



**Geschäftsführung  
Liegenschaftsausschuss**

Frau Christ

Telefon: (0221) 221-36542

E-Mail: laura.christ@stadt-koeln.de

Datum: 15.02.2022

**Auszug  
aus der Niederschrift der Sitzung des Liegenschaftsausschusses  
vom 04.10.2021**

**öffentlich**

**2.2 Beschluss der Bezirksvertretung Nippes per Dringlichkeit Erhalt der Fläche des derzeitigen Golfplatzes an der Neusser Landstraße als Grünfläche  
Vorlagen-Nummer 2122/2021  
2361/2021**

RM Frau Karadag beantragt, namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die Vorlage in die nächste Ausschusssitzung zurückzustellen, da sich hier noch Fragen ergeben hätten.

RM Frau De Bellis-Olinger meldet Beratungsbedarf für die CDU-Fraktion an und betont, dass diese Vorlage aufgrund des Themas erst dann in den Wirtschaftsausschuss und Stadtentwicklungsausschuss gegeben werden soll, wenn sie ausführlich im Liegenschaftsausschuss beraten wurde.

SB Frau Kirchmeyer möchte von der Verwaltung wissen, wie ein Sportclub in dem Industriegebiet entstehen konnte und ob dem Sportclub eine Alternative angeboten worden sei oder was mit dem Sportclub passiere.

Auch möchte Sie wissen, ob die Firma sich erweitern möchte oder schon da sei. Zuletzt fragt sie was mit den Seen auf dem Golfplatz passieren werde.

SB Frau Kirchmeyer beantragt, namens der FDP-Fraktion, die Beschlussvorlage auch in den Ausschuss Klima, Umwelt und Grün und in den Sportausschuss zu geben.

SB Frau Müller bedankt sich, namens der Volt-Fraktion, für die vorangegangenen Fragen. Sie bittet die Verwaltung um die Beantwortung. Anschließend möchte Sie von der Verwaltung wissen, ob es Ausgleichsflächen für den Sportclub gebe und was durch das Gewerbe geplant sei, das dort entstehen solle. In der Vorlage werde eine Bodenbelastung beschrieben. Hierzu möchte Sie wissen, was damit konkret gemeint sei. Auch möchte sie wissen, welche Gewerbesteuererinnahme hier geplant sei, wenn

das Unternehmen weiterhin verbleibt und der Betrieb vergrößert werde. Als letztes möchte Sie wissen, wie groß die Fläche insgesamt sei, die von dem Betrieb beansprucht werden würde.

Herr Kiefer erläutert, dass es sich um das Gelände der ehemaligen Esso-Raffinerie handle, die Ihre Spuren im Boden hinterlassen habe. Es hätte Sanierungen gegeben, die sich aber nach dem heutigen Kenntnisstand nicht als sehr erfolgreich gezeigt hätten. Sofern dadurch, dass in den benachbarten Bereichen noch erheblichen nachträglichen Aufwand nötig gewesen sei, um dort eine Gefahr für das Grundwasser dauerhaft auszuschließen.

Dieser Sportclub sei letztlich auch aus dieser Raffinerie heraus entstanden, eine Einrichtung für Betriebssport gewesen und als die Stadt Köln von der Firma Esso das ganze Gelände, was nicht mehr in Betrieb ist, gekauft hat, habe auch dieser Golfclub eine eigene Fläche bekommen, auf der sich die Tennisplätze, dieser kleine Sportplatz und das Vereinsheim befinde. Der Sportclub habe mit der Stadt Köln einen Vergleich geschlossen, dass er in dem südlichen Zipfel diesen kleinen Übungs-Golfplatz betreiben könnte, aber sofort bereit sei diesen zu räumen, sobald die Stadt Köln ihren Bebauungsplan umsetzt, der dort Industrie vorsehe. Der Vergleich sei von 1993.

Letztendlich ginge es bei der Nutzung die der Bebauungsplan, vorsehe, nur um diesen südlichen Zipfel des Golfplatzes. Auf dem Luftbild sehe man drei kreisrunde Gewässer. Diese seien Auffangtassen von früheren Tanks. Davon sollen zwei in en Bereich fallen, der jetzt anderweitig vergeben werden solle.

Weiter erläutert Herr Kiefer, dass sie, bevor sie mit dem Unternehmen in die Gespräche gegangen seien, mit dem Sportclub in Kontakt getreten seien und ihm einen Ausweichplatz angeboten, der über eine Ausweisung im Bebauungsplan für einen Golfplatz verfügt. Der Sportclub habe dieses Angebot, den Golfclub zu verlagern, nicht in Anspruch genommen, sondern sich entschieden an Ort und Stelle zu bleiben.

Der Sportclub habe den Vergleich von 1993 immer präsent gehabt, jedoch nicht immer erwähnt, dass er sich schon mal verpflichtet hatte, zu gehen wenn die Umnutzung anstehe.

Zu der genauen Planung mit dem Unternehmen sei Herr de Groot von der KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH (KBW) besser im Bilde.

Herr de Groot erklärt, dass das es ein bereits ansässiges Familienunternehmen sei, welches seinen Standort gerne erweitern würde.

Doch er würde es nicht an dem Unternehmen selbst festmachen. Es gebe in Köln mittlerweile einen großen Mangel an GI-Flächen. Der Golfplatz habe bisher bestehen können, da erst andere Flächen vermarktet wurden, jetzt aber keine anderen Flächen mehr verfügbar seien. Somit würden sie diese Fläche jetzt gerne vermarkten wollen.

Zudem erklärt Herr de Groot, dass das Unternehmen sich gerne erweitern würde und weggehen würde, wenn es keine Fläche zur Erweiterung angeboten bekäme.

Abschließend führt er noch aus, dass es bestimmte Vergabekriterien gebe. Sie würden 7 Arbeitsplätze bei einem Verkauf von 1.000 qm<sup>2</sup> verlangen. Das Grundstück umfasse 30.000 qm<sup>2</sup>, somit würden das 210 Vollzeit Arbeitsplätze bedeuten.

RM Frau De Bellis-Olinger dankt Herrn Kiefer für seine Ausführungen. Sie bittet die Verwaltung um einen Plan als Anlage.

RM Frau Pakulat merkt an, dass die Vorlage zu wenig Informationen hätte. Es ginge hier um eine große Fläche und man bräuchte mehr Fakten, um solch eine Abwägung treffen zu können. Sie möchte wissen, wie der Name des Unternehmens ist an das die Fläche vergeben werden würde. Dies könne auch im nicht öffentlichen Teil nachgeholt werden. Sie hat ebenfalls die Bitte, genauere Pläne zu den Anlagen der Vorlage hinzuzufügen.

SB Frau Kirchmeyer bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Kiefer und wünscht sich, diese in Zukunft zur Begründung der Vorlage hinzuzufügen. Es sei unbedingt notwendig, dass der Ausschuss Klima, Umwelt und Grün die Vorlage ebenfalls beraten kann.

Herr Straub erläutert, dass die Vorlage ein Zwitter sei, also sowohl für den Stadtentwicklungsausschuss als auch eine Vorlage für den Liegenschaftsausschuss initiiert von der Bezirksvertretung Nippes sei. Die erweiterten Unterlagen könnten zur Verfügung gestellt werden.

Herr Schwark erklärt, dass zwei weitere Pläne wegen technischen Schwierigkeiten nicht hochgeladen werden konnten. Zu der Verlegung von Ausgleichsflächen erläutert er, dass die Meinung der Verwaltung sei, die Fläche zu veräußern, um den Zielen des Bebauungsplanes zu folgen. Der Wunsch des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster sei gewesen, dass man den Bebauungsplan ändert, damit das Ziel der Planung eindeutig sei. Damit man keine Flächen für Industriegebiete verliere, sei die Überlegung so gewesen, dass Stellen, die an der Straße liegen und industriell genutzt werden könnten als Ausgleichsfläche genutzt werden könnten und somit im gleichen Plangebiet eine solche Fläche vorhanden sei. Dies müsste man im Einzelfall prüfen.

Die Ausschussvorsitzende erklärt, dass nun mit der Verwaltung geklärt werden müsste, ob der Name des Unternehmens welches die Fläche erhalten soll, im nicht öffentlichen Teil genannt werden dürfte, da dies noch keine Verkaufsvorlage sei.

Beigeordneter Herr Wolfgramm sagt zu, die Informationen im nicht öffentlichen Teil zur Verfügung stellen zu können.

Die Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass es sich bei dieser Vorlage nur um die generelle Feststellung, dass es sich um ein GI-Gebiet handeln würde. Auch stellt sie die Frage, ob es zwingend notwendig sei, die Vorlage zur Beratung in den Ausschuss Klima, Umwelt und Grün zu geben, da der Beigeordnete auch in dem Ausschuss säße.

RM Frau Pakulat bittet darum, dass die Vorlage erst im Liegenschaftsausschuss und zu einem späteren Zeitpunkt in den anderen Gremien beraten werde.

SB Frau Kirchmeyer stimmt diesem Vorgehen zu.

RM Herr Weisenstein weist auf die Beschlusslage aus der Bezirksvertretung Nippes hin. Diese sei eindeutig ökologisch, weniger wirtschaftlich motiviert. Somit sei es notwendig, dass der Ausschuss Klima, Umwelt und Grün diese Vorlage ebenfalls berate.

RM Frau Karadag empfiehlt die Vorlage auch dem Wirtschaftsausschuss zur Beratung vorzulegen, um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können und die Interessen für die letzten GI-Gebiete einbringen zu können.

Beigeordneter Herr Wolfgramm merkt an, dass der Ausschuss Klima, Umwelt und Grün auch alle Unterlagen benötigen würde. Dies sei nicht möglich sicher zu stellen. Wenn die Vorlage in die nächste Sitzung zurückgestellt werden würde, könnte er

Liegenschaftsausschuss die Vorlage auch in der nächsten Sitzung beschließen, die Vorlage an den Ausschuss Klima, Umwelt und Grün zu verweisen.

Die Ausschussvorsitzende wird die Vorlage erneut im nicht öffentlichen Teil aufrufen.

**Beschluss:**

Nach einer Diskussion im öffentlichen Teil wurde die Beschlussvorlage in den nicht öffentlichen Teil geschoben.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**