



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 13.07.2011

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der 18. Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses vom 07.07.2011**

öffentlich

**10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord
1383/2011**

Vorsitzender Klipper hält das Projekt für kreativ und gelungen. Die CDU-Fraktion werde daher der Verwaltungsvorlage zustimmen.

RM Zimmermann fragt nach, ob die Bestimmungen des Höhenkonzeptes eingehalten werde. Dies sei aus den Planunterlagen nicht erkennbar. Und wenn dem so sei so möchte es wissen, ob Überlegungen angestellt worden seien, möglicherweise eine Parkettegung wegzulassen. Insgesamt halte aber auch die SPD das Projekt für begrüßenswert. Ein städtebaulicher Missstand werde hier deutlich aufgewertet und verbessert.

RM Sterck weist eingangs darauf hin, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes Abweichungen vom Höhenkonzept legitimiere. Insofern sei der Beschluss aus der Bezirksvertretung Innenstadt mit dem Verwaltungsvorschlag kompatibel. Die vorgesehenen Bauhöhen halte er im vorliegenden Fall für verträglich, weil das Projekt in die Umgebung passe. Zur Besetzung der Jury (Seite 2 Punkt 3. der Anlage 2) lege er aber Wert darauf, dass vier Vertreter des Stadtentwicklungsausschusses benannt würden, die als Stellvertreter Mitglieder der Bezirksvertretung entsenden könnten.

Beigeordneter Streitberger sagt dies zu. Auch die Aussagen zum Höhenkonzept könne er nur bestätigen. Das Vorhaben müsse Blockweise betrachtet werden. Die Seite zur Palmstraße sei im Höhenkonzept mit 15 m dargestellt. Fakt sei jedoch, dass der gegenüber liegende Block, der ja auch vergleichbar sei, mit 22,5 m festgesetzt sei. Es zeige sich demnach, dass es auch bei der Umsetzung des Höhenkonzeptes Widersprüche gebe. Richtig sei aber, dass die Zielvorstellung zu einer niedri-

geren Bebauung führen solle. Bezüglich der Frage des Herrn Zimmermann, ob eventuell auf eine Parketage verzichtet werden könne, gebe er zu bedenken, dass der Investor die Anzahl der Parkplätze bereits von 600 auf ca. 400 Plätze reduziert habe. Dies rechne sich aber nur, wenn er die freiwerdende Fläche bebauen könne, was gleichzeitig eine bessere Architektur und zusätzlichen Wohnraum nach sich ziehe. Daher halte er es auch für vertretbar, das Höhenkonzept um 1,29 m zu überschreiten, weil das Vorhaben eine deutliche Verbesserung der gegenwärtigen Situation darstelle. Selbstverständlich sei er bereit, erneut mit dem Investor über die Bauhöhen zu verhandeln, allerdings sei erkennbar, dass die ökonomischen Grenzen erreicht seien.

RM Zimmermann wiederholt, dass auch er das Projekt für außergewöhnlich kreativ und begrüßenswert betrachte. Es habe ihn eben nur irritiert, dass das Höhenkonzept 15 m festschreibe, obwohl rundherum eine höhere Bebauung existiere. Auch er sei der Ansicht, dass das Vorhaben an dieser Stelle verträglich sei. Er bitte jedoch, die Vorlage in die Sondersitzung am 14.07.2011 zu vertagen, um den Dissens mit der Bezirksvertretung innerhalb der Fraktion beraten zu können.

RM Tull erinnert im Zusammenhang mit dieser Diskussion daran, dass die Magnusstraße von ihrem Querschnitt her überdimensioniert sei. Die Verwaltung habe vor einiger Zeit eine Vorlage zur Umprofilierung der Straße, insbesondere der Radwegführung, angekündigt. Sie möchte wissen, wann damit zu rechnen sei.

Beigeordneter Streitberger zeigt sich verwundert. Eine solche Zusage sei ihm nicht präsent. Er werde dies aber prüfen.

RM Moritz macht auch noch einmal deutlich, dass kein Dissens zur Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt bestehe. An Herrn Zimmermann gerichtet, sollte dies auch genau so kommuniziert werden. Die Wohnnutzung sei schon vorgesehen und das Höhenkonzept werde selbstverständlich immer beachtet.

SE Beste ergänzt, dass Höhenkonzept sei seinerzeit in zwei Stufen erarbeitet worden. In der ersten Stufen seien über die Blöcke Flächen gelegt worden und in der zweiten Stufe sei überlegt worden, die zulässigen Höhen aus dem Straßenraum zu entwickeln. Seiner Überzeugung nach werde es immer wieder Situationen geben, in denen festgestellt werde, dass das Höhenkonzept in der Bearbeitungsphase nicht in der gewünschten Kleinteiligkeit dargestellt worden sei. Hier sollte sich auf eine Argumentation verständigt werden, dass Abweichungen nicht von persönlichem Gusto sondern aus der Situation heraus notwendig würden.

Vorsitzender Klipper lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Vorlage in die Sondersitzung am 14.07.2011.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.