



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 28.05.2013

Niederschrift

über die **35. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Dienstag, dem 29.01.2013, 15:08 Uhr bis 18:15 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Karl-Jürgen Klipper CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD	
Herr Michael Frenzel	auf Vorschlag der SPD	
Herr Horst Noack	SPD	
Herr Michael Zimmermann	SPD	
Frau Birgit Gordes	CDU	
Herr Stefan Götz	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Frau Barbara Moritz	GRÜNE	
Frau Bettina Tull	GRÜNE	
Herr Ralph Sterck	FDP	
Herr Jörg Uckermann	pro Köln	Vertretung für Frau Wolter, bis 16.50 Uhr

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 Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP
Herr Gerrit Krupp	

Herr Günter Leitner	auf Vorschlag der CDU Fraktion	ab 16.15 Uhr
Herr Christian Möbius	CDU	ab 16.10 Uhr
Herr Lothar Müller	DIE LINKE	
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU	
Herr Horst Thelen	GRÜNE	

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

Frau Sigrid Buchholz	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Frau Barbara Röttger- Schulz	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Monika Hallstein	Stadtplanungsamt
(nur im öffentlichen Teil der Sitzung)	
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Sandra Kißmann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Julia Klehr	Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Maria Kröger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Anne Luise Müller	Stadtplanungsamt
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Andreas von Wolff	Stadtplanungsamt

Schriftführerin

Frau Marianne Michels	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-----------------------	--

Gäste

Herr Prof. Aufmkolk

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Sabine Müller	GRÜNE
Frau Judith Wolter	pro Köln

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Frau Ellen Sänger	auf Vorschlag der Fraktion PRO KÖLN
Herr Ingo Schneemann	auf Vorschlag der FDP

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

Herr Marco Malavasi

LSVD OV Köln

Vorsitzender Klipper eröffnet die 35. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden. Er verliest die Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung und fragt, ob seitens der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses weitere Änderungswünsche vorliegen. Ferner äußert er an die Verwaltung erneut seine eindringliche Bitte, die Anzahl der Tischvorlagen zu minimieren.

RM Moritz bittet darum, den TOP 5.1 –Integrierte Raumanalyse Ost- trotz Zurückstellung aufzurufen, weil sie hierzu noch einen Kommentar abgeben wolle.

RM Zimmermann bittet darum, den TOP 10.2 –Sigwinstraße- zurückzustellen, weil es hierzu unterschiedliche Beschlüsse durch die vorberatenden Gremien gebe und er keine Gelegenheit gehabt habe, dies mit seiner Fraktion zu besprechen.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) empfiehlt, auch die Vorlage zu TOP 10.1 –Leyendecker Straße/Christianstraße- zurückzustellen, weil die Bezirksvertretung Ehrenfeld diese in ihrer gestrigen Sitzung erneut vertagt habe.

Vorsitzender Klipper und RM Zimmermann bitten die Verwaltung um Überprüfung, ob die Bezirksvertretung Ehrenfeld beim Oberbürgermeister den entsprechenden Antrag auf Verlängerung der „6-Wochen-Frist“ gestellt habe.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Somit ergibt sich nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen– (Vorlage 1684/2012)
Mündliche Nachfrage des RM Moritz zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.12.2012
0097/2013
- 1.2 Chorweiler-Mitte
Mündliche Anfrage des SE Weisenstein zum Thema "Stadtbaukonzept Chorweiler-Mitte" in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.12.2012
0063/2013

2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Rheinpark-Café
Anfrage der FDP-Fraktion vom 21.01.2013
AN/0092/2013
- 2.2 Sachstand des Förderprojekts "Aktivierung von Konzeptentwicklung zur Bildung der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Kalker Hauptstraße"
Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.01.13
AN/0133/2013

Antwort der Verwaltung
0325/2013
- 2.3 Finanzierung der KALKschmiede sicherstellen
Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.01.2013
AN/0144/2013

Antwort der Verwaltung
0352/2013

3 Anträge

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

5.1 Integrierte Raumanalyse Köln-Ost:
Beratung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
5071/2011

Zurückgestellt

5.2 Aufwertung des Ortseingangs Alt-Niehls
0269/2012

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

6.1 Grüngürtel: Impuls 2012
4300/2012

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

7.1 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal
Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
1905/2012

und

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 21.10.2012 (Teil 1) und Fragen der Fraktionen und von Herrn Müller/Die Linke (Teil 2) betreffend die Beschlussvorlage 1905/2012: 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Linden-thal, Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf, hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (AN/1739/2012)
4335/2012

7.2 173. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Porz
Arbeitstitel: "Norderweiterung der Industrieflächen des Airport-Business-Parks"
in Köln-Porz-Gremberghoven
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss
1801/2012

- 8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 8.1 Städtebauliches Planungskonzept: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal (Ortsteil Hohenlind)
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf
4359/2012
- 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 Bebauungsplan-Entwurf 63466/02
Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld
Ergebnis der drei Planungsgutachten und Beschluss über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens
2606/2012

Zurückgestellt
- 10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus
4073/2012

Zurückgestellt
- 10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld
4480/2012
- 10.4 Bebauungsplan-Entwurf 63471/04
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf
Ergebnis des qualifizierten Fachdiskurses zur Planung des Rochusplatzes in Köln-Bickendorf und Beschluss über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens
1707/2012
- 10.4.1 Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.12.2012
AN/2004/2012

- 10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd
4607/2012
- 10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) -Neufassung-
Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord
4135/2012
- 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 64509/02
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich
3457/2012
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70493/03
Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 2. Änderung
4024/2012
- 14 Aufhebung von Bebauungsplänen**
- 14.1 Beschluss über die Aufhebung der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 68505/02
Arbeitstitel: :rhein - "wohnen am strom" Ulrich-Haberland-Haus in Köln-Stammheim
4283/2011
- 15 Sonstige Satzungen**
- 15.1 Satzung über eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Rodenkirchen
Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen
0060/2013
- 15.2 Satzung über eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Neustadt/Süd, Köln-Sülz
Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz
0303/2013

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

17 Mitteilungen

- 17.1 Umsetzung des "Städtebaulichen Masterplans Innenstadt Köln";
hier: Anpassung der Geschäftsordnung der Lenkungsgruppe "Städtebaulicher
Masterplan"
4568/2012
- 17.2 "Interkommunale Kooperation StadtRegion Köln - Rhein - Erft";
hier: Einzelhandelsvereinbarung
3888/2012
- 17.3 Aktueller Stand des Bebauungsplanverfahrens 63460/04
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld;
hier: Anpassung des städtebaulichen Konzeptes und des Bebauungsplan-
Entwurfes aufgrund des geplanten Vorhabens der Ansiedlung eines Paketver-
teilerzentrums auf der nördlichen Teilfläche
0196/2013
- 17.4 Sicherung des Bezirksteilzentrums entlang der Bonner Straße in Köln-
Neustadt/Süd
Hier: Beschluss der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Trans-
gender vom 12.11.2012
0280/2013

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 19.11.2012
0048/2013

25 Sonstige Vorlagen

25.1 Werbenutzungsvertrag
3635/2012

und

Beantwortung der mündlichen Anfrage des RM Frau Moritz aus der StEA-Sitzung vom 17.01.2013 betr. TOP 25.1 Werbenutzungsvertrag: ...
(3635/2012)
0290/2013

26 Mitteilungen

27 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

1.1 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen– (Vorlage 1684/2012) Mündliche Nachfrage des RM Moritz zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.12.2012 0097/2013

RM Moritz begrüßt die Mitteilung der Verwaltung. Damit werde sie in ihrer Kenntnis bestätigt, dass die Festsetzung eines Mischgebietes die größtmögliche städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit biete, bzw. am wenigsten einschränke. Daher plädiere sie dafür, diese Festsetzung bei städtischen Grundstücken verstärkt anzuwenden.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) muss die Mitteilung der Verwaltung dahingehend korrigieren, als dass das Mischverhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen 65 zu 35% und umgekehrt betragen könne und nicht wie in der Mitteilung angegeben, 70 zu 30%.

Vorsitzender Klipper kann sich zwar grundsätzlich den Einschätzungen von Frau Moritz anschließen, jedoch möge man stets individuell prüfen, ob beispielsweise größere Wohngebiete tatsächlich auch für untergeordnete gewerbliche Nutzungen geeignet seien.

SE Frenzel fragt an, welcher Kategorie der Einzelhandel zugerechnet werde.

Herr von Wolff antwortet, dass dieser als Gewerbe betrachtet werde.

1.2 Chorweiler-Mitte Mündliche Anfrage des SE Weisenstein zum Thema "Stadtbaukonzept Chorweiler-Mitte" in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.12.2012 0063/2013

SE Weisenstein bedauert die Aussage, dass das Gutachten nicht weiter verfolgt werde. Denn auch wenn ein Rückbau der Wohnungen nicht mehr in Betracht gezogen werde, so müssten andere Lösungen für die bekannten Problematiken gefunden werden.

Beigeordneter Höing entgegnet, das Gutachten werde nicht aufgegeben, sondern lediglich in seinem Umfang auf ein sinnvolles Maß reduziert.

SE Weisenstein möchte ferner wissen, ob das Gutachten unbedingt extern vergeben werden müsse und welchen Zeitraum das Ausschreibungsverfahren in Anspruch nehmen werde.

Frau Kröger (Amtsleiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) antwortet, dass aufgrund der engen Personalsituation keine eigenen Ressourcen für diese Aufgabe zur Verfügung stünden. Ferner sei sie zuversichtlich, dass das Ausschreibungs-

verfahren bis Herbst dieses Jahres abgeschlossen sein könne, da man wegen der reduzierten Auftragssumme kein aufwändiges europaweites Verfahren betreiben müsse.

2 Schriftliche Anfragen

2.1 Rheinpark-Café Anfrage der FDP-Fraktion vom 21.01.2013 AN/0092/2013

Die Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

2.2 Sachstand des Förderprojekts "Aktivierung von Konzeptentwicklung zur Bildung der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Kalker Hauptstraße" Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.01.13 AN/0133/2013

**Antwort der Verwaltung
0325/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

2.3 Finanzierung der KALKSchmiede sicherstellen Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.01.2013 AN/0144/2013

**Antwort der Verwaltung
0352/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

3 Anträge

4 Stadtplanung - Projekte

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

4.1 Umsetzung Masterplan

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

5 Allgemeine Vorlagen

5.1 Integrierte Raumanalyse Köln-Ost: Beratung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit 5071/2011

Wie zu Beginn der Sitzung angekündigt, bittet RM Moritz um das Wort, obwohl die Vorlage zurückgestellt ist. Und zwar habe sie die Bitte an die Verwaltung, aufgrund des Umfangs der Vorlage und auch der Beschlüsse aus der Bezirksvertretung Kalk, für die nächsten Beratungen eine Art „Lesehilfe“ zu fertigen.

5.2 Aufwertung des Ortseingangs Alt-Niehls 0269/2012

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) berichtet über die geänderte Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Nippes. Statt wie in der Vorlage vorgesehen, 35 allgemein zugängliche Stellplätze zu erhalten, wolle die Bezirksvertretung 50 Stellplätze sichern.

RM Moritz erinnert an das Ziel der Maßnahme, nämlich die Aufwertung des Ortseingangs von Niehl. Dies werde nicht erreicht, wenn die Platzfläche weiter als Parkplatz genutzt werde.

Vorsitzender Klipper ist der Meinung, die verschiedenen Interessenlagen in Bezug auf die Anzahl der Stellplätze aufgrund der besonderen Lage (Endhaltestelle, Krankenhaus, etc.) bedürften einer sorgfältigen Abwägung. Insofern sei ihm sehr an der Einschätzung der Bezirksvertretung Nippes gelegen. Die Verwaltung möge deren Anregungen prüfen.

SE Frenzel kann die Forderung nach dem Erhalt von 50 oberirdischen Stellplätzen nicht recht nachvollziehen, da seiner Kenntnis nach der Bau einer Tiefgarage vorgesehen sei.

Herr von Wolff entgegnet, das zu errichtende Gebäude fordere einen eigenen Stellplatznachweis. Dennoch teile auch er die Auffassung des Stadtentwicklungsausschusses aus der letzten Debatte, dass der südliche Teil nicht als Parkplatz belassen, sondern in die Gestaltung mit einbezogen werden sollte.

RM Sterck schließt sich im Wesentlichen den Ausführungen des Vorsitzenden Klipper an. Die Bezirksvertretung Nippes könne wegen ihrer Ortsnähe den tatsächlichen Stellplatzbedarf besser beurteilen. Möglicherweise gebe es hierfür bessere Lösungen, als derzeit dargestellt. Dies solle durch die Verwaltung geprüft und dargestellt werden.

RM Moritz stellt klar, dass ein Konzept, welches die Platzfläche ausschließlich als PKW-Stellfläche vorsehe, keine Zustimmung ihrer Fraktion finden werde. Dabei gehe es ihr nicht um die Reduzierung der Stellplätze, sondern um eine qualitätsvolle Gestaltung. Der Platz vor den Häusern müsse freigehalten werden. Sofern die Stellplätze an den Rändern oder anderswo angeordnet werden könnten, werde sie sich dem Wunsch der Bezirksvertretung nicht widersetzen.

Vorsitzender Klipper fasst zusammen, es bestehe Bedarf an einer architektonischen Überarbeitung des Konzeptes um einerseits die Interessen der Bevölkerung vor Ort zu berücksichtigen und andererseits dem Anspruch an eine qualitätsvolle Gestaltung ge-

recht zu werden. Vor einer abschließenden Beschlussfassung möge die Verwaltung alternative Planungen hier vorstellen. Da er allgemeine Zustimmung im Stadtentwicklungsausschuss zu seinem Verfahrensvorschlag feststellt, lässt er in dieser Form abstimmen:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Überarbeitung zurück an die Verwaltung. Die Verwaltung möge unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Bezirksvertretung Nippes alternative architektonische Vorschläge erarbeiten und vorstellen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

**6.1 Grüngürtel: Impuls 2012
4300/2012**

Herr Prof. Aufmkolk erläutert mit Hilfe einer Beamer-Präsentation ausführlich die geplanten Maßnahmen.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

1. Der Rat nimmt das im Auftrag der Kölner Grün Stiftung für den Äußeren Grüngürtel erarbeitete Entwicklungskonzept „Grüngürtel: Impuls 2012“ als Schenkung an.
2. Der Rat beschließt das Entwicklungskonzept „Grüngürtel: Impuls 2012“ als grundsätzliche Handlungsempfehlung und strategische Zielausrichtung für die zukünftige Entwicklung und Unterhaltung des Äußeren Grüngürtels.
3. Über die Realisierung einzelner Maßnahmen aus dem Entwicklungskonzept „Grüngürtel: Impuls 2012“ sind nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplans durch die zuständigen Ratsgremien Einzelentscheidungen zu treffen.
4. Der Rat stimmt der „Charta Äußerer Grüngürtel“ (siehe Anlage) zu und bittet den Oberbürgermeister die Charta zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

**7.1 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal
Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf**

**hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
1905/2012**

und

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 21.10.2012 (Teil 1) und Fragen der Fraktionen und von Herrn Müller/Die Linke (Teil 2) betreffend die Beschlussvorlage 1905/2012: 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Linden-thal, Arbeitstitel: Frischzentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf, hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (AN/1739/2012) 4335/2012

Vorsitzender Klipper macht einleitend auf den neuen Beschlussvorschlag der Verwaltung gemäß Anlage 9 aufmerksam und bittet die Verwaltung um nähere Erklärung.

RM Zimmermann erläutert den Hintergrund. Der neue Beschlussvorschlag basiere auf einen Prüfauftrag von Rot/Grün, der im Wirtschaftsausschuss gefasst worden sei. Die ursprüngliche Idee hierzu stamme von Frau Moritz, die sie zur letzten Beratung im Stadtentwicklungsausschuss vorgetragen habe, nämlich die affinen Betriebe statt im nördlichen Bereich im Süden anzusiedeln. Dort gebe es bereits ein entwickeltes Gewerbegebiet, welches sich zudem im Besitz der Stadt Köln befinde. Und erst wenn sich herausstelle, dass der Bedarf auf dieser Fläche nicht gedeckt werden könne, möge die Inanspruchnahme der nördlichen (privaten) Flächen erwogen werden. Die Antwort der Verwaltung zu diesem Prüfauftrag sei äußerst unbefriedigend. Die darin enthaltene Argumentation lasse vermuten, dass die Verwaltung in der Konsequenz bei ihrem ursprünglichen Beschlussvorschlag bleibe. Diese Haltung könne er nicht nachvollziehen. Er wolle wissen, wie die Verwaltung den Bedarf für die großflächige Ansiedlung der affinen Betriebe ermittelt habe. Um welche Betriebe handle es sich konkret? Inwieweit bestehe überhaupt die Notwendigkeit für einen Drei-Schicht-Betrieb? Muss der Kanal wirklich verlegt werden? Die Formulierung „gegebenenfalls“ reiche ihm in diesem Zusammenhang nicht aus. Und sollten alle diese Fragen zufriedenstellend beantwortet werden können, könne er sich sehr wohl vorstellen, dass die Qualität der nördlichen Fläche erreicht werde. Unter den jetzigen Prämissen sei keine Beschlussfassung möglich. Zuerst möge die Verwaltung qualifizierte Aussagen zu diesen Fragestellungen treffen.

Vorsitzender Klipper kann zudem nicht nachvollziehen, warum die Verwaltung mit einer Fläche operiere, von der sie wisse, dass der Eigentümer zu keinem Verkauf bereit sei. Dies habe mit seriöser Planung wenig gemein. Im Übrigen passe der aktuelle Beschlussvorschlag nicht zu den anderen Inhalten der Verwaltungsvorlage.

Frau Klehr (Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften) erläutert, ein Frischzentrum, welches dem Handel von Waren diene, sei immer verbunden mit dem Frischemarkt affinen Betrieben wie beispielsweise einer Bananenreiferei, ein CA-Gas-Lager, in welchem Äpfel über einen langen Zeitraum gelagert werden oder aber auch ein Cash and Carry-Markt. Derzeit könne man zwar noch nicht mit Bestimmtheit sagen, welche Betriebe sich konkret dort ansiedeln werden, die Gutachter gingen aber von einem entsprechenden Bedarf aus. Viele dieser Betriebe hätten ähnliche Arbeitszeiten wie der

Frischemarkt, manche arbeiteten 24 Stunden am Tag. Als Beispiel nenne sie hier einen Logistikbetrieb.

Vorsitzender Klipper stellt klar, ihm gehe es um die Grundversorgung der Kölner Einwohner, nicht aber um die Entwicklung eines riesigen Industriegebietes. Dies sei der Bevölkerung auch nicht zu vermitteln. Er möchte belastbare Zahlen, welche Betriebe konkret dort angesiedelt werden sollen. Ferner fragt er nach, ob es zutreffend sei, dass die Bananenreiferei ihren derzeitigen Standort aufgebe.

Frau Klehr antwortet, die Aufgabe der Bananenreiferei sei ihr nicht bekannt.

RM Moritz bekräftigt die Aussage des Vorsitzenden Klipper, dass keine Entwicklung eines großen Industriegebietes gewollt sei. Auch vor dem Hintergrund der Entwicklung des derzeitigen Großmarktes, welche tendenziell ein Abwandern sogenannter affiner Betriebe aufzeige, müsse über eine Flächenreduzierung nachgedacht werden. Dies und auch die Verlegung in ein bereits erschlossenes Industriegebiet könne zudem zu einer Entlastung der umstrittenen verkehrlichen Beziehungen beitragen. Zweifelsohne gehörten zum Betrieb eines Großmarktes auch Großmarkt-affine-Betriebe. Dies sei auch gewünscht. Ihr Eindruck sei jedoch, dass die Verwaltung diesen Begriff sehr weit auslege, was wiederum nicht gewünscht sei. So habe sie beispielsweise gehört, dass eine LKW-Waschanlage dort angesiedelt werden solle. Dabei gebe es solche Waschanlagen bereits in der unmittelbaren Umgebung. Hierfür fehle ihr jegliches Verständnis. Sie wolle von der Verwaltung konkret wissen, über welche Angebotsplanung sie verfüge.

RM Zimmermann schließt sich den Worten seiner Vorrednerin an. Der Ehrlichkeit halber wolle er aber auch darauf hinweisen, dass die derzeit als Grün- und landwirtschaftlich dargestellte Fläche im Regionalplan bereits als Industrieansiedlungsbereich ausgewiesen sei. Und es bestehe Einigkeit, dort den Frischemarkt anzusiedeln. Strittig sei indes der Standort für die affinen Betriebe. Die Idee, diese auf den stadteigenen Flächen anzusiedeln, berge mehrere Vorteile. Hier könne man viel schneller und effektiver agieren. Kaufverhandlungen mit privaten Eigentümern seien indes langwierig und führten mit fortschreitender Zeit zu immer höheren Preisen. Deshalb möge man auf diese Option lediglich bei einem nachgewiesenen Bedarf zurückgreifen. Er wiederhole daher seine Forderung auf ausführliche Beantwortung seiner eingangs gestellten Fragen.

RM Sterck hält den Standort insgesamt für ungeeignet für die Ansiedlung eines Frischemarktes und macht auf einen weiteren Widerspruch aufmerksam. Und zwar argumentiere die Verwaltung in Bezug auf mögliche Verkehrsprobleme damit, dass diese zu bewältigen seien, weil der Betrieb eines Frischemarktes zu anderen Zeiten als zum Berufsverkehr statfinde. Dies bedeute aber doch im Umkehrschluss, je kleiner der Frischemarkt und damit je mehr laut Regionalplan verbleibende Gewerbeflächen, die zu gegebener Zeit entwickelt würden, je höher die Verkehrsbelastung. Er bittet die Verwaltung, auch dieses Argument zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.

SE Dr. Soènius spricht sich grundsätzlich gegen einen möglichen Wegfall von Gewerbeflächen aus. Ferner sei ihm aufgefallen, dass im Gegensatz zu der ursprünglichen Vorlage, die Darstellungen in der neuen Anlage keine Angaben zu den Flächengrößen beinhalten. Er bittet um konkrete Benennung, wie viel Gewerbefläche laut Anlage 9 entfallen würde.

RM Zimmermann entgegnet, es gehe nicht um die Reduzierung von Gewerbeflächen sondern um einen Flächentausch.

SE Frenzel fasst zusammen, grundsätzlich gebe es eine breite Mehrheit für die Verlegung des Frischemarktes und die Verwaltung möge dies nutzen, anstatt durch Überlegungen, wie die Ansiedlung eines Cash and Carry-Marktes o.ä., was ausdrücklich nicht gewollt sei, diese Zustimmung zu gefährden. Ein solch großflächiger Einzelhandel ziehe beispielsweise Verkehre mit sich und mache das Projekt in seiner Dimension insgesamt unverträglich.

Vorsitzender Klipper spricht sich von Seiten der CDU-Fraktion ebenfalls klar gegen einen möglichen Cash and Carry-Markt aus. Neben dem immensen Flächenverbrauch würde ein solcher Betrieb, der überwiegend zu den Hauptverkehrszeiten frequentiert werden würde, die Verkehrsproblematik verschärfen. Sein Einvernehmen umfasse ausschließlich dem Frischemarkt zuzuordnende Betriebe, nicht aber die affinen Betriebe. Und auch wenn es heute ausschließlich um eine Flächennutzungsplanänderung gehe, wolle er im Vorfeld auf die Debatte zur Aufstellung des Bebauungsplanes noch einmal seine Forderung nach einem funktionierenden Verkehrskonzept unterstreichen. Es müsse gewährleistet sein, dass die Verkehre nicht über die Dürener- oder Gleueler Straße, sondern direkt auf die Autobahn abgeleitet werden. Außerdem fordere er die Offenlage eines Finanzkonzeptes.

RM Moritz wünscht sich eine bessere Kommunikation innerhalb der Verwaltung. Das eine Dezernat erarbeite ein Nahversorgungskonzept zur Sicherung der Bezirkszentren und das andere Dezernat torpediere solche Bestrebungen, indem es die Ansiedlung eines weiteren Cash and Carry-Marktes plane. Ferner möchte sie wissen, welchen Grund es für die „lungenförmige“ Anordnung der Gewerbegebiete gebe und warum man das Signet im nördlichen Teil nicht in die dazwischen liegenden Flächen der „Lungenflügel“ gesetzt habe.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) geht auf die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Diese beinhalten Lärmkontingente, beispielsweise für den Horbeller Hof. Die Lärmkontingente in dem in Rede stehenden Bereich seien mittlerweile ausgeschöpft.

RM Zimmermann kann diese Argumentation nicht nachvollziehen. Da das Areal als Gewerbegebiet ausgewiesen sei, müsste dann in absehbarer Zeit die gleiche Problematik auftreten wie bei der Ansiedlung der Großmarkt affinen Betriebe.

Vorsitzender Klipper bittet die Verwaltung um Aufarbeitung aller Fragen aus der heutigen Diskussion und Verfassung einer ausführlichen Stellungnahme. Diese möge frühzeitig –und nicht als Tischvorlage- zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses eingebracht werden. Anschließend stellt er dies zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Überarbeitung zurück an die Verwaltung. Er erwartet eine ausführliche Stellungnahme zu den in der Diskussion gestellten Fragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

7.2 173. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Porz
Arbeitstitel: "Norderweiterung der Industrieflächen des Airport-
Business-Parks"
in Köln-Porz-Gremberghoven
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss
1801/2012

RM Moritz geht nicht auf die bekannte Problematik ein, sondern möchte wissen, ob theoretisch auch ein geldlicher Ausgleich möglich gewesen wäre, um beispielsweise andere wünschenswerte Projekte in Porz finanzieren zu können.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert, dies wäre grundsätzlich möglich, werde in Köln aber nicht praktiziert.

RM Moritz regt an, über die Einrichtung eines sogenannten Ausgleichstopfes grundsätzlich nachzudenken, denn insbesondere in Anbetracht der derzeitigen Haushaltslage könne dieser eine interessante Alternative darstellen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen

8.1 Städtebauliches Planungskonzept: Werthmannstraße in Köln-Lindenthal (Ortsteil Hohenlind)
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf
4359/2012

SE Thelen irritiert die Aussage der Verwaltung in Anlage 2 zum Bedarf an einer Förderschule und einer Kindertagesstätte, obwohl dieser Bedarf in der Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes von 2012 nicht mehr aufgeführt sei. Er fragt an, ob es eine aktuelle Stellungnahme der Schulverwaltung gebe, die den Bedarf an einer Förderschule bestätige.

RM Moritz bittet die Verwaltung darum, eine entsprechende Stellungnahme einzuholen. Zur Zeit gehe es aber um das städtebauliche Planungskonzept; hierzu gebe es zwei Varianten. Der Stadtentwicklungsausschuss habe sich dabei für die „gerade Kante“ und nicht für den „Versatz“ ausgesprochen. Sie bedauere, dass der hierzu gefasste Beschluss in der Vorlage nicht erwähnt sei. Bezüglich der Bedenken der Bezirksvertretung Lindenthal zur Verkehrsproblematik, empfehle Sie die Einführung eines Anwohnerbewirtschaftungskonzeptes. Auch mögen Verhandlungen mit dem Krankenhaus zwecks Einführung eines Job-Tickets aufgenommen werden. Hinsichtlich des Beschlusses der Bezirksvertretung zur Reduzierung der Geschosshöhen in Bereich

des Rosengartens schlage sie vor, eine stufenweise Zonierung der Gebäudehöhen vorzunehmen. Dadurch dürften aber die Gesamtwohnflächen nicht reduziert werden, was bedeute, dass an anderer Stelle die Geschossigkeit erhöht werden müsse. Sollte dies nicht möglich sein, möge das ursprüngliche Planungskonzept Anwendung finden.

Vorsitzender Klipper unterstützt den Vorschlag. Hiermit könne ein besserer Übergang zu den eingeschossigen Häusern im Süden geschaffen werden. Aus städtebaulicher Sicht wäre dies wesentlich verträglicher.

RM Zimmermann trägt den Vorschlag mit. Er sagt aber auch ganz deutlich, dass hierdurch die Gesamtwohnfläche keinesfalls verringert werden dürfe. Die Flächenbilanz müsse neutral sein.

Vorsitzender Klipper bittet die Verwaltung um Fertigung einer Mitteilung, ob der hier geäußerte Vorschlag umsetzbar ist. Anschließend stellt er die Verwaltungsvorlage mit dem zuvor formulierten Prüfauftrag zur Abstimmung:

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet "Werthmannstraße in Köln-Lindenthal (Ortsteil Hohenlind)" einen Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes (Variante 1) ~~ohne Berücksichtigung des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal, die Geschossigkeiten im Bereich des Rosengartens zu reduzieren,~~ auszuarbeiten. **Ferner wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob im Bereich des Rosengartens eine Abstufung der Gebäude nach Süden und Osten möglich ist, ohne die Gesamtbilanz der Wohnfläche zu reduzieren.**

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 lag nichts vor.

- 10 Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 10.1 Bebauungsplan-Entwurf 63466/02
Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld
Ergebnis der drei Planungsgutachten und Beschluss über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens
2606/2012**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus
4073/2012

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld
4480/2012

RM Sterck fragt an, ob die Bebauung an die Scheidtweiler Straße anschließe.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) bejaht dies. Die Bebauung führe über die Scheidtweiler Straße mit Vernetzung zu den „Paulihöfen“.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld und in die Bezirksvertretung Lindenthal.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

10.4 Bebauungsplan-Entwurf 63471/04
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf
Ergebnis des qualifizierten Fachdiskurses zur Planung des Rochusplatzes in Köln-Bickendorf und Beschluss über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens
1707/2012

und

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.12.2012
AN/2004/2012

Vorsitzender Klipper macht einleitend auf die als Tischvorlage verteilten neuen Anlagen 13 und 14 aufmerksam. Seiner Ansicht nach habe die Verwaltung einen guten Lösungsvorschlag erarbeitet und hierbei die Wünsche aus dem Änderungsantrag der SPD und Grüne aufgenommen.

RM Zimmermann freut sich über das geschlossene Meinungsbild. Es wäre fatal gewesen, wenn nach einem solch aufwändigen Bürgerbeteiligungsverfahren alle hieraus resultierenden Anregungen unberücksichtigt geblieben wären.

Auf Nachfrage von RM Tull bestätigt Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes), dass die Baumreihe an der Äußeren Kanalstraße erhalten werden solle.

SE Brock-Mildenberger erinnert an seine Frage aus dem ersten Durchgang zur Vermarktung des Geländes, welche bis heute unbeantwortet geblieben sei.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) erläutert, dass die Durchführung eines Wettbewerbes vorgesehen sei. Ein solcher Vorschlag werde nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auch in den Liegenschaftsausschuss eingebracht.

Vorsitzender Klipper stellt die Verwaltungsvorlage in geänderter Form durch den Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.12.2012 zur Abstimmung:

Geänderter Beschluss: *(gemäß Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.12.2012)*

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Ergebnis des qualifizierten Fachdiskurses zur Planung des Rochusplatzes in Köln-Bickendorf zur Kenntnis und beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfes 63471/04 –Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf- in mit nachfolgend aufgeführten Änderungen weiterzuführen.

- **In Abstimmung mit dem Autor des Siegerentwurfes aus dem Wettbewerb von 1993 ist der westliche Teil des nördlichen Baukörpers um etwa 3 Grad nach Süden zu verschwenken (der Abstand der nördlichen Baukante zur Venloer Straße wird – sich nach Osten verjüngend – entsprechend vergrößert). Mit dieser Verschwenkung bleibt die von den „Künstlern für Bickendorf“ intendierte Möglichkeit einer Verlegung der Venloer Straße auch zu einem späteren Zeitpunkt erhalten.**
- **Ebenso wird der südlich gelegene Baukörper nach Osten verschoben, um die Sichtachse Rochusstraße / Vitalisstraße zu erhalten (entsprechend des Vorschlags der „Künstler für Bickendorf“)**
- **Unabhängig von der Trassenführung der Venloer Straße sind Fahrbahn und Platzfläche des Plangebietes neu zu gestalten, um die gewünschte Verbindung von Bickendorf mit den südlich gelegenen Wohn- und Gewerbegebieten zu erreichen.**
- **Die beabsichtigte Reduzierung der Lichtsignalanlagen auf der Venloer Straße (z.B. soll durch einen noch zu errichtenden Kreisverkehr an der Einmündung Wilhelm-Mauser-Straße) umgesetzt werden, sobald dies im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel möglich ist.**
- **Um eine homogenere städtebauliche Struktur zu erreichen, ist zu prüfen, ob im Kreuzungsbereich Venloer Straße/Äußere Kanalstraße analog der seit 1994 entstandenen umliegenden Bebauung eine Erhöhung der vorgesehenen Gebäudehöhe auf fünf Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss gewährleistet werden kann. Ebenso ist die Öffnung der Steubenstraße zu**

den „Vitalishöfen“ in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

2. Den Bebauungsplan-Entwurf 63471/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Äußere Kanalstraße, nördliche Grenze der Grundstücke Steubenstraße 20 - 24 und 19 - 23, Vitalisstraße, östliche und nördliche Gebäudekante des Hochhauses Venloer Straße 603 und Wilhelm-Mauser-Straße —Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf— zu ändern und erneut in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit ~~der als Anlage beigefügten~~ Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd
4607/2012**

RM Moritz hält die Erschließung des Wohnkomplexes, insbesondere für Radfahrer, für optimierungsbedürftig. Losgelöst vom Bebauungsplanverfahren regt sie an, die Thematik der Erschließung und Straßenprofilierung in den Verkehrsausschuss zu verweisen.

SE Frenzel begrüßt von Seiten der SPD-Fraktion die Verwaltungsvorlage ausdrücklich. Hier werde ein wichtiges und wegweisendes Projekt für die südliche Altstadt im Sinne des städtebaulichen Masterplans verwirklicht. Da voraussichtlich größere Glasflächen zur Lärmabschirmung und Schließung der Baulücken verwenden werden, bittet er die Verwaltung, die Problematik des Vogelschlags zu berücksichtigen, beziehungsweise zu verhindern, beispielsweise durch die Verwendung von UV-reflektierendem Glas.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss mit der Anregung von Frau Moritz zur Abstimmung:

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Innenstadt, den Liegenschaftsausschuss **und in den Verkehrsausschuss.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) -Neufassung-
Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord
4135/2012**

Frau Hallstein (Stadtplanungsamt) erläutert den Grund für die erneute Einbringung dieser Vorlage in den Stadtentwicklungsausschuss und die Inhalte der als Anlage 9 eingebrachten Tischvorlage. Auf Nachfrage des RM Moritz versichert sie, dass die Anregungen aus dem Gestaltungsbeirat an den Investor weitergegeben würden. Allerdings könne sie nicht versprechen, dass alle Forderungen auch tatsächlich umsetzbar seien.

Geänderter Beschluss: *(gemäß Anlage 9)*

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Flurstück 575 und einen Teilbereich des städtischen Flurstücks 583 der Flur 21 der Gemarkung Köln in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord– einzuleiten mit dem Ziel, insbesondere Art und Maß des Vorhabens festzusetzen;
2. nimmt das vorhabenbezogene Planungskonzept zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Auslegung der Planung im Bürgeramt Innenstadt).

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkungen zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 64509/02
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich
3457/2012**

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) erläutert den Beschluss aus der Bezirksvertretung Nippes, welcher als Tischvorlage eingebracht worden sei.

RM Zimmermann begrüßt, dass dieser langwierige und komplizierte Problemkomplex nunmehr eine in der Bezirksvertretung Nippes einvernehmliche, kreative und gute Lösung hervorgebracht habe.

RM Sterck hebt lobend hervor, dass dies vor allem der Initiative des Bezirksbürgermeisters zu verdanken sei.

SE Weisenstein hinterfragt kritisch, ob die Arbeitszeiten in der Verzichtserklärung realistisch seien.

Herr von Wolff antwortet, erst müsse man die Antwort der Bezirksregierung zum Antrag auf Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz abwarten. Sofern hierin Arbeitszeiten nur bis 18.00 Uhr enthalten seien, bestehe eine rechtliche Verpflichtung auf Einhaltung dieser Zeiten. Die Verwaltung werde die Inhalte der Verzichtserklärung eingehend prüfen und versuchen, sie mit der planungsrechtlichen Situation in Einklang zu bringen.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage in der Beschlussfassung der Bezirksvertretung Nippes zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Geänderter Beschluss: *(analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Nippes)*

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 64509/02 für das Gebiet des ehemaligen Verschiebebahnhofs Köln-Nippes zwischen der Hugo-Junkers-Straße und der DB-Strecke Köln - Neuss sowie nördlich der Bahnunterführung Longericher Straße in einer Tiefe von rund 510 m in Köln-Longerich —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan 64509/02 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 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 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Die diesem Beschluss beigefügte Verzichtserklärung des Antragstellers ist durch einen städtebaulichen Vertrag oder auf andere geeignete Weise rechtlich verbindlich abzusichern.

Die Verwaltung wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass die vom Betreiber zugesicherte Verlängerung des Anschlussgleises des EMK um 10 Meter auch tatsächlich verlegt und dieses Gleis auch gesichert wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen

13.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70493/03 Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 2. Änderung 4024/2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70493/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der westlichen Straßenbegrenzungslinie Am Faulbach, entlang der südwestlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche, der südlichen Grenze des Stammheimer Ufers, dann der Knödellinie des Mischgebietes folgend bis zur Straße Am Faulbach —Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 2. Änderung— 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.

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

14.1 Beschluss über die Aufhebung der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 68505/02 Arbeitstitel: :rhein - "wohnen am strom" Ulrich-Haberland-Haus in Köln-Stammheim 4283/2011

RM Moritz begrüßt, dass zumindest das Bestandsgebäude erhalten und saniert werden solle. Den Wunsch der Bezirksvertretung Mülheim, dort „Altenwohnungen“ unterzubringen, sehe sie nach wie vor sehr kritisch. Der Standort sei nicht integriert und eigne sich deshalb nicht für ein solches Vorhaben. Sie sei aber bereit, dem Wunsch der Bezirksvertretung zu folgen, bittet aber die Verwaltung bei den potentiellen Bewerbern darauf einzuwirken, dass dort auch ein Gastronomieangebot in Aussicht gestellt werde. Ihres Erachtens gebe es davon zu wenige in unmittelbarer Rheinnähe und würde insbesondere auch für die Bewohner des Altenheimes und für die Beschäftigten eine Bereicherung darstellen.

Vorsitzender Klipper und RM Zimmermann sehen diese Forderung kritisch, weil es kaum möglich sein werde einen Investor zu finden, der bereit wäre, dieses Vorhaben ohne Inanspruchnahme des Schlossparks zu verwirklichen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

15 Sonstige Satzungen

15.1 Satzung über eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Rodenkirchen Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen 0060/2013

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Rodenkirchen ohne Einschränkung zustimmt und empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt die Satzung über eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Rodenkirchen – Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen– für das Gebiet begrenzt durch die Weißer Straße, die Mettfelder Straße, die Grimmelshausenstraße, die Uferstraße, die Roonstraße, den Auenweg und die Grüngürtelstraße (hier auch die südlich gelegene Bebauung) in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

15.2 Satzung über eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Neustadt/Süd, Köln-Sülz Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz 0303/2013

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen Innenstadt und Lindenthal ohne Einschränkung zustimmen und empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt die Satzung über eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz –Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz– für das Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße und Hans-Carl-Nipperdey-Straße in Köln-Neustadt/Süd, Köln-Sülz in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

17 Mitteilungen

17.1 Umsetzung des "Städtebaulichen Masterplans Innenstadt Köln"; hier: Anpassung der Geschäftsordnung der Lenkungsgruppe "Städte- baulicher Masterplan" 4568/2012

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

17.2 "Interkommunale Kooperation StadtRegion Köln - Rhein - Erft"; hier: Einzelhandelsvereinbarung 3888/2012

SE Dr. Soénius weist einleitend darauf hin, dass ihm diese Mitteilung nicht zugesandt worden sei. Er habe sie sich auf anderem Wege besorgt und sei entsetzt über das dargestellte Verfahren. Es könne nicht angehen, dass die Träger öffentlicher Belange auf Wunsch der Bürgermeister von vornherein ausgeschlossen würden. Ferner finde er es seltsam, dass die Vereinbarung im September 2012 geschlossen worden sei, aber lediglich die Stadt Hürth eine entsprechende Pressemitteilung herausgegeben habe. Selbst diese sei vermutlich wieder zurückgezogen worden, weil sie in keinem Presseorgan zu finden gewesen sei. Und nun werde die Vereinbarung lediglich als Mitteilung in den Stadtentwicklungsausschuss gegeben. Er weise in aller Deutlichkeit darauf hin, dass er mit diesem Regelwerk nicht einverstanden sei und rechtliche Bedenken erhebe. Ferner appelliere er an die Beteiligten, das Vorhaben nicht auf den rechtsrheinischen Raum auszuweiten.

SE Götz unterstützt die Aussagen seines Vorredners. Zudem sei ihm negativ aufgefallen, dass die Stadt Pulheim als Positivbeispiel in der Präambel genannt sei. Dabei habe sich gerade dort gezeigt, dass die Kommune das Problem mit dem Möbelhaus nicht in den Griff bekommen habe.

RM Moritz findet es grundsätzlich richtig, dass benachbarte Gemeinden Absprachen treffen. In Bezug auf die Ausführungen des SE Dr. Soénius rät sie ihm, die Bedenken dem Oberbürgermeister schriftlich zu übermitteln. Die Aktivitäten der Stadt Pulheim verurteile sie ebenfalls und begründet dies im Einzelnen. Von der Verwaltung wolle sie wissen, ob dies Konsequenzen auf das Verfahren habe.

Frau Müller (Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) beschwichtigt, zunächst einmal handele es sich lediglich um eine Kooperationsvereinbarung einiger benachbarter Gemeinden. Ziel sei beispielsweise die Erstellung eines gemeinsamen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Selbstverständlich würden die Träger öffentlicher Belange in das Verfahren einbezogen. Hierüber gebe es überhaupt keinen Zweifel. Derzeit liege jedoch noch keine Anforderung zur Abgabe einer Stellungnahme vor.

Vorsitzender Klipper fasst zusammen, dass die Vereinbarung keinen rechtsverbindlichen Charakter entfalte. Insofern könne man sie heute zur Kenntnis nehmen. Er bittet jedoch Frau Müller zu überprüfen, warum Köln noch nicht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden sei und dem Stadtentwicklungsausschuss zu berichten.

17.3 Aktueller Stand des Bebauungsplanverfahrens 63460/04
Arbeitstitel: Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld;
hier: Anpassung des städtebaulichen Konzeptes und des Bebauungs-
plan-Entwurfes aufgrund des geplanten Vorhabens der Ansiedlung eines
Paketverteilerzentrums auf der nördlichen Teilfläche
0196/2013

RM Tull ist der Ansicht, der Verkehrsausschuss hätte in das Verfahren eingebunden werden müssen, weil das Verteilzentrum stark auf den Verkehr einwirke. Die Verwaltung möge dies nachholen und überlegen, ob eine Mitteilung bei einem solch großes Vorhaben tatsächlich ausreichend sei oder hier eine Beschlussfassung erforderlich werde.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) berichtet, die Bezirksvertretung Ehrenfeld habe hierzu in ihrer gestrigen Sitzung einen Initiativantrag beschlossen und verliest den Antragstext. Er werde daher zur nächsten Sitzung eine ergänzende Mitteilung zur verkehrlichen Situation einbringen, die auch in den Verkehrsausschuss gegeben werde.

17.4 Sicherung des Bezirksteilzentrums entlang der Bonner Straße in Köln-
Neustadt/Süd
Hier: Beschluss der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und
Transgender vom 12.11.2012
0280/2013

RM Moritz vertritt die Auffassung, der Beschluss der Stadtarbeitsgemeinschaft sei diskriminierend. Insbesondere Herr Breite habe in den dortigen Diskussionen für ein verzerrtes Bild gesorgt. Es gehe nicht darum, Nachtlokale oder Spielhallen zu verbieten, sondern um den Schutz und die Sicherung der Bezirkszentren. Damit wolle man verhindern, dass kleinere Geschäfte schließen müssen, weil ein Spielhallenbetreiber o. ä. wesentlich höhere Mieten zahlen kann.

RM Sterck weist anhand des Beispiels Mülheim darauf hin, dass das Vergnügungsstättenverbot dort fast flächendeckend gelte. Daran habe sich die Diskussion in der Stadtarbeitsgemeinschaft entzündet. Diese wolle erreichen, dass der Ausschluss von Vergnügungsstätten differenzierter erfolge, nämlich dass klar gesagt werde, dass nur Spielhallen ausgeschlossen werden sollen.

RM Moritz fühlt sich immer noch falsch verstanden. Sie wolle nichts verbieten, sondern die Bezirkszentren lebendig erhalten. Ziel sei die positive Stärkung der Bezirkszentren für die tägliche Versorgung. Auch Nachtbars hätten ähnlich negative Auswirkungen wie eingangs beschrieben.

18 Mündliche Anfragen

18:1 – Mündliche Anfrage des SE Weisenstein zu Grundstücksankäufen für den Wohnungsbau

SE Weisenstein berichtet, dem Haushaltsplan sei zu entnehmen, dass die Grundstücksgeschäfte seit 2012 deutlich zurück gingen, gleichzeitig aber die Einnahmen

aus Grundstücksverkäufen stiegen. Dies könne ja eigentlich nur bedeuten, dass die Zahl der Grundstücksankäufe zurückgehe. Er möchte wissen, ob dieses Vorgehen von Seiten der Stadtentwicklung begrüßt werden könne. Schließlich stünden dann noch weniger Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung.

RM Zimmermann berichtet, hierüber sei bereits im Liegenschaftsausschuss diskutiert worden. Der Grund, warum die Stadt weniger Flächen ankaufe liege in den enorm hohen Grundstückspreisen. Die Grundstücke würden derzeit völlig überteuert angeboten und die Stadt sei nicht bereit, diese Preise zu zahlen.

19 Gleichstellungsrelevante Themen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt den öffentlichen Teil der Sitzung

gez. Karl-Jürgen Klipper
Vorsitzender

gez. Marianne Michels
Schriftführerin