



## Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Ansprechpartner/in: Frau Krause

Telefon: (0221) 221-25909

Fax: (0221) 221-24447

E-Mail: angela.krause@stadt-koeln.de

Datum: 25.08.2008

**Niederschrift** über die **40. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (Sondersitzung)** in der Wahlperiode 2004/2009 am Dienstag, dem 24.06.2008, 12:05 Uhr bis 13:18 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Heinrich Böll Saal (Raum-Nr. B 120)

### Anwesend waren:

#### Vorsitzende/r

Herr Karl-Jürgen Klipper CDU

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Hans-Werner Bartsch CDU

Herr Helmut Jung CDU

Herr Christian Möbius

Frau Dr. Eva Bürgermeister SPD

Herr Dietmar Ciesla-Baier SPD

Frau Polina Frebel SPD

(für RM Zimmermann)

Herr Johannes Waschek SPD

Frau Barbara Moritz Grüne

Herr Horst Thelen Grüne

Herr Ralph Sterck FDP

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

Herr Hans-Martin Breninek pro Köln (ab 12.10 Uhr)

Frau Petra May Einzelmandatsträgerin

Herr Dr. Martin Müser KBB

#### Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung

Frau Imme Helbig auf Vorschlag der CDU

Herr Jörg Beste auf Vorschlag der Grünen

Herr Norbert Hilden auf Vorschlag der FDP

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

Frau Uta Grimbach-Schmalfuß

Frau Christina Strunk

#### Verwaltung

Herr Jörg Bambeck

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt

Herr Hermann Gellissen

Frau Anne Luise Müller

Herr Albrecht Scherer

Herr Beigeordneter Bernd Streitberger

Dezernat für Stadtentwicklung,  
Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt

Herr Andreas von Wolff

**stellvertretende Schriftführer/in**

Frau Angela Krause

Dezernat für Stadtentwicklung,  
Planen und Bauen

**Presse  
Zuschauer**

**Entschuldigt fehlen:**

**Sachkundige Einwohner/innen mit beratender Stimme nach § 58 Abs. 4 GO NRW und § 21 der Hauptsatzung**

Herr Dr. Ulrich Soénius auf Vorschlag der CDU

Vorsitzender Klipper eröffnet die Sondersitzung und verweist auf folgende Änderungen bzw. Ergänzungen zur Tagesordnung:

- 5.1. Städtebauliche Vorgaben für den Verkauf des Grundstückes des ehemaligen Herz-Jesu-Stiftes Flittarder Hauptstr. 36 in Köln-Flittard  
2502/2008  
***Die Vorlage wird zurückgezogen, da die BV Mülheim die Beschlussfassung vertagt hat.***
  
- 10.2. Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplanes und die erneute Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim  
1071/2008  
*abschließender Beschluss*  
***Auszug aus dem Beschlussprotokoll der BV Mülheim liegt als Anlage 11 (Tischvorlage) vor***
  
- 13.2. **Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75409/04**  
**Arbeitstitel: 1. Änderung Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil**  
**2714/2008**  
***abschließender Beschluss***
  
- 17.1. **Plangenehmigungs- und Planfeststellungsverfahren der Deutschen Bahn AG in Nippes**  
**2790/2008**  
**Tischvorlage**

Der Vorsitzende schlägt vor, TOP

- 4.2. **Ergebnis des Wettbewerbes „Archäologische Zone / Haus und Museum der jüdischen Kultur und Geschichte“**  
**- mündlich -**

in die nächste Sitzung zu vertagen, um dann genügend Zeit zur Diskussion zu diesem Thema zu haben.

RM Moritz bittet darum, TOP 5.1 nicht zurückzuziehen, damit in der heutigen Sitzung über das Thema gesprochen werden kann. Dem und den vorangegangenen Änderungen bzw. Ergänzungen stimmt der Ausschuss zu und beschließt somit folgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

#### 1. Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

--

#### 2. Schriftliche Anfragen

--

#### 3. Anträge

--

#### 4. Stadtplanung - Projekte

##### 4.1. Regionale 2010

- 4.1.1. Zukunftsinitiative StadtRegion Köln-Rhein-Erft:  
Gemeinsame Beschlussvorlage der Städte Frechen, Hürth, Köln und Pulheim sowie des Rhein-Erft-Kreises für die zeitgleiche Beratung in den politischen Gremien über die Ergebnisse (Ziele und Maßnahmen) der "Interkommunalen Integrierten Raumanalyse" (IIRA)  
3921/2007

**umgedruckt unter TOP 5.2**

*vertagt aus der Sitzung am 08.05.2008  
abschließender Beschluss*

Änderungs- bzw. Zusatzantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Zukunftsinitiative StadtRegion Köln - Rhein – Erft vom 04.06.2008  
AN/1232/2008

##### 4.2. Ergebnis des Wettbewerbes „Archäologische Zone / Haus und Museum der jüdischen Kultur und Geschichte“ - **mündlich - vertagt**

#### 5. Allgemeine Vorlagen

- 5.1. Städtebauliche Vorgaben für den Verkauf des Grundstückes des ehemaligen Herz-Jesu-Stiftes Flittarder Hauptstr. 36 in Köln-Flittard  
2502/2008

**Die Vorlage wird zurückgezogen, da die BV Mülheim die Beschlussfassung vertagt hat.**

- 5.2. *nicht mehr belegt - s. hierzu TOP 4.1.1*

- 5.3. Entwicklung des früheren Gießerei-Geländes der Deutz AG in Köln-Mülheim zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg im Rahmen des Grundstücksfonds NRW;

hier: gewerblich orientierte Änderung des städtebaulichen Strukturkonzeptes aus 2005  
4057/2007/1

*abschließender Beschluss*

6. **Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**  
--
7. **Änderungen des Flächennutzungsplanes**  
--
8. **Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**  
--
9. **Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**
  - 9.1. Städtebauliches Planungskonzept  
Arbeitstitel: "Am Randkanal" in Köln-Lövenich  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf  
2383/2008  
*abschließender Beschluss*
10. **Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
  - 10.1. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02  
Arbeitstitel: Woensamstraße in Köln-Lindenthal  
1042/2008  
*vertagt aus der Sitzung am 05.06.2008*  
*abschließender Beschluss*
  - 10.2. Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplanes und die erneute Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim  
1071/2008  
*abschließender Beschluss*  
**Auszug aus dem Beschlussprotokoll der BV Mülheim liegt als Anlage 11 (Tischvorlage) vor**
11. **Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**  
--
12. **Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
  - 12.1. Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 67442/05  
Arbeitstitel: Rheinauhafen - Halle 11 - in Köln-Altstadt/Süd  
2380/2008  
*abschließende Vorberatung für den Rat*  
*Die Vorlage wurde mit Schreiben vom 05.06.2008 allen Ausschussmitgliedern zu-*

*gesandt.*

**13. Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

13.1. Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63460/02  
Arbeitstitel: Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld  
2453/2008  
*abschließende Vorberatung für den Rat*

**13.2. Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75409/04**  
**Arbeitstitel: 1. Änderung Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil**  
**2714/2008**  
***abschließender Beschluss***

**14. Aufhebung von Bebauungsplänen**

--

**15. Sonstige Satzungen**

--

**16. Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

--

**17. Mitteilungen**

17.1. Plangenehmigungs- und Planfeststellungsverfahren der Deutschen Bahn AG in Nippes  
2790/2008  
**Tischvorlage**

**18. Mündliche Anfragen**

**19. Gleichstellungsrelevante Themen**

**II Nichtöffentlicher Teil**

**20. Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

--

**21. Schriftliche Anfragen**

--

**22. Anträge**

--

**23. Stadtplanung - Projekte**

--

**24. Gestaltungsbeirat**

--

**25. Sonstige Vorlagen**

--

**26. Mitteilungen**

--

**27. Mündliche Anfragen**

---

**I. Öffentlicher Teil**

**1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**2 Schriftliche Anfragen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**3 Anträge**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**4 Stadtplanung - Projekte**

**4.1 Regionale 2010**

**4.1.1 Zukunftsinitiative StadtRegion Köln-Rhein-Erft:  
Gemeinsame Beschlussvorlage der Städte Frechen, Hürth, Köln und Pulheim sowie des Rhein-Erft-Kreises für die zeitgleiche Beratung in den politischen Gremien über die Ergebnisse (Ziele und Maßnahmen) der "Interkommunalen Integrierten Raumanalyse" (IIRA)  
3921/2007**

**Änderungs- bzw. Zusatzantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Zukunftsinitiative StadtRegion Köln - Rhein – Erft vom  
04.06.2008  
AN/1232/2008**

RM Moritz erklärt, dass sie die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5 des Änderungsantrages für problematisch halte, da es außerordentlich bedauerlich wäre, die zur Rede stehende Fläche angesichts horrender städtebaulicher Fehlplanungen im Norden zuzubauen. Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 7 führt Frau Moritz aus, dass ein Nahversorgungszentrum nicht zwischen zwei Orte gehöre. Zusammenfassend stellt RM Moritz fest, dass der Änderungsantrag in dieser Form bestehen bleibe.

Beigeordneter Streitberger bedauert, dass die Änderungsanträge so beschlossen werden sollen, insbesondere in Bezug auf die gewerbliche Baufläche im Bereich Lindweiler. Die Hinweise von RM Moritz zu den landschaftlichen Gegebenheiten könne er zwar sehr gut

nachvollziehen, andererseits sei die Entwicklung mit Blick auf die steigende Nachfrage nach erschlossenen Gewerbegebieten zu beachten.

Vorsitzender Klipper schließt sich den Ausführungen des Beigeordneten an. Durch den Änderungsantrag werde ein falsches Signal in die Kölner Wirtschaft gegeben. Herr Klipper kritisiert, dass seitens der Antrag stellenden Fraktionen keine Alternativflächen benannt werden. Die Punkte 5 und 7 werde die CDU-Fraktion daher ablehnen. Bei der Gesamtabstimmung über die geänderte Vorlage werde sich die CDU-Fraktion enthalten, um zum Ausdruck zu bringen, dass sie mit der grundlegenden Arbeit, jedoch nicht mit der geänderten Vorlage einverstanden sei.

RM Sterck schließt sich bezüglich der Fläche in Volkhoven/Weiler inhaltlich den beiden Vorrednern an. Einen Beschluss gemäß Punkt 6 des Änderungsantrages hält Herr Sterck im Rahmen dieser Sondersitzung für unangemessen, da hier langfristigen Planungen der Stadt gestoppt würden. Mit dem Aufgreifen dieses Aspektes sollte vielmehr eine intensive Beschäftigung einhergehen. RM Sterck beantragt getrennte Abstimmung für die Punkte 1 bis 4 und 8 sowie 5 bis 7.

RM Dr. Bürgermeister stellt klar, dass es auch Wunsch der Verwaltung sei, voranzukommen bzw. weiter zu verhandeln. Zudem merkt sie mit Hinweis auf Punkt 6 des Antrages an, dass die Wohnbaufläche Kreuzfeld nicht gestrichen, sondern zurückgestellt werden soll. Im Übrigen sei die SPD-Fraktion stets eine Verfechterin davon gewesen, genügend Gewerbeflächen bereitzustellen. Sobald die Verwaltung das in Arbeit befindliche qualifizierte Gewerbeflächenbereitstellungskonzept erstellt habe, könne weiter diskutiert werden.

Vorsitzender Klipper lässt wie folgt abstimmen:

### **Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Die Inhalte und Ergebnisse (Ziele und Maßnahmen) der „Interkommunalen Integrierten Raumanalyse“ werden wie folgt geändert:

1. Sicherung der Trasse für die Stadtbahn von Bocklemünd über Widdersdorf nach Brauweiler und Neubau eines DB-Haltepunktes an der Strecke E (RE8 und RB 27) mit Verknüpfung zur Stadtbahn, sowie Sicherung der Trasse von Weiden-West nach Widdersdorf.
2. Zusätzlicher Spiegelstrich bei Wohnen  
- Vorrang für Binnenentwicklung statt Außenentwicklung
3. Zusätzlicher Spiegelstrich bei Gewerbeentwicklung  
- Bildung interkommunaler Gewerbegebietspools  
- Konsensgespräch zur Abstimmung von Einzelfällen
4. Zusätzlicher Spiegelstrich bei Verkehrsentwicklung  
- Optimierung und optimale Vernetzung ÖPNV / ÖPNV  
(Eisenbahn/Stadtbahn, Stadtbahn/Stadtbahn, Stadtbahn/Bus)

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

5. Die für das Logistikzentrum vorgesehene Fläche in Volkhoven / Lindweiler soll kein Gewerbegebiet werden.

**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion und die FDP-Fraktion zugestimmt

6. Die Wohnbaufläche Kreuzfeld ist zurückzustellen.

**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion und die FDP-Fraktion zugestimmt

7. Die Ausweisung der Wohnbaufläche W-607 c und 607 d in Köln-Auweiler ist zu streichen.

**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion und die FDP-Fraktion zugestimmt

8. Die organisatorische Anbindung soll zunächst vorbehaltlich einer dauerhaften Regelung erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

### **Geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Inhalte und Ergebnisse (Ziele und Maßnahmen) der "Interkommunalen Integrierten Raumanalyse" (IIRA) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung,

1. die Inhalte und Ergebnisse der Fachöffentlichkeit sowie den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorzustellen. Über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Ausschuss zu informieren;
2. in Zusammenarbeit mit den Nachbarstädten Frechen, Hürth, Pulheim, zukünftig auch Wesseling und Brühl und ggf. weiteren Partnern, sowie dem Rhein-Erft-Kreis die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen auf Grundlage und in Detaillierung des siedlungsräumlichen Strukturmodells der "dezentralen Konzentration" regional abgestimmt umzusetzen. Hierbei ist die bewährte Arbeitsform in interkommunalen Arbeitskreisen beizubehalten. Im Hinblick auf die erforderliche fachliche Vertiefung sind thematische Arbeitskreise insbesondere zu den fachspezifischen Themen
  - Demografische Entwicklung
  - (Wohn-)Siedlungsentwicklung
  - Verkehrsentwicklung
  - Wirtschaftsstruktur und Gewerbeentwicklung
  - Versorgung/Regionales Einzelhandelskonzept
  - Schutz der Kulturgüter
  - Freiraumentwicklung (Biotopvernetzung, Klimaschutz, Freizeit und Erholung)
  - Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, Gesundheitsschutz



einzurichten. Hierbei ist organisatorisch sicherzustellen, dass die Umsetzung der thematischen Maßnahmen und Ziele im Rahmen der abgestimmten Gesamtentwicklung erfolgt.

*Die Inhalte und Ergebnisse (Ziele und Maßnahmen) der „Interkommunalen Integrierten Raumanalyse“ werden wie folgt geändert:*

1. *Sicherung der Trasse für die Stadtbahn von Bocklemünd über Widdersdorf nach Brauweiler und Neubau eines DB-Haltepunktes an der Strecke E (RE8 und RB 27) mit Verknüpfung zur Stadtbahn, sowie Sicherung der Trasse von Weiden-West nach Widdersdorf.*
2. *Zusätzlicher Spiegelstrich bei Wohnen  
- Vorrang für Binnenentwicklung statt Außenentwicklung*
3. *Zusätzlicher Spiegelstrich bei Gewerbeentwicklung  
- Bildung interkommunaler Gewerbegebietspools  
- Konsensgespräch zur Abstimmung von Einzelfällen*
4. *Zusätzlicher Spiegelstrich bei Verkehrsentwicklung  
- Optimierung und optimale Vernetzung ÖPNV / ÖPNV  
(Eisenbahn/Stadtbahn, Stadtbahn/Stadtbahn, Stadtbahn/Bus)*
5. *Die für das Logistikzentrum vorgesehene Fläche in Volkhoven / Lindweiler soll kein Gewerbegebiet werden.*
6. *Die Wohnbaufläche Kreuzfeld ist zurückzustellen.*
7. *Die Ausweisung der Wohnbaufläche W-607 c und 607 d in Köln-Auweiler ist zu streichen.*
8. *Die organisatorische Anbindung soll zunächst vorbehaltlich einer dauerhaften Regelung erfolgen.*

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der CDU-Fraktion

#### **4.2 Ergebnis des Wettbewerbes "Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln"**

*vertagt in die Sitzung am 14.08.2008*

#### **5 Allgemeine Vorlagen**

##### **5.1 Städtebauliche Vorgaben für den Verkauf des Grundstückes des ehemaligen Herz-Jesu-Stiftes Flittarder Hauptstr. 36 in Köln-Flittard 2502/2008**

RM Moritz verweist auf eine Mitteilung im Liegenschaftsausschuss, wonach die SBK Interesse bekundet habe, dieses Projekt zu entwickeln. Die Bezirksvertretung hatte die Beschlussfassung über diese Vorlage vertagt, da sie befürchtet habe, dass die geplante Bebauung möglicherweise nicht umsetzbar sei. Die Mitteilung im Liegenschaftsausschuss müsste die Zweifel ausgehoben haben, so dass nunmehr von einer positiven Beratung in der Bezirksvertretung auszugehen sei, worüber sie sich freue.

**Beschluss:**

Die Beschlussfassung wird vertagt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**5.2 nicht belegt - s. hierzu TOP 4.1.1**

**5.3 Entwicklung des früheren Gießerei-Geländes der Deutz AG in Köln-Mülheim zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg im Rahmen des Grundstücksfonds NRW;  
hier: gewerblich orientierte Änderung des städtebaulichen Strukturkonzeptes aus 2005  
4057/2007/1**

Auf Nachfrage von RM Waschek bestätigt Beigeordneter Streitberger, dass die LEG verkauft sei, allerdings nicht der Teil, welcher sich mit dem Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalens befasse, da dieser eine hoheitliche Aufgabe bleibe.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt das beiliegende Nutzungskonzept (Anlage 4) und das städtebauliche Konzept (Anlage 5) für das ca. 5 ha große landeseigene frühere Gießerei-Gelände der Deutz AG in Köln-Mülheim zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg als Grundlage für die Entwicklung und Vermarktung der Fläche im Grundstücksfonds NRW durch die Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) als Treuhänderin;
2. beauftragt die Verwaltung, die für die geplanten öffentlichen Grünflächen erforderlichen Teilflächen von insgesamt rd. 4 340 m<sup>2</sup> (rd. 2 000 m<sup>2</sup> Teilfläche zum Grünzug Charlier und rd. 2 340 m<sup>2</sup> zum Ausbau Rheinboulevard) vom Land Nordrhein-Westfalen zu erwerben.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt 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  
Arbeitstitel: "Am Randkanal" in Köln-Lövenich  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf  
2383/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet "Am Randkanal" in Köln-Lövenich einen Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage des von der Verwaltung vorgelegten städtebaulichen Planungskonzeptes bei Berücksichtigung der von der Bezirksvertretung Lindenthal beschlossenen Änderungen auszuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

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

**10.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02  
Arbeitstitel: Woensamstraße in Köln-Lindenthal  
1042/2008**

Unter Bezugnahme auf die vorliegende neue Anlage 8 macht RM Moritz darauf aufmerksam, dass im Rahmen der vergangenen Beratungen festgelegt worden sei, dass die Abstufung in einer anderen Art erfolgen sollte; und zwar sollte die Eckbetonung nicht so hoch sondern niedriger sein, so dass das oberste Geschoss das Staffelgeschoss werden sollte. Die Massivität an dieser Stelle sei in der vorliegenden Planung zu gewaltig. Deshalb stelle sie jetzt einen entsprechenden Antrag. RM Dr. Bürgermeister unterstützt dieses Anliegen.

Beigeordneter Streitberger bittet darum, hier eine Prämisse festzulegen, es allerdings dem Architekten zu überlassen, eine diesbezügliche Lösung zu finden. Dieser Vorschlag findet die Zustimmung des Ausschusses.

Vorsitzender Klipper lässt über die so geänderte Vorlage abstimmen.

**Geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02 für das Gebiet südlich der Woensamstraße, westlich der Haselbergstraße, nördlich des Wohnbaugrundstücks Haselbergstr. 31 und des städtischen Parkplatzes an der Piusstraße sowie östlich der Piusstraße in Köln-Lindenthal — Arbeitstitel: Woensamstraße in Köln-Lindenthal— nach § 3 Abs. 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.

**Die Staffelung des Baukörpers zur Haselbergstraße soll nochmals geändert und mit Rücksicht auf den Bestand weiter zurückgenommen werden.**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**10.2 Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplanes und die erneute Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim**  
**1071/2008**

*Ein Auszug aus dem Beschlussprotokoll über die Sitzung der BV Mülheim am 16.06.2008 wurde als Tischvorlage verteilt.*

Herr Scherer vom Stadtplanungsamt erläutert den Beschluss der Bezirksvertretung. Beigeordneter Streitberger ergänzt, dass der Anregung der Bezirksvertretung aus städtebaulicher Sicht gefolgt werden könne.

RM Moritz spricht sich dagegen aus, den Durchbruch textlich vorzuschreiben.

Sachkundiger Einwohner Beste geht auf die mögliche Intention des Antrages ein, nämlich, dass eine Blickbeziehung zwischen den alten Industrierelikten und der Deutz-Mülheimer Straße hergestellt werden soll. Eine solche Absicht könne im Wettbewerb formuliert, aber nicht gefordert werden.

Herr Scherer erklärt, dass seitens der CDU-Fraktion die Forderung nach einer kleinen Lücke gestellt worden sei, da die betreffende Blocklänge zu lang sei. Herr Scherer weist darauf hin, dass nach Rechtskräftigkeit des einfachen Bebauungsplanes ein Wettbewerb durchgeführt werde. Die Maßgaben des Wettbewerbs seien letztlich maßgeblich.

Vorsitzender Klipper schlägt vor, die Anregung aus der Bezirksvertretung mit in die Öffentlichkeitsbeteiligung aufzunehmen und später bei der Bewertung der Öffentlichkeitsbeteiligung erneut zu diskutieren.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet zwischen Deutz-Mülheimer Straße, nördlich der Zoobrücke (Messeallee Nord) und der Bahntrasse, einschließlich einer ca. 25 m breiten Fläche zwischen Bahntrasse und der westliche Grenze des Auenweges –Arbeitstitel Euroforum Nord in Köln-Mülheim– wiederaufzunehmen (s. Anlage 1) mit dem Ziel, der Umnutzung eines vormals industriell genutzten Betriebsgeländes in ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung aus Wohnen (ca. 350 WE), Büro, Dienstleistung, Kreativgewerbe unter besonderer Berücksichtigung der denkmalgeschützten Industriebauten und ergänzendem Einzelhandel im Einzugsbereich der Stegerwaldsiedlung sowie einer Verbindungsstra-

- ße zwischen Auenweg und Deutz-Mülheimer Straße festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis (s. Anlage 4) und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2;
  3. beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 28.12.1998 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Euroforum Nord zu ändern (s. Anlage 6).

**mit der Anregung (i.S.d. Beschlusses der Bezirksvertretung Mülheim)**

**Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind sowohl die Anlage 4 als auch die Anlagen 9 und 10 vorzustellen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, einen Durchbruch im ersten Gebäuderiegel an der Deutz-Mülheimer Straße (Planstraße bis Grünzug) in die Ausschreibung zum Wettbewerb mit aufzunehmen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

**11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

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

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 67442/05  
Arbeitstitel: Rheinauhafen - Halle 11 - in Köln-Altstadt/Süd  
2380/2008**

Vorsitzender Klipper erklärt für die CDU-Fraktion, dass kein großflächiger Einzelhandel für den Rheinauhafen gewünscht sei. Der ursprüngliche Plan sollte daher beibehalten werden und deshalb werde die CDU-Fraktion die Vorlage ablehnen.

RM Dr. Bürgermeister führt aus, dass das gemeinsame Ansinnen darin bestehe, die öffentliche Zugänglichkeit der denkmalgeschützten Halle zu wahren. Dabei sollte die Halle z. B. einen Ausstellungsraum / „Showroom“ darstellen und in Gänze erlebbar bleiben. Sie sehe die Problematik, dass diese Voraussetzung mit Blick auf mögliche Nachnutzungen nicht nachvollziehbar sichergestellt sei. Die SPD-Fraktion stehe einer Einzelhandelsnutzung in dieser Form daher skeptisch gegenüber.

RM Moritz weist darauf hin, dass mit der von der Verwaltung gewählten Konstruktion ausgeschlossen werden könne, dass diese Einzelhandelsnutzung ohne weiteres auf eine andere Einzelhandelsnutzung übergehen kann. Wichtig sei, dass das wunderbare Raumerlebnis erhalten bleibe. Mit Blick auf mögliche Alternativnutzungen, wie z. B. Gastronomie, spricht sich RM Moritz für die Vorlage aus.

RM Sterck schließt sich dem an und spricht sich ebenfalls für die Vorlage aus. Die beabsichtigte Nutzung eines Möbelhauses mit einem hochwertigen Angebot würde s. E. eine gute Abrundung des Portfolios im Rheinauhafen darstellen.

Beigeordneter Streitberger beschreibt die Intention, mit dem Rheinauhafen ein lebendiges und vielfältiges Stadtquartier zu erhalten. Hierzu gehöre neben anderen angesprochenen Nutzungen auch der Einzelhandel. Der Eigentümer habe die Änderung des Bebauungsplanes zugunsten eines großflächigen Einzelhandels mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment beantragt, was aus Sicht der Verwaltung eine angenehme und qualitätsvolle Erweiterung des Spektrums darstelle. Ein Interesse des Bauherrn sei, die denkmalgeschützten Gewölbe der Halle zu erhalten. Zudem handele es sich bei dem Bauherrn um den einzigen im gesamten Rheinauhafen, der Mietwohnungen baue und anbiete. Eine Möbelhandlung sei für den Bauherrn deshalb interessanter bzw. mit Blick auf dessen Mieter verträglicher als beispielsweise eine Gastronomie. Besonders reizvoll sei dabei die Tatsache, dass es sich um ein neues, zusätzliches Möbelhaus aus Frankfurt handele. Eine Ablehnung der Vorlage würde ein fatales Signal in Richtung dieses Unternehmens und auch in Bezug auf die Verlässlichkeit und Belastbarkeit städtischen Handelns darstellen. Die Sicherung, die seitens der Verwaltung gegenüber anderweitiger Einzelhandelsnutzungen an dieser Stelle vorgesehen wurde, spiegelt sich in dem Status des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wider. Weiterhin erklärt der Beigeordnete, dass die Belange des Alteigentümers berücksichtigt worden seien.

Vorsitzender Klipper betont, dass der Rheinauhafen nur durch Investoren entstanden sei. Zudem bekräftigt er nochmals seine Aussage, dass kein großflächiger Einzelhandel gewünscht sei.

RM Dr. Bürgermeister fordert, dass sich alle Beteiligten mit dem Ziel einer kreativen Lösung im Sinne des Gebäudes zusammensetzen.

Beigeordneter Streitberger erachtet die von der Verwaltung dargestellte, kreative Lösung als durchaus verträglich.

*Es folgt eine Sitzungsunterbrechung von acht Minuten zwecks weitergehender interfraktioneller Beratung.*

Vorsitzender Klipper teilt als Ergebnis der Beratungen mit, dass die vorgetragenen Argumente und Perspektiven nochmals abgewogen werden sollen und eine Beschlussfassung deshalb vertagt wird.

### **Beschluss:**

Die Beschlussfassung wird vertagt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

## **13        Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

### **13.1        Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63460/02 Arbeits-titel: Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld 2453/2008**

### **Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:**

Der Rat beschließt

1. über die zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63460/02 eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63460/02 nach § 10 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) –jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung– als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**13.2 Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75409/04**  
**Arbeitstitel: 1. Änderung Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil**  
**2714/2008**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 75409/04 vom 04.07.2007 um die Fläche der Tennishalle auf der Parzelle 280 in der Gemarkung Eil, Flur 4,—Arbeitstitel: 1. Änderung Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil— zu erweitern und dahingehend zu ändern, dass bordellartige Betriebe im gesamten Planbereich ausgeschlossen werden.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**15 Sonstige Satzungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**17 Mitteilungen**

**17.1 Plangenehmigungs- und Planfeststellungsverfahren der Deutschen Bahn AG in Nippes**  
**2790/2008**

Die Mitteilung wurde als Tischvorlage zur Sitzung verteilt.

Beigeordneter Streitberger geht auf das komplexe Planfeststellungsverfahren ein und informiert, dass die entsprechende Beschlussvorlage kurzfristig eingebracht werde.

Herr Möbius weist auf bereits bestehende Unruhen in der Bevölkerung von Nippes hin, die besonders in dem Bereich Etzelstraße bestehen. Die beabsichtigten zwölf neuen Gleise zzgl. weiterer Bahnkörper würden eine zusätzliche enorme Belastung darstellen.

RM Thelen fragt an, auf welchem Gelände das Zuführungsgleis gebaut werden soll. Hierzu teilt Beigeordneter Streitberger mit, dass es sich nach seinen Informationen bei dem Gelände zu 90 Prozent um Bahngelände und zum verbleibenden Teil um Privatgelände handele.

RM Moritz macht auf die städtische Verantwortung gegenüber den Bewohnern auf dem ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerk aufmerksam, die bereits jetzt großen Lärmmissionen ausgesetzt seien. Sie bittet um Auskunft, ob den Bewohnern die Änderungen bislang bekannt gewesen seien.

Beigeordneter Streitberger informiert, dass ihm diese geplanten Änderungen bislang nicht bekannt gewesen seien. Die Intention der Stadt – insbesondere mit Hinweis auf Lärmschutz - werde in der Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens klar formuliert.

RM Waschek bittet darum, die Stellungnahme vor Abgabe dem Stadtentwicklungsausschuss vorzulegen.

Die weitere Beratung über die Mitteilung wird in die nächste Sitzung vertagt.

## **18 Mündliche Anfragen**

### **18.1 Kiesgrube in Meschenich - B-Plan-Aufstellung**

RM Waschek spricht die B-Plan-Aufstellung im Bereich Kiesgrube in Meschenich an. Hier sollte möglicherweise eine Bademöglichkeit eingerichtet werden. Nunmehr habe er aus dem Bereich der Regionale erfahren, dass in diesem Bereich eine Verbindung nach dem Erftkreis übergehen soll. Er bittet um Auskunft, ob diese Planung bestehe, wie sie ggf. aussehe und ob sie in einem Ausschuss vorgestellt worden sei.

Die Beantwortung erfolgt schriftlich.

### **18.2 Kinderheimgelände**

RM Dr. Bürgermeister greift die Diskussion aus der vergangenen Sitzung in Bezug auf das Kinderheimgelände auf. Sie habe darum gebeten, dass eine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit hergestellt werde. Sie bittet darum, dies kurzfristig umzusetzen.

## **19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

gez. Karl Jürgen Klipper  
Vorsitzender

gez. Angela Krause  
stellv. Schriftführerin