



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 06.01.2010

**Niederschrift**

über die **1. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Dienstag, dem 08.12.2009, 15:03 Uhr bis 17:58 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 Horst Noack	SPD	
Herr Alfred Schultz	SPD	
Herr Michael Zimmermann	SPD	
Frau Birgit Gordes	CDU	
Herr Stefan Götz	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Frau Barbara Moritz	GRÜNE	
Frau Dr. Sabine Müller	GRÜNE	
Frau Bettina Tull	GRÜNE	
Herr Ralph Sterck	FDP	
Herr Gereon Breuer	pro Köln	bis 17.40 Uhr

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

Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Dr. Martin Müser	FW-KBB

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP
Herr Horst Thelen	GRÜNE
Herr Ingo Schneemann	auf Vorschlag der FDP
Herr Wolfgang Hornemann	pro Köln
Herr Lothar Müller	DIE LINKE

## **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Hermann Gellissen	Stadtplanungsamt
Frau Sandra Kißmann	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Maria Kröger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Anne Luise Müller	Stadtplanungsamt
Herr Albrecht Scherer	Stadtplanungsamt
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Andreas von Wolff	Stadtplanungsamt
Herr Beigeordneter Dr. Norbert Walter-Borjans	Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften

## **Schriftführerin**

Frau Marianne Michels	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Frau Angela Krause (Stellvertreterin)	Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Christian Möbius	CDU
-----------------------	-----

Vorsitzender Klipper eröffnet die 1. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014.

Zu Beginn begrüßt er insbesondere die neuen Mitglieder des Ausschusses und verpflichtet die sachkundigen Bürger mit folgenden Worten:

„Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Gesetze zu beachten und Ihre Pflichten zum Wohle der Stadt Köln zu erfüllen.“

Anschließend weist Vorsitzender Klipper darauf hin, dass zu TOP 3.1 ein gemeinsamer Ersetzungsantrag der SDP-Fraktion, der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie der FDP-Fraktion vorliegt und bittet die Verwaltung, diesen als Tischvorlage zu verteilen.

Im Folgenden trägt Vorsitzender Klipper die in der Tagesordnung gekennzeichneten Änderungen zur Tagesordnung vor und fragt, ob der Stadtentwicklungsausschuss mit der so ergänzten und geänderten Tagesordnung einverstanden ist.

RM Zimmermann bittet darum, TOP 10.5 aufgrund bestehenden Beratungsbedarfs zu vertagen.

RM Götz schlägt vor, die Mitteilung zu TOP 17.9 („Grünzug West“) zu vertagen, weil die hiermit im Zusammenhang stehende Beschlussvorlage zu TOP 10.9 bereits von der Verwaltung zurückgezogen wurde und erst wieder zur nächsten Sitzung eingebracht wird.

RM Sterck schließt sich seinem Vorredner an und bittet die Verwaltung um Fertigung einer qualifizierten Stellungnahme, welche auf die Inhalte der Mitteilung des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde (TOP 17.9) eingeht.

RM Moritz äußert ihre Verwunderung zu TOP 6.2. Hierzu seien den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses keinerlei Unterlagen zugegangen. Von daher möge auch dieser Tagesordnungspunkt vertagt werden.

Vorsitzender Klipper macht für seine Fraktion weiteren Beratungsbedarf zu TOP 10.3 und 11.3. geltend.

Anschließend lässt Vorsitzender Klipper über die so geänderte Tagesordnung abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig zugestimmt**

Somit ergibt sich folgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

A Bestellung einer Schriftführerin und einer stellvertretenden Schriftführerin für den Stadtentwicklungsausschuss  
4491/2009

B Verpflichtung und Einführung von sachkundigen Einwohnern und Einwohnerinnen

#### 1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

1.1 Revitalisierung von Porz-Mitte, Friedrich-Ebert-Platz  
Stellungnahme der Liegenschaftsverwaltung zum Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.10.2009  
4273/2009

1.2 Antrag AN/1566/2009 der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08.12.2009:  
Revitalisierung von Porz-Mitte / Friedrich-Ebert-Platz Verwaltungsvorschlag für ein moderiertes Verfahren zur Neuordnung des Nahbereichs Friedrich-Ebert-Platz  
4841/2009

#### 2 Schriftliche Anfragen

#### 3 Anträge

3.1 Revitalisierung von Porz-Mitte, Friedrich-Ebert-Platz  
AN/1566/2009

*Der Antrag wird durch nachfolgenden Antrag ersetzt:*

Änderungsantrag zu TOP 3.1 Revitalisierung Porz-Mitte  
AN/1935/2009

*Der Antrag wurde als Tischvorlage verteilt*

#### **4 Stadtplanung - Projekte**

4.1 Regionale 2010

4.2 Umsetzung Masterplan

#### **5 Allgemeine Vorlagen**

5.1 Fernlinienbusbahnhof Breslauer Platz:  
Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Planung eines Alternativ-  
Standortes  
0811/2009

5.2 Vorgaben für die europaweite Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnah-  
mewettbewerb der bundeseigenen Liegenschaften im Bereich der ehemaligen  
belgischen Schule Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück  
3401/2009

5.3 Planfeststellungsverfahren für den Neubau der B 265 n Ortsumgehung Hürth-  
Hermülheim und den 4-streifigen Ausbau der B 265 / Luxemburger Straße auf  
dem Gebiet der Städte Hürth und Köln  
4237/2009

5.4 Erneuerung von drei DB-Überbauten in der Deutz-Mülheimer Straße in Köln-  
Deutz  
4098/2009  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen, weil der Verkehrsaus-  
schuss und die Bezirksvertretung Innenstadt der Vorlage einstimmig zuge-  
stimmt haben und der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hat-  
te*

#### **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

6.1 Handlungskonzept Demographischer Wandel  
- Bericht -  
1754/2009

- 6.2 9. Änderung des Landschaftsplans Köln (Naturschutzgebiet Baadenberger Senke, Stöckheimer See und Große Laache)  
Öffentliche Auslegung  
3525/2009  
*Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung vertagt*

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

- 7.1 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln NordWest  
(Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung/Umsetzung der IIRA in die Flächennutzungsplanung)  
- Beschluss über Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung/Stellungnahmen der Bezirksvertretungen Lindenthal und Chorweiler sowie  
- Offenlage zur 4. FNP-Fortschreibung  
1063/2009
- 7.2 168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll  
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
2862/2009

## **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: Odemshof in Köln-Lövenich;  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf  
4003/2009

- 9.2 Städtebauliches Planungskonzept "Gewerbepark Poll" in Köln-Poll  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70430/04  
4340/2009
- 10 Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Heidelweg 42 - 50 in Köln-Sürth  
1110/2009  
*Die Vorlage wurde zurückgezogen, weil die Bezirksvertretung Rodenkirchen noch einen Ortstermin durchführen möchte*
- 10.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen  
3955/2009
- 10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Altenberger Straße/Breslauer Platz in Köln-Altstadt/Nord  
3969/2009  
*Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung vertagt*
- 10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64413/02  
Arbeitstitel: Luxemburger Str. 449 in Köln-Klettenberg  
3416/2009
- 10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
"Südlich Arnsberger Straße" in Köln-Buchheim  
4019/2009  
*Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung vertagt*
- 10.6 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71529/02 Blatt 1 und 2  
Arbeitstitel: Am Donewald in Köln-Dünnwald, 1. Änderung  
3974/2009
- 10.7 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 63471/03  
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf  
4547/2009

- 10.8 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz  
4036/2009
- 10.9 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes  
Nr. 5844/03  
Arbeitstitel: Grünzug West in Köln-Weiden/-Junkersdorf  
1023/2009  
*Die Vorlage wurde zurückgezogen, weil die Bezirksvertretung Lindenthal die Vorlage vertagt hat*
- 10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl  
4512/2009
- 10.11 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02  
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld  
4765/2009
- 10.12 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes  
Nr. 67409/04  
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg  
4734/2009
- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 11.1 Beschluss über die Aufhebung der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus  
2922/2009
- 11.2 Beschluss über die Aufhebung des am 05.06.2008 gefassten Aufstellungsbeschlusses  
Arbeitstitel: Görlitzer Straße in Köln-Junkersdorf  
3152/2009
- 11.3 Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57577/02  
- Einleitungsbeschluss -  
Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven, Aufhebung  
4881/2009  
*Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung vertagt*



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

- 12.1 Bebauung am Breslauer Platz in Köln-Altstadt/Nord  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
4338/2009
- 12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 73400/02  
Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen  
Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung  
4367/2009
- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02  
Arbeitstitel: Woensamstraße in Köln-Lindenthal  
4628/2009
- 12.4 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66458/11  
Arbeitstitel: Gereonstraße 16 - 32 in Köln-Altstadt/Nord  
4953/2009  
*Die Vorlage wurde als Tischvorlage verteilt*

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

- 13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58480/03 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 2. Änderung "Zum Tilmeshof"  
3889/2009

## **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

- 14.1 Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04)  
- Einleitungsbeschluss -  
Arbeitstitel: Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd  
4001/2009

## **15 Sonstige Satzungen**

- 15.1 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan Nr. 75409/04  
Arbeitstitel: Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil  
4234/2009

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

## **17 Mitteilungen**

- 17.1 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord  
Protokoll der 1. öffentlichen Sitzung am 29.06.2009  
3839/2009
- 17.2 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord  
Protokoll der 2. öffentlichen Sitzung am 24.08.2009  
4278/2009
- 17.3 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord  
Protokoll der 3. öffentlichen Sitzung am 08.10.2009  
4671/2009
- 17.4 Neubau des WDR-Konferenzentrums auf dem Appellhofplatz  
4416/2009  
*Die Mitteilung wurde von der Verwaltung zurückgezogen*
- 17.5 Luftschadstoffmessung entlang der Rheinuferstraße  
3822/2009
- 17.6 Wohnen in Köln  
Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2008  
4502/2009
- 17.7 Bebauung am Breslauer Platz  
- Verzögerung des Projektes durch Umlegung von Leitungstrassen der DB AG  
4339/2009

- 17.8 Gewerbeflächen in Köln: Nutzungsstruktur, Bedarf und Planung  
3344/2009
- 17.9 Stellungnahme des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde zum Beschluss  
über die Aufstellung des B-Plan Entwurfs Nr. 5844/03 "Grünzug West"  
hier: Vorlage Nr. 1023/2009  
4626/2009  
*Dieser TOP wurde zu Beginn der Sitzung vertagt*
- 17.10 Neuaufstellung des Kölner Wohnungsbauforums  
4977/2009  
*Die Mitteilung wurde als Tischvorlage verteilt*
- 17.11 Publikation zur Planungspraxis deutscher Großstädte  
- Materialien neuer Planungskulturen -  
5147/2009  
*Die Mitteilung wurde als Tischvorlage verteilt*

**18 Mündliche Anfragen**

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

**II. Nichtöffentlicher Teil**

**20 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 20.1 Anfrage des Kölner Bürger Bündnis vom 09.06.2009 (AN/0993/2009):  
2855/2009
- 20.2 Anfrage der Fraktion Die Linke.Köln vom 29.05.2009 (AN/0984/2009):  
2857/2009

**21 Schriftliche Anfragen**

**22 Anträge**

**23 Stadtplanung - Projekte**

**24 Gestaltungsbeirat**

24.1 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 04.05.2009  
4655/2009

24.2 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 25.06.2009  
4653/2009

24.3 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 24.08.2009  
4652/2009

24.4 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 21.09.2009  
4650/2009

24.5 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 26.10.2009  
4615/2009

**25 Sonstige Vorlagen**

**26 Mitteilungen**

26.1 Entwicklung des Clouth - Geländes, Niehler Str. 102 - 158, 50733 Köln  
4905/2009

26.2 Neubau Bezirksrathaus Rodenkirchen - Vergabeverfahren  
4885/2009

26.3 Entwicklung des Clouth-Geländes, Niehler Straße 102 - 158, 50733 Köln  
5158/2009  
*Die Mitteilung wurde als Tischvorlage verteilt*

**27 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **A Bestellung einer Schriftführerin und einer stellvertretenden Schriftführerin für den Stadtentwicklungsausschuss 4491/2009**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss bestellt für die Dauer der Wahlperiode des Rates 2009 bis 2014 Frau Marianne Michels zur Schriftführerin und Frau Angela Krause zur stellvertretenden Schriftführerin.

Zur Unterstützung der Schriftführung werden die Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses – analog dem Verfahren im Rat - auf Band aufgezeichnet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **B Verpflichtung und Einführung von sachkundigen Einwohnern und Einwohnerinnen**

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung behandelt.*

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

### **1.1 Revitalisierung von Porz-Mitte, Friedrich-Ebert-Platz Stellungnahme der Liegenschaftsverwaltung zum Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.10.2009 4273/2009**

*Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.*

**1.2 Antrag AN/1566/2009 der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08.12.2009: Revitalisierung von Porz-Mitte / Friedrich-Ebert-Platz Verwaltungsvorschlag für ein moderiertes Verfahren zur Neuordnung des Nahbereichs Friedrich-Ebert-Platz 4841/2009**

*Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.*

**2 Schriftliche Anfragen**

*Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor*

**3 Anträge**

**3.1 Revitalisierung von Porz-Mitte, Friedrich-Ebert-Platz  
AN/1566/2009**

Der Antrag wurde durch nachfolgenden Änderungsantrag ersetzt:

**Änderungsantrag zu TOP 3.1 Revitalisierung Porz-Mitte  
AN/1935/2009**

RM Zimmermann begründet den Antrag und beschreibt die Beweggründe hierfür.

Nachdem auch die Redner Moritz, Götz und Sterck die Zielrichtung des gemeinsamen Antrages unterstreichen, nämlich die Bündelung von Kräften um schnellstmögliche Ergebnisse zu erreichen, lässt Vorsitzender Klipper über den Antrag abstimmen.

**Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird aufgefordert, mit dem Eigentümer und dem Kaufinteressenten für die Warenhausimmobilie Verhandlungen fortzusetzen, mit dem Ziel günstige Rahmenbedingungen zum Erwerb der ehemaligen Hertie-Immobilie zu schaffen und damit den zentralen Platz in Porz aufzuwerten.

Ziel ist in diesem Zusammenhang auch, schnellstmöglich eine Lösung für Sanie-

rung, Öffnung sowie eine nutzerfreundliche Gestaltung der Tiefgarage zu erzielen.

2. Die Verwaltung wird weiterhin gebeten, eine Gesprächsrunde mit allen am Entwicklungsprozess Beteiligten (potentielle Investoren, ISG Porz, Bezirksvertretung, zuständige Ämter der Verwaltung etc.) zu initiieren. Ziel ist, mit breitem Konsens das weitere Vorgehen im Sinne des Entwicklungskonzeptes Porz abzustimmen, um möglichst zügig eine Lösung und somit eine zeitnahe Revitalisierung von Porz- Mitte zu verwirklichen, mit den Vorgaben:
  - a) der Gestaltung eines qualitätsvollen Platzes mit Aufenthaltsqualität
  - b) der teilweisen Überbauung der Tiefgarage mit Nutzung für Einzelhandel und Gastronomie sowie Praxen und gegebenenfalls Wohnen
  - c) der Einbeziehung der Wegeverbindungen über Bahnhofstraße und Brücke/  
Bezirks-Rathaus bis zum Rhein in die städtebaulichen Gestaltungsvorschläge

Dabei kann ggf. auch ein externer Moderator eingeschaltet werden.

3. Es soll geprüft werden, ob der Markt bis zur endgültigen Fertigstellung des Platzes und der Wiedernutzung des ehemaligen Hertiekaufhauses besser an einem anderen Standort in der Porzer City stattfinden kann, entsprechend dem Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 22.09.2009, TOP 6.2.3.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

#### **4 Stadtplanung – Projekte**

*Hierzu lag nichts vor.*

##### **4.1 Regionale 2010**

*Hierzu lag nichts vor.*

##### **4.2 Umsetzung Masterplan**

*Hierzu lag nichts vor.*

#### **5 Allgemeine Vorlagen**

##### **5.1 Fernlinienbusbahnhof Breslauer Platz: Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Planung eines Alternativ-Standortes 0811/2009**

SB Götz schlägt vor, dem Beschlussvorschlag des Verkehrsausschusses zu folgen und Ziffer 3 des Beschlussvorschlages bis zur Vorlage neuer Prüfergebnisse durch die Verwaltung zu vertagen.

SE Weisenstein spricht sich gegen die Vorlage aus, weil seiner Meinung nach ein internationaler Busbahnhof direkten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr haben müsse. Daher sei er für den Verbleib am Breslauer Platz. Er fragt an, ob wegen des Wegfalls der Monopolstellung für den schienengebundenen Verkehr und des damit verbundenen Rechtes nationale Busverbindungen als Fernlinien anzubieten der Verwaltung Erkenntnisse vorliegen, welche Änderungen dies zur Folge habe.

Beigeordneter Streitberger erläutert die Rechtslage. Aller Voraussicht nach bedeute dies eine Zunahme der Verkehre, insbesondere auch durch Bildung neuer Gesellschaften. Ähnlich wie am Flughafen bereits geschehen, rechne er damit, dass bestimmte Buslinien ihre eigenen Bussteige errichten, etc. Tendenziell sei davon auszugehen, dass der Platzbedarf hierdurch erheblich steige. Dies jedoch spreche klar gegen den Verbleib des Busbahnhofes am Standort Breslauer Platz. Insofern müsse ein anderer Standort gesucht werden. Seiner Ansicht nach eigne sich hierfür der in der Vorlage aufgeführte Standort in Gremberghoven. Selbstverständlich komme er aber auch dem Wunsch des Verkehrsausschusses nach, diesbezüglich noch einmal in Verhandlung mit der Flughafenleitung Köln-Bonn zu treten.

RM Tull spricht sich für ihre Fraktion dafür aus, dem Verfahrensvorschlag des Vorredners, SB Götz, zu folgen. Sie betont ihr Interesse, den Standort an den Flughafen Köln-Bonn zu verlegen und bittet die Verwaltung, hierauf eindringlich einzuwirken und



der Flughafenleitung die Vorteile einer sogenannten „internationalen Drehscheibe im Busverkehr“ darzulegen.

RM Sterck berichtet über ein durchgeführtes Verkehrsgutachten, welches die Anzahl der Reisenden pro Tag untersucht habe. Demnach sei die Anzahl der Passagiere verschwindend gering. Aus diesem Grunde sei auch er für die Verlegung, damit der Breslauer Platz einer besseren städtebaulichen Nutzung zugeführt werden könne. Auch das Grundstück am Flughafen halte er für einen Busbahnhof als zu wertvoll, zumal seines Erachtens kein gemeinsames Interesse zwischen den Busreisenden und den Flugpassagieren bestehe. Niemand komme mit dem Bus aus Warschau um anschließend mit dem Flugzeug weiter zu reisen. Auch aus Kostengründen spreche er sich für den Standort Gremberghoven aus, da die Einrichtung dort mit relativ geringem Aufwand zu realisieren sei. Falls die Mehrheit des Stadtentwicklungsausschusses jedoch eine weitere Prüfung durch die Verwaltung wünsche, werde er sich hiergegen nicht sperren. Er plädiert aber dafür, baldmöglichst und zwar noch im 1. Quartal 2010 zu einer Entscheidung zu gelangen.

RM Zimmermann fragt mit Blick auf Anlage 5 (Standortuntersuchungen) an, für welche „eigenen Zwecke“ der Flughafen das Gelände benötige. Er bittet die Verwaltung, hier noch einmal genau nachzufragen um die ablehnende Haltung besser beurteilen zu können. Ansonsten könne er sich ebenfalls dem Verfahrensvorschlag des Herrn Götz anschließen, plädiert aber wie sein Vorredner Sterck zu einer schnellen Entscheidung.

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass überwiegend Einigung besteht, dem Beschlussvorschlag des Verkehrsausschusses zu folgen und Ziffer 3 der Vorlage zu vertagen. Daher lässt er über den so geänderten Beschlussvorschlag abstimmen:

### **Geänderter Beschluss:**

1. Das Ergebnis des Wirtschaftlichkeitsgutachtens zum Betrieb eines zentralen Fernlinienbusbahnhofes in Köln (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlagerung des Fernbusbahnhofes vom Breslauer Platz an einen anderen gut geeigneten Standort zu planen.

Darüber hinaus bittet der Stadtentwicklungsausschuss

- die Verwaltung, erneut Gespräche mit dem Flughafen zu führen und versuchen darauf einzuwirken, dass dort Flächen für die Einrichtung eines Fernlinienbusbahnhofes zur Verfügung gestellt werden,
- hinsichtlich des potenziellen Standortes Gremberghoven erneut die Verkehrsauswirkungen auf die Frankfurter Straße zu überprüfen und darzustellen,
- die Bezirksvertretung Kalk in die Beratungsfolge mit aufzunehmen,

und vertagt Ziff. 3 des Beschlussvorschlages

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**.5.2 Vorgaben für die europaweite Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb der bundeseigenen Liegenschaften im Bereich der ehemaligen belgischen Schule Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück 3401/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Vorgaben für die europaweite Ausschreibung im Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb (siehe Anlage 2) für das Grundstück der ehemaligen belgischen Schule Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück für das Gebiet zwischen Von-Quadt-Straße, Wiesenstraße, östlich Grenze der Flurstücke 502, 1999, 1226 und 981 (Bolzplatz), Kemperbach bis östliche Grenze des Flurstückes 980 und südliche Grundstücksgrenze Von-Quadt-Str. 132 - 120.

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig zugestimmt**

**5.3 Planfeststellungsverfahren für den Neubau der B 265 n Ortsumgehung Hürth-Hermülheim und den 4-streifigen Ausbau der B 265 / Luxemburger Straße auf dem Gebiet der Städte Hürth und Köln 4237/2009**

RM Tull kritisiert die ihrer Meinung nach zu groß geplanten Zu- und Abfahrtsbauwerke an der Luxemburger Str. sowie den vorgesehenen Standort des Wasserauffangbeckens, da dieses losgelöst von den anderen Bauwerken auf einer Wiese liege und zudem noch eingezäunt werden soll. Dies sei ihres Erachtens auch platzsparender möglich. Ferner verstehe sie nicht, warum die Straße an dieser Stelle ausgebaut werde obwohl in der Verwaltungsvorlage stehe, dass der Verkehr insgesamt zurück gehe.

Beigeordneter Streitberger weist darauf hin, dass sofern der Stadtentwicklungsausschuss keine Umzäunung des Regenwasserauffangbeckens wünsche, der Platzbedarf steige, weil dann die Böschungen flacher gestaltet werden müssten. Er regt an, das Becken in die Zu- und Abfahrtsbauwerke zu integrieren. Bezüglich der Verkehrsprognose handele es sich um eine Untersuchung des Straßenbaulastträgers, weswegen die Verwaltung hierzu nicht näher Stellung nehmen könne.

Der Vorschlag wird von den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses einhellig begrüßt. Vorsitzender Klipper lässt über den somit ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen:

### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 2 beigefügte Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren für den Neubau der B 265 n / Ortsumgehung Hürth-Hermülheim und den 4-streifigen Ausbau der B 265 / Luxemburger Straße auf dem Gebiet der Städte Hürth und Köln.

**Darüber hinaus regt der Stadtentwicklungsausschuss an, den Standort des Wasserauffangbeckens in die Zu- und Abfahrtsbauwerke zu integrieren.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig zugestimmt**

#### **5.4 Erneuerung von drei DB-Überbauten in der Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Deutz 4098/2009**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen, weil die vorberatenden Gremien einstimmig zugestimmt haben und der Stadtentwicklungsausschuss einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte.

### **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

#### **6.1 Handlungskonzept Demographischer Wandel - Bericht - 1754/2009**

### **Beschluss:**

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

Der Rat nimmt den Bericht zum Handlungsbedarf, der durch den demographischen Wandel in Köln entsteht, zur Kenntnis.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des vorliegenden Berichts und der noch ausstehenden Ergebnisse der Umfragen zum Demographischen Wandel und zur Integration ein Handlungskonzept zu erarbeiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**6.2 9. Änderung des Landschaftsplans Köln (Naturschutzgebiet Baadenberger Senke, Stöckheimer See und Große Laache)  
Öffentliche Auslegung  
3525/2009**

Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

**7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

**7.1 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Köln NordWest  
(Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung/Umsetzung der IIRA in die  
Flächennutzungsplanung)  
- Beschluss über Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung/Stellungnahmen der Bezirksvertretungen Lindenthal und Chorweiler sowie  
- Offenlage zur 4. FNP-Fortschreibung  
1063/2009**

Fr. Müller (Stadtplanungsamt) weist auf den in Anlehnung an die Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Chorweiler (Anlage 8) gefassten Beschluss des Wirtschaftsausschusses (Anlage 9) hin und bittet den Stadtentwicklungsausschuss über die aufgeführten Änderungen dezidiert abzustimmen. Grund dafür sei, dass dort zwei Maßgaben beschlossen worden seien, die seitens der Verwaltung nicht befürwortet werden könnten. Im Einzelnen handele es sich dabei um die Änderungs-Nr. 601 (Verlängerung Stadtbahntrasse Langel) und die Änderungs-Nr. 607/1 (Ortsumgehung Esch). Die Verlängerung der Stadtbahntrasse Langel sei unwirtschaftlich, weil Untersuchungen gezeigt hätten, dass das Fahrgastaufkommen hierfür nicht ausreichend sei. Zur zweiten Maßgabe vertrete sie die Ansicht, dass die Ortsumgehung Esch bleiben solle, mitsamt der geplanten Verlängerung Blumenbergsweg.

RM Moritz spricht sich für eine Beschlussfassung analog des Änderungsbeschlusses der Bezirksvertretung Chorweiler in Gänze aus. Sie macht aber deutlich, dass sie immer noch gegen den Golfplatz in Widdersdorf sei und auch die Erweiterung Widdersdorf Süd ablehne.

RM Zimmermann schließt sich seiner Vorrednerin an.

RM Sterck kritisiert, dass die Verwaltung bisher noch keine schriftliche Stellungnahme zum Änderungsbeschluss der Bezirksvertretung Chorweiler gefertigt habe und erst zur Sitzung ihre ablehnende Haltung zu den vorgenannten Punkten vortrage. Auch wenn er sich eine Verlängerung der Stadtbahntrasse wünsche halte er es aber in Anbetracht der Kosten und des scheinbar nicht ausreichenden Fahrgastaufkommens für inkonsequent auf der anderen Seite den Ausbau der Ortsumgehung abzulehnen. Er beantragt daher eine getrennte Abstimmung.

Im Folgenden lässt Vorsitzender Klipper abstimmen, wer für den Verbleib der Ortsumgehung Esch ist:

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich abgelehnt**

Anschließend lässt Vorsitzender Klipper über die gesamte Vorlage in der Fassung der Bezirksvertretung Chorweiler abstimmen:

**Geänderter Beschluss:**

(entsprechend der Beschlussfassungen der Bezirksvertretung Chorweiler und des Wirtschaftsausschusses)

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Flächen im Sinne der Stadtentwicklung und der städtebaulichen Zielvorgaben zukunftsorientiert anzupassen und neu zu ordnen;
2. die am 24.06.2008 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Vorgaben der IIRA und die Anregungen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu den Beschlüssen der Bezirksvertretungen in die Neudarstellung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen und
3. die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (i. V. m. § 2a BauGB) als Anlage beigefügten Begründung mit Umweltbericht offenzulegen.

**Folgende Änderungs-Nr. wird aus dem Beschlussvorschlag herausgenommen:  
-607/1, Ortsumgehung Esch**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**7.2 168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll  
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
2862/2009**

SB Götz regt an, die Beratungsfolge um den Verkehrsausschuss zu erweitern. Im Übrigen kritisiert er die Herausnahme der Ortsumgehung Poll aus der Flächennutzungsplanung.

RM Sterck schließt sich den Worten seines Vorredners an.

RM Moritz und RM Zimmermann begrüßen die Vorlage.

Vorsitzender Klipper lässt über die Vorlage abstimmen:

**Ergänzter Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

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

*Hierzu lag nichts vor.*

**9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**

**9.1 Städtebauliches Planungskonzept, Arbeitstitel: Odemshof in Köln-Lövenich;  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf  
4003/2009**

Beigeordneter Streitberger berichtet über das Ergebnis des durchgeführten Ortstermins. Man habe heftig debattiert über die Lage des Supermarktes; eine Einigung sei aber nicht zustande gekommen. Insgesamt seien keine Veränderungen zu der Verwaltungsvorlage vereinbart worden.

RM Moritz berichtet ebenfalls von den Eindrücken des Ortstermins. Ihrer Meinung nach müsse der Rewe-Markt Richtung Osten verlegt werden. Die hierdurch freiwerdende Fläche möge aber nicht verbaut werden, sondern als Freifläche für die Umgebung rund um die Hofanlage dienen. Ferner solle auf eine Verlegung der vorhandenen, geschwungenen Birkenallee verzichtet werden. Die Parkplätze dort sollten rechts und links quer zu dieser Allee angeordnet werden. Im Übrigen sei überhaupt nicht nachvollziehbar, weshalb in diesem Areal eine Tankstelle zugelassen werde.

RM Jung schließt sich den Aussagen seiner Vorrednerin an. Sowohl die Vertreter des Rewe-Marktes als auch die Grundstückseigentümer hätten gegen die Verlagerung keine grundsätzlichen Einwendungen. Er bittet jedoch die Verwaltung, zunächst die verkehrlichen Auswirkungen zu untersuchen und die Ergebnisse in der Bezirksvertretung vorzustellen.

SE Hilden begrüßt die Vorschläge seiner Vorredner.

Vorsitzender Klipper fasst zusammen, dass offenbar Einigkeit herrscht, den Supermarkt Richtung Osten zu verlegen und die Anzahl der Parkplätze zu reduzieren. Er selbst äußert den Wunsch, dass die Parkplätze neben dem Kindergarten gänzlich wegfallen. Darüber hinaus wird die Verwaltung gebeten, diese Vorschläge anhand einer Grobskizze darzustellen. Anschließend lässt er über den so geänderten Beschluss abstimmen:

#### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung für das Plangebiet mit dem Arbeitstitel: Odemshof in Köln-Lövenich einen Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage des von der Verwaltung vorgelegten städtebaulichen Planungskonzeptes bei Reduzierung des Planvorhabens um circa 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf circa 1 450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu erarbeiten.

- **Der Supermarkt soll in Richtung Osten verlegt werden.**
- **Die Anzahl der Parkplätze soll reduziert werden.**
- **Unmittelbar am Kindergarten sollen keine Parkplätze eingerichtet werden.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**9.2 Städtebauliches Planungskonzept "Gewerbepark Poll" in Köln-Poll  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70430/04  
4340/2009**

RM Sterck bittet um Auskunft, womit die Einstellung der Ortsumgebung begründet ist und fragt nach dem Sachstand zur Entgasung der Deponie.

SB Götz merkt an, die Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 2) beziehe sich auf die Beschlussfassungen der Bezirksvertretung Porz aus den Jahren 2005 und 2006. In Anbetracht des langen Zeitablaufs und den inzwischen eingetretenen Änderungen schlage er vor, die Vorlage zunächst wieder in die Bezirksvertretung Porz zu verweisen.

Vorsitzender Klipper lässt über den Verweisungsbeschluss abstimmen:

**Geänderter Beschluss:**

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

**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 Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Heidelweg 42 - 50 in Köln-Sürth  
1110/2009**

*Die Vorlage wurde zurückgestellt.*



**10.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen**  
**3955/2009**

RM Moritz spricht sich grundsätzlich für die Aufstellung des Bebauungsplanes aus. Es wundere sie jedoch, warum der Bereich Grimmelshausener Straße bis Uferstraße hiervon nicht erfasst werde.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert, dass in dem jetzt abgegrenzten Gebiet der größte Veränderungsdruck bestehe.

RM Sterck fragt an, ob für das zuvor beschriebene Areal bereits ein Bebauungsplan existiere.

RM Moritz schlägt vor, den Beschluss zunächst auf das Gebiet bis einschließlich Uferstraße zu erweitern. Sofern hierfür bereits ein B-Plan bestehe, könne diese Ergänzung zurück genommen werden.

Vorsitzender Klipper formuliert einen ergänzten Beschlussentwurf und lässt anschließend darüber abstimmen.

**Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Weißer Straße, der Grimmelshausener Straße, Auenweg und der Grüngürtelstraße (hier auch die südlich gelegene Bebauung) in Köln-Sürth —Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen— aufzustellen mit dem Ziel, die besondere Struktur des Auenviertels zu erhalten und gleichzeitig eine Nachverdichtung, insbesondere im Hinterland, zu verhindern.

**Der Bebauungsplan soll auf das Gebiet zwischen Grimmelshausener Straße und Uferstraße (einschließlich) ausgedehnt werden.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**Arbeitstitel: Altenberger Straße/Breslauer Platz in Köln-Altstadt/Nord**  
**3969/2009**

*Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.*

**10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64413/02  
Arbeitstitel: Luxemburger Str. 449 in Köln-Klettenberg  
3416/2009**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
"Südlich Arnsberger Straße" in Köln-Buchheim  
4019/2009**

*Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.*

**10.6 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71529/02 Blatt 1 und 2  
Arbeitstitel: Am Donewald in Köln-Dünnwald, 1. Änderung  
3974/2009**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**10.7 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 63471/03  
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf  
4547/2009**

RM Moritz fragt nach, inwiefern die Verwaltung eine architektonische Qualität sichern könne, d.h., dass die Vergabe nicht alleine nach dem Höchstgebot erfolge.

Beigeordneter Streitberger erklärt, da sich das Areal seines Wissens nach in städtischem Besitz befinde, sei eine Qualitätssicherung über die Festlegung geeigneter

Qualifizierungsmaßnahmen möglich. Er regt an, dies bei Beschlussfassung entsprechend mit aufzuführen.

RM Moritz schlägt vor, ähnlich wie beim Rheinauhafen, eine „kleine Jury“ einzurichten, in der drei Architekten ihre jeweiligen Entwürfe vorstellen könnten.

Beigeordneter Streitberger sagt zu, innerhalb der Verwaltung zu klären, wie in diesem Falle am Besten zu verfahren sei. Anschließend werde er dem Stadtentwicklungsausschuss einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

Vorsitzender Klipper stellt allgemeine Zustimmung fest und lässt über den Verweisungsbeschluss abstimmen.

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

## **10.8 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz 4036/2009**

SE Beste geht auf die Historie ein, wonach vor dem Einsturz des Historischen Archivs ein städtebaulicher Wettbewerb vorgesehen war. Auch wenn es sich nunmehr um eine geänderte Sachlage handele, so seien dennoch diverse städtebauliche Aspekte näher zu betrachten. Er schlägt vor, hierzu einen internen Workshop unter Mitwirkung des Gestaltungsbeirates einzurichten um städtebauliche Vorschläge für die Ansiedlung des Archivgebäudes und des übrigen Wohnungsbaus zu erarbeiten. Ferner müsse überlegt werden, zu welchen Zeitpunkten die Querungen der Luxemburger Straße bis zum Inneren Grüngürtel fortgeführt werden können und wie mit den Reserveflächen für das Historische Archiv umzugehen sei.

Beigeordneter Streitberger berichtet, für das Historische Archiv sei bereits eine Machbarkeitsstudie entwickelt. Seitens der Verwaltung sei sowohl für den Neubau des Historischen Archivs als auch für den Wohnungsbau ein Realisierungswettbewerb vorgesehen, dessen Inhalt zuvor im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt werde. Bezüglich der Grünfläche erläutert er, dass diese sich nicht im städtischen Besitz befinde. Die von Herrn Beste angesprochenen städtebaulichen Problematiken sehe er auch, allerdings möge man diese getrennt vom Bau des Historischen Archivs betrachten, um Zeitverzögerungen zu vermeiden. Anvisierter Baubeginn sei der 01.07.2011.

Vorsitzender Klipper lässt über die Vorlage abstimmen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretungen Innenstadt und Lindenthal sowie in den Ausschuss Umwelt und Grün.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

- 10.9 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 5844/03  
Arbeitstitel: Grünzug West in Köln-Weiden/-Junkersdorf  
1023/2009**

*Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.*

- 10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl  
4512/2009**

Vorsitzender Klipper kritisiert die im Plan dargestellte extreme Häuserdichte. Mit einer solchen Planung könne er sich nicht einverstanden erklären.

RM Moritz pflichtet Vorsitzenden Klipper bei. Es sei vollkommen unangemessen, eine derartige Nachverdichtung realisieren zu wollen.

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass unter den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses Einigkeit besteht, dass die Vorlage zwecks Überarbeitung zurück an die Verwaltung gehen möge und lässt darüber abstimmen.

**Beschluss:**

**Die Vorlage wird zwecks Überarbeitung an die Verwaltung zurückgegeben.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**10.11 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02  
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neu Ehrenfeld  
4765/2009**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**10.12 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67409/04  
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg  
4734/2009**

RM Zimmermann regt an, für das Projekt 30 % öffentlich geförderten Wohnungsbau vorzusehen.

Vorsitzender Klipper lässt über die Vorlage mitsamt der Anregung abstimmen.

**Ergänzter Beschluss:**

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

**Der Stadtentwicklungsausschuss regt an, für das Plangebiet 30% öffentlich geförderten Wohnungsbau vorzusehen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

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

**11.1 Beschluss über die Aufhebung der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus  
2922/2009**

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den am 08.05.2008 gefassten Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 71500/04 für das Gebiet zwischen Von-Ketteler-Straße, südlich der Gemeinschaftshauptschule, südöstlich der Grünfläche bis zur Stadtbahn, entlang der Stadtbahntrasse bis zum Einzelhandelsmarkt, Von-Bodelschwingh-Straße, am Flachsroster Weg, südöstliche und nordöstliche Grenze des Kirchengrundstückes (St. Hedwigskirche) – Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus– aufzuheben;
2. nimmt das städtebauliche Konzept, das auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch umgesetzt werden soll, Abriss und Neubau eines Teiles des Siedlungsgebietes südöstlich der Von-Ketteler-Straße (vier Zeilen Geschosswohnungsbau, eine Zeile Reihenhausbau) zur Kenntnis;
3. stellt klar, dass für den verbleibenden unbebauten grünen Blockinnenbereich Planrecht zu einem späteren Zeitpunkt nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes erwirkt werden kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

#### **11.2 Beschluss über die Aufhebung des am 05.06.2008 gefassten Aufstellungsbeschlusses Arbeitstitel: Görlitzer Straße in Köln-Junkersdorf 3152/2009**

RM Dr. Bürgermeister fragt an ob sichergestellt sei, dass trotz Aufhebungsbeschluss die ursprünglichen Forderungen des Stadtentwicklungsausschusses und der Bezirksvertretung in dem nunmehr folgenden Baubeschluss berücksichtigt werden.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erinnert an die bereits existierende Veränderungssperre. In der Anlage 2 b seien die inzwischen genehmigungsfähigen Planungen des Bauherren dargestellt. Formal sei hierfür aber noch der Aufhebungsbeschluss erforderlich. Die Bekanntmachung, d.h. die Wirksamkeit des Aufhebungsbeschlusses, werde erst nach Baubeginn erfolgen. Damit seien seiner Ansicht nach die zuvor geäußerten Bedenken ausgeräumt.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den am 05.06.2009 für das Gebiet zwischen Aachener Straße, Breslauer Straße, Danziger Straße und Bunzlauer Straße in Köln-Weiden beschlossenen Aufstellungsbeschluss mit dem Arbeitstitel Görlitzer Straße in Köln-Weiden aufzuheben.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**11.3 Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57577/02  
- Einleitungsbeschluss -  
Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven, Aufhebung  
4881/2009**

*Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.*

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

**12.1 Bebauung am Breslauer Platz in Köln-Altstadt/Nord  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
4338/2009**

RM Moritz berichtet, einige Bürgerinnen und Bürger hätten in ihren Einwendungen behauptet, dass in der Maximinenstraße bis hinüber zum Eigelstein Bäume gestanden hätten. Sie bittet daher die Verwaltung um eine Planung, an welchen Stellen Ersatzbäume gepflanzt werden könnten.

Beigeordneter Streitberger berichtet, dass wegen des U-Bahn-Baus entlang der Maximinenstraße dort keine Neuanpflanzung erfolgen könne. Er sagt aber zu, Ersatzstandorte zu prüfen.

Vorsitzender Klipper lässt über die Vorlage mitsamt der Maßgaben laut Anlage 6 abstimmen.

**Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich "Bebauung am Breslauer Platz" in Köln-Altstadt/Nord einen Bebauungsplan-Entwurf unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Bezirksvertretung Innenstadt, Ziffern 1 - 4, zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 25.03.2009 gemäß den Anlagen 4 - 6 auszuarbeiten. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

**Die Maßgaben laut Anlage 6 sind hierbei zu beachten und umzusetzen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 73400/02  
Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen  
Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung  
4367/2009**

**Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung:**

Gemäß § 60 Abs. 2 Satz 1 GO NW in Verbindung mit § 10 der Hauptsatzung empfehlen wir dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 73400/02 für das Gebiet zwischen Kölner Straße, Im Rheinfeld und Erker Straße in Köln-Porz-Ensen —Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan Nr. 73400/02 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) 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**

**12.3 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02  
Arbeitstitel: Woensamstraße in Köln-Lindenthal  
4628/2009**

RM Moritz spricht sich im Namen ihrer Fraktion für die Variante des 3. Entwurfs laut Anlage 6 aus.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert, dass dies auch die Fassung des offengelegten Bebauungsplanentwurfes sei. Die vorhergehenden Varianten zeigten lediglich den Gang der Planung.



**Beschluss:**

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

Der Rat beschließt

1. über die zum 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— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) 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**

- 12.4 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66458/11  
Arbeitstitel: Gereonstraße 16 - 32 in Köln-Altstadt/Nord  
4953/2009**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

- 13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58480/03 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 2. Änderung "Zum Tilmeshof"  
3889/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58480/03 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB für das Gebiet im Bereich des festgesetzten WA 5 westlich der internationalen Schule und nördlich der Haupterschließungsstraße —Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 2. Änderung "Zum Tilmeshof"— einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

**14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

**14.1 Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04)  
- Einleitungsbeschluss -  
Arbeitstitel: Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd  
4001/2009**

SE Dr. Müser fragt an, ob im Rahmen der Bebauung eine Verbreiterung des Bürgersteigs vor dem in Rede stehenden Gebäude vorgesehen sei.

Beigeordneter Streitberger sichert zu, die notwendigen Breiten der Seitenanlagen einzuhalten. Im Übrigen sei für das Gebäude noch ein Realisierungswettbewerb vorgesehen. Die jetzt vorliegenden Pläne spiegeln somit nicht den Ist-Zustand wider.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04) für das Gebiet Weyerstraße, Am Weidenbach, Friedrichstraße und Pantaleonsmühlengasse, Salierring und Barbarosaplatz —Arbeitstitel: Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd— nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt**

## 15 Sonstige Satzungen

### 15.1 Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan Nr. 75409/04 Arbeitstitel: Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil 4234/2009

Herr Scherer (Stadtplanungsamt) bittet darum, den Beschluss vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Porz zu fassen. Er gehe zwar davon aus, dass diese erfolge, jedoch tage die Bezirksvertretung Porz erst um 17.00 Uhr.

*Anmerkung: Im Laufe der Sitzung wurde bekannt, dass die Bezirksvertretung Porz dem Beschluss einstimmig zugestimmt hat.*

#### **Beschluss:**

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

Der Rat beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75409/04 betreffend die Erweiterung um die Fläche der Tennishalle auf der Parzelle 280 in der Gemarkung Eil, Flur 4, und das Gewerbegebiet beiderseits der Friedrich-Naumann-Straße im östlichen Winkel der Frankfurter Straße/Ecke Theodor-Heuss-Straße –Arbeitstitel: Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung– nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) 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**

## 16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

*Hierzu lag nichts vor.*

## 17 Mitteilungen

**17.1 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord  
Protokoll der 1. öffentlichen Sitzung am 29.06.2009  
3839/2009**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.2 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord  
Protokoll der 2. öffentlichen Sitzung am 24.08.2009  
4278/2009**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.3 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord  
Protokoll der 3. öffentlichen Sitzung am 08.10.2009  
4671/2009**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.4 Neubau des WDR-Konferenzentrums auf dem Appellhofplatz  
4416/2009**

Die Mitteilung wurde endgültig zurückgezogen.

**17.5 Luftschadstoffmessung entlang der Rheinuferstraße  
3822/2009**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.6 Wohnen in Köln  
Fakten, Zahlen und Ergebnisse 2008  
4502/2009**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Vorsitzender Klipper möchte auf diese Mitteilung der Verwaltung ggf. in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zurückkommen.

**17.7 Bebauung am Breslauer Platz  
- Verzögerung des Projektes durch Umlegung von Leitungstrassen der  
DB AG -  
4339/2009**

Vorsitzender Klipper fragt an, ob die DB signalisiert habe, hier kurzfristig zu einer Lösung zu kommen.

Beigeordneter Streitberger verneint dies. Die DB initiiere derzeit auf eigene Kosten eine Machbarkeitsstudie, wie die Lichtwellenleiter am besten verlegt werden können. Hierzu sei klar die Aussage gefallen, dass die Laufzeit mindestens 3 Jahre betrage.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung und die ergänzenden mündlichen Ausführungen zur Kenntnis.

**17.8 Gewerbeflächen in Köln: Nutzungsstruktur, Bedarf und Planung  
3344/2009**

RM Zimmermann bittet darum, die Mitteilung zurückzustellen. Aufgrund der Wichtigkeit dieser Thematik möchte sich seine Fraktion damit erst intensiver befassen.

Vorsitzender Klipper macht für seine Fraktion ebenfalls Beratungsbedarf geltend.

RM Moritz schließt sich ihren Vorrednern an und bittet die Verwaltung um Vorstellung/Präsentation des Konzeptes.

**17.9 Stellungnahme des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde zum Beschluss über die Aufstellung des B-Plan Entwurfs Nr. 5844/03 "Grünzug West"  
hier: Vorlage Nr. 1023/2009  
4626/2009**

Die Mitteilung wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

**17.10 Neuaufstellung des Kölner Wohnungsbauforums  
4977/2009**

Vorsitzender Klipper geht davon aus, dass hierzu noch ein detaillierter Vorschlag der Verwaltung folgt, wie weiter verfahren werde.

**17.11 Publikation zur Planungspraxis deutscher Großstädte  
- Materialien neuer Planungskulturen -  
5147/2009**

Frau Müller (Stadtplanungsamt) erläutert den Hintergrund für die vorliegende Publikation.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

## **18 Mündliche Anfragen**

Es wurden keine mündlichen Anfragen gestellt.

## **19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Hierzu lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Karl-Jürgen Klipper  
Vorsitzender

Marianne Michels  
Schriftführerin