitberger. Insbesondere auch wegen des benachbarten Jugendzentrums „Lino-Club“ und der übrigen Sozialstruktur wäre eine solche Einrichtung dort nicht verträglich.

SE Brock-Mildenberger bezweifelt die Wirksamkeit solcher Satzungen. Soviel er wisse, gebe es eine derartige Satzung auch für die Venloer Straße in Ehrenfeld. Augenscheinlich hätte sich dort aber in jüngster Zeit ein Wettbüro angesiedelt und ein weiteres stehe kurz vor der Eröffnung.

Beigeordneter Streitberger antwortet, Wettbüros fielen nicht unter dem Begriff der Vergnügungsstätten und seien somit von dieser Satzung nicht erfasst.

SE Möbius verweist auf das Glücksspielmonopol des Staates. Insofern seien private Glücksspielanbieter nicht zulässig. Er regt an, dem Ordnungsamt den Sachverhalt zu übermitteln.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Bebauungsplan 62520/06 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen Unnauer Weg, Eisenbahnstrecke Köln - Neuss und Pingenweg in Köln-Lindweiler —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Unnauer Weg in Köln-Lindweiler, 1. Änderung— zu ändern mit dem Ziel, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

14.1 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a -ohne Arbeitstitel- und Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 121 -Arbeitstitel: "Kölner Stadterweiterung"- - Einleitungsbeschlüsse - 2923/2009

Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

**14.2 Aufhebung des Bebauungsplanes 70389/02 (1204)
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -
Arbeitstitel: Eyselshovener Straße in Köln-Rodenkirchen
4478/2010**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

15 Sonstige Satzungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

17 Mitteilungen

**17.1 Baulücken und minder genutzte Grundstücke auf der Venloer Straße
5253/2010**

SE Weisenstein vermisst in der Auflistung eine Aussage zu dem ehemaligen Elektrokaufhaus mit den Nummern 350 a. und b., welches sich in einem sehr maroden Zustand befinde.

Beigeordneter Streitberger antwortet, dass dieses Grundstück nicht unter den Begriff „Baulücken“ falle und deshalb in der Auflistung nicht erfasst sei.

SE Weisenstein regt an, auch „Schrottimmobilien“ wie diese aufzunehmen um zu prüfen, wie solche Potentiale nutzbar gemacht werden könnten.

Beigeordneter Streitberger gibt zu bedenken, dass hier oft besonders schwierige Eigentumsverhältnisse vorlägen. Sofern jedoch der Verdacht bestehe, dass von diesem Gebäude eine Gefahr für die Öffentlichkeit ausgehe, könnten bauordnungsrechtliche Schritte eingeleitet werden. Er sagt zu, dies für das zuvor angesprochene Gebäude prüfen zu lassen.

**17.2 Bildungs- und Betreuungslandschaft Finkenberg
5290/2010**

Beigeordneter Streitberger trägt eine mündliche Korrektur zu der vorliegenden Mitteilung vor. Und zwar sei unter Punkt 3.4. „Bürgerzentrum“ auf Seite 6 im 2. Satz irrtümlicherweise aufgeführt, dass der Entwurf des Haushalts 2011 von diesem Jahr an eine

Absenkung des städtischen Zuschusses auf 93.975,00 € vorsehe. Richtig sei jedoch, dass mit Verabschiedung des Haushalts 2010/11 die zunächst beabsichtigte Absenkung des Zuschusses auf 93.975,00 € zurückgenommen worden sei, so dass die Einrichtung auch 2011 über einen ungekürzten Zuschuss in Höhe von 104.000,00 € verfüge.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung und die vorgelegte Korrektur zur Kenntnis.

**17.3 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand: November 2010)
5315/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.4 Planfeststellungsverfahren gem. §§ 18 ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in Verbindung mit §§ 72 ff Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für das Vorhaben "Neubau eines 3. Moduls am Umschlagbahnhof Köln Eifeltor"
0025/2011**

Vorsitzender Klipper fragt an, ob im Rahmen dieser Maßnahmen auch Verbesserungen für den LKW-Verkehr am Autobahnanschluss erzielt werden könnten.

Beigeordneter Streitberger verneint dies. Hierzu sehe er auch keinen Anlass. Vielmehr sei in diesem Zusammenhang der Ausbau der Ortsumgehung Meschenich von Bedeutung.

**17.5 Bebauungsplan-Entwurf 63471/04
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf
0049/2011**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.6 Studie zur Erlangung eines Konzeptes "Strategische Stadtentwicklung Köln"
0178/2011**

SE Götz möchte wissen, wer das Konzept in Auftrag gegeben habe und welche Kosten hierfür entstanden seien. Auch interessiere ihn, wer die Vorgaben festgelegt habe.

SE Beste schließt sich den Fragestellungen seines Vorredners an. Im Übrigen sei er sehr verwundert, dass solch eine wichtige Planung lediglich als Mitteilung in den Stadtentwicklungsausschuss eingebracht werde. In diesem Zusammenhang erinnere er an die Entwicklung des Masterplans und das Verfahren hierzu. Ferner gehe aus der Mitteilung nicht hervor, welches externe Büro beauftragt worden sei und zum weiteren Vorgehen fehle ebenfalls eine Aussage. Seiner Ansicht nach sei es sinnvoll und notwendig, wenn der Stadtentwicklungsausschuss bei der Entwicklung eines Prozessvorschlages für strategische Stadtentwicklung beteiligt würde.

Frau Kröger (Leiterin Amt für Stadtentwicklung und Statistik) erläutert, im derzeitigen Stadium gehe es noch nicht um die Erstellung eines Konzeptes. Vielmehr laute der Auftrag, wie könnte ein solches „gelingen“. Deshalb sei in der Mitteilung auch der Begriff „Drehbuch“ verwendet worden. Dies bedeute, alle, auch die heute aufgeworfenen Fragen würden in diesem „Drehbuch“ erst einmal gesammelt und danach werde gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsausschuss diskutiert und beraten, wie dieses Konzept erstellt werden könne. Den Auftrag zu dieser sogenannten „Vorstudie“ habe die Firma Prognos auf Initiative des Oberbürgermeisters erhalten.

SE Beste wendet ein, bei der Entwicklung des Masterplans seien für die Erstellung eines „Drehbuches“ drei verschiedene Institute beauftragt worden und anschließend sei im Stadtentwicklungsausschuss diskutiert worden, welches „Drehbuch“ favorisiert werde. Die gleiche Beteiligung hätte er sich auch für das nun in Rede stehende Konzept gewünscht.

Frau Kröger erwidert, es gebe bereits viele Teilkonzepte, die allerdings noch zusammengeführt werden müssten. Insofern habe man auf die Vorlage weiterer Studien verzichtet. Die Firma Prognos sei im Rahmen einer Angebotsbeziehung unter drei Bewerbern ausgewählt worden. Die Auftragssumme sei ihr nicht bekannt. Sie sagt zu, diese Auskunft zu Protokoll zu geben.

SE Hornemann fragt an, wann der Auftrag durch den Oberbürgermeister erteilt worden sei und wann dieser dann letztendlich vergeben wurde.

Frau Kröger antwortet, der Auftrag sei im Rahmen der Leitbilddiskussion an das Amt für Stadtentwicklung und Statistik erfolgt und die Firma Prognos habe Ende Dezember den Zuschlag erhalten.

SE Malavasi bittet darum, die Kriterien auf deren Basis das Drehbuch erstellt werden soll, um den Begriff „Vielfalt“ zu erweitern.

Nachtrag des Protokolls:

Die Auftragssumme an die Firma Prognos betrug 82.903 Euro brutto.

17.7 Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für ein gewerblich genutztes Gebäude - Entwicklungskonzept Riehler Heimstätten - auf dem Grundstück Boltensterstr. 16, Köln-Riehl 0143/2011

SE Weisenstein fragt an ob es zutreffend sei, dass die benachbarten Häuser mit den Nummern 14 a bis d veräußert werden sollen, um sie in das Gesamtensemble der SBK zu integrieren.

RM Moritz begrüßt ausdrücklich das Vorhaben der SBK, moderne Pflegeheimangebote zu schaffen. Allerdings sei die Anordnung der neuen Baukörper städtebaulich nicht gelungen. Ein Konzept sei für sie nicht erkennbar. Sie sei der Meinung, ein „kleines Qualifizierungsverfahren“ wäre in diesem Fall angezeigt.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert die vorliegende Planung, verbunden mit den Schwierigkeiten, den zusätzlichen Raumbedarf der SBK unter Anknüpfung an den Bestand und unter Berücksichtigung der Grünflächen decken zu können.

SE Baatz freut sich im Namen der Seniorenvertretung über die Unternehmung der SBK. Hiervon verspreche er sich ein Pflegeheim, welches den heutigen Ansprüchen entspreche. Im Übrigen sei die Stellung der neuen Baukörper auch aufgrund des alten Baumbestandes sehr eingeschränkt.

Beigeordneter Streitberger bestätigt die Veräußerungsabsicht der von Herrn Weisenstein angesprochenen Immobilien. Er bezweifle aber ein Erwerbsinteresse durch die SBK, da diese ihre Heimstätten auf dem eigenen Grundstück neu konfigurieren wolle.

SE Thelen berichtet, aufgrund von Protesten einiger Bewohner der in Rede stehenden Gebäude stagniere derzeit das Verkaufsverfahren. So sei beispielsweise an den Liegenschaftsausschuss die Frage herangetragen worden, ob die Wohnungen in irgendeiner Weise dem öffentlich geförderten Wohnungsbau zugeführt werden könnten. Auch stelle sich die Frage eines möglichen Denkmalschutzes und ob die Häuser überhaupt erhaltenswert seien.

18 Mündliche Anfragen

Es wurden keine mündlichen Anfragen gestellt.

19 Gleichstellungsrelevante Themen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Karl-Jürgen Klipper

(Ausschussvorsitzender)

Barbara Moritz

(Stellv. Ausschussvorsitzende)

Marianne Michels

(Schriftführerin)