



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 09.08.2010

**Niederschrift**

über die **4. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 18.03.2010, 15:08 Uhr bis 20:10 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

**Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder**

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Horst Noack	SPD	bis 18.00 Uhr
Herr Michael Neubert	SPD	ab 18.00 Uhr für RM Noack
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	bis 19.10 Uhr
Frau Bettina Tull	GRÜNE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

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

Herr Michael Weisenstein DIE LINKE

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

Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD	
Herr Michael Frenzel	auf Vorschlag der SPD	
Herr Günter Leitner	auf Vorschlag der CDU Fraktion	bis 19.10 Uhr
Herr Christian Möbius	CDU	
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU	
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen	bis 18.35 Uhr
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP	bis 19.25 Uhr
Herr Horst Thelen	GRÜNE	
Herr Wolfgang Hornemann	pro Köln	
Herr Lothar Müller	DIE LINKE	

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

Herr Bahri Gülsen	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Beh.pol. - bis 18.35 Uhr
Herr Werner Baatz	

### **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Planen und Bauen
Herr Hermann Gellissen	Stadtplanungsamt
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat Planen und Bauen
Herr Werner Stüttem	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Andreas von Wolff	Stadtplanungsamt
Herr Günter Wevering	Amt für Stadtentwicklung und Statistik

### **Schriftführerin**

Frau Marianne Michels	Dezernat Planen und Bauen
-----------------------	---------------------------

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Gereon Breuer	pro Köln
--------------------	----------

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

Herr Ingo Schneemann	auf Vorschlag der FDP
----------------------	-----------------------

Vorsitzender Klipper eröffnet die vierte Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden.

Anschließend bittet er die Anwesenden, sich zu erheben und verpflichtet Herrn Frenzel als neues Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses.

Er verliest die Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung und fragt, ob der Stadtentwicklungsausschuss hiermit einverstanden ist.

Beigeordneter Streitberger bittet darum, den TOP 10.2 (B-Plan Poller Damm) zu vertagen, weil diese Vorlage heute zeitgleich in der Bezirksvertretung Porz beraten werde und dort diverse Änderungsanträge eingebracht worden seien.

Vorsitzender Klipper macht von Seiten der CDU-Fraktion Beratungsbedarf zu TOP 15.2 (Schloß-Arff-Straße) geltend und beantragt, diesen in die nächste Sitzung zu vertagen. Ferner schlägt er aufgrund des hohen Besucheraufkommens vor, die Vorlagen zu TOP 10.15 (Grünzug West) und zu TOP 12.3 (Gereonshof) vorzuziehen. Anschließend lässt er über die so geänderte Tagesordnung abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

Somit ergibt sich folgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung und Einführung von sachkundigen Einwohnern und Einwohnerinnen

#### 1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

#### 2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Windräder in Köln  
Anfrage der CDU-Fraktion vom 15.03.2010  
AN/0534/2010

#### 3 Anträge

#### 4 Stadtplanung - Projekte

##### 4.1 Regionale 2010

- 4.1.1 Sachstandsbericht über die Regionale 2010-Projekte in Köln, deren Präsentation im Jahr 2010/2011 und die geplanten Realisierungszeiträume  
0936/2010

##### 4.1.2 Sachstand Archäologische Zone

##### 4.2 Umsetzung Masterplan

#### 5 Allgemeine Vorlagen

- 5.1 Sanierung linksrheinischer Rheinboulevard zwischen Deutzer Brücke und Malakoffturm  
4711/2009

- 5.2 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben "Brandschutztechnische Ertüchtigung der Verkehrsstation Köln Chorweiler" in Köln-Chorweiler  
4955/2009

- 5.3 Umgestaltung des L.-Fritz-Gruber-Platzes  
Baubeschluss  
5070/2009

- 5.4 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Brück der Freiwilligen Feuerwehr  
hier: Planungsbeschluss  
5337/2009
- 5.5 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG); hier: Stellungnahme zum Vorhaben "Umbau Betriebsgebäude Maybachstraße der DB Energie GmbH"  
0133/2010
- 5.6 Planfeststellungsverfahren gem. §§ 18 ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in Verbindung mit §§ 72 ff Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG); hier: Stellungnahme zum Vorhaben "Neubau eines 3. Moduls am Umschlagbahnhof Köln Eifeltor"  
0187/2010
- 5.7 Planänderungsverfahren gem. § 18 d Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 76 Abs. 2, 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG); hier: Stellungnahme zu dem Vorhaben "Knoten Köln, 2-gleisiger Ausbau der Strecke Köln Messe/Deutz (tief) - Gummersbacher Straße, km 4,110 bis 5,154"  
0247/2010
- 5.8 Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG); hier: Stellungnahme zu dem 8-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 3 zwischen der Anschlussstelle Leverkusen und der Anschlussstelle Köln-Mülheim  
0304/2010
- 5.9 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG; hier: Stellungnahme zum Vorhaben "Werk Köln Bbf, Verwaltungsgebäude, Erstellung eines Notausstiegs im Umkleideraum"  
0492/2010
- 6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**
- 6.1 Entwicklungskonzept Porz-Mitte  
3629/2008
- 6.2 Mitteilung über die Erhöhung der Investitionsauszahlungen gemäß § 24 Abs. 2 GemHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung 2008/2009 der Stadt Köln in analoger Anwendung;  
hier: Städtebauliche Neuordnung Dionysoshof/Baptisterium, Durchführung eines moderierten Beteiligungsverfahrens für die Umgebung der Welterbestätte Kölner Dom  
0568/2010

- 6.3 MÜLHEIM 2020  
Integriertes Handlungskonzept für Köln-Mülheim, -Buchforst und -Buchheim  
hier: Wahl weiterer Mitglieder des Veedelsbeirates  
0595/2010

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

- 7.1 168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll  
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
2862/2009
- 7.2 180. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld  
Arbeitstitel: Girlitzweg in Köln-Vogelsang  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
5377/2009
- 7.3 169. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk  
Arbeitstitel: Waldbadviertel Langendahlweg in Köln-Ostheim  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
0142/2010
- 7.4 181. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes  
Arbeitstitel: Sonderbaufläche Zoologischer Garten in Köln-Riehl  
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
0648/2010

## **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 "Öffentlich zugängliche Golfanlage" in Köln-Widdersdorf;  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf  
0230/2010
- 9.2 Städtebauliches Planungskonzept  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Nippes zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
0535/2010

- 9.3 Städtebauliches Planungskonzept Claudiusstraße in Köln-Immendorf  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
0567/2010
- 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
- 10.2 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70420/02  
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll  
2977/2009  
*zurückgestellt*
- 10.3 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64413/02  
Arbeitstitel: Luxemburger Str. 449 in Köln-Klettenberg  
3416/2009
- 10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
"Südlich Arnsberger Straße" in Köln-Buchheim  
4019/2009
- 10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz  
4036/2009
- 10.6 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Nördlich Odenwaldstraße/Ehemaliger Güterbahnhof Kalk in Köln-Humboldt/Gremberg  
4533/2009  
*zurückgezogen*
- 10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Music Store Kunttstraße" in Köln-Kalk  
4541/2009
- 10.8 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 63471/03  
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf  
4547/2009

- 10.9 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70454/08  
Arbeitstitel: Kalker Hauptstr. 145 in Köln-Kalk  
5174/2009
- 10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl  
5369/2009
- 10.11 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 61544/02  
Arbeitstitel: Thujaweg in Köln-Volkhoven/Weiler  
0343/2010
- 10.12 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Brandenburger Straße in Köln-Altstadt/Nord  
0456/2010
- 10.13 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Franz-Schaaf-Straße in Köln-Porz-Zündorf  
0539/2010
- 10.14 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 72439/06  
Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim  
0701/2010
- 10.15 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 5844/03  
Arbeitstitel: Grünzug West in Köln-Weiden/-Junkersdorf  
1023/2009
- 10.16 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Melia-Deponie in Köln-Rondorf  
0705/2010
- 10.17 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: "Schanzenstraße Nord" in Köln-Mülheim  
0526/2010
- 10.18 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Brühler Landstraße in Köln-Meschenich  
0561/2010



- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62461/02  
Arbeitstitel: Neue Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf  
5142/2009
- 12.2 Beschluss über die Stellungnahme sowie Satzungsbeschluss betreffend die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlings/Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung  
5190/2009
- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66455/06  
Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord  
0366/2010
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1 Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6848 Sc/03 (68489/03)  
Arbeitstitel: Barbarastraße in Köln-Riehl/Niehl, 1. Änderung  
5093/2009
- 13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 74480/04  
Arbeitstitel: Oberiddelsfeld in Köln-Holweide, 2. Änderung  
5139/2009
- 13.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 66452/16  
Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Altstadt/Nord  
5264/2009
- 13.4 Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73479/07  
Arbeitstitel: 2. Änderung In den Wichheimer Wiesen in Köln-Holweide  
0232/2010
- 13.5 Beschluss über die Offenlage betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65569/03 (6456 Sb/03)  
Arbeitstitel: "rhein-wohnen am strom"/Cohnenhofstraße in Köln-Merkenich/Langel  
0607/2010

## **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

- 14.1 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a -ohne Arbeitstitel- und Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 121 -Arbeitstitel: "Kölner Stadterweiterung"-  
- Einleitungsbeschlüsse -  
2923/2009
- 14.2 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 66441/13  
- Einleitungsbeschluss -  
Arbeitstitel: Neue Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd  
5130/2009
- 14.3 Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04)  
- Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd  
5186/2009
- 14.4 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 4117 Blatt 2  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße in Köln-Neuehrenfeld/-Ossendorf  
0174/2010
- 14.5 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 859  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Donnersbergweg in Köln-Bilderstöckchen  
0176/2010

## **15 Sonstige Satzungen**

- 15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Buchheim  
Arbeitstitel: Ackerstraße in Köln-Buchheim  
4861/2009
- 15.2 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
0507/2010  
*zurückgestellt*

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

## **17 Mitteilungen**

- 17.1 Konzept zur Minimierung von Wärmeinseln  
0027/2010
- 17.2 Festsetzungsmöglichkeit für öffentlich geförderten Wohnungsbau  
0363/2010

- 17.3 GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN -  
Neue Wohnmodelle für die Stadt  
0591/2010
- 17.4 Kreativität und Stadtentwicklung  
0803/2010
- 17.5 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2009  
0819/2010
- 17.6 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord  
Dokumentation des Prozesses  
0767/2010
- 17.7 Bebauungsplanverfahren "Odemshof" in Köln-Lövenich;  
hier: aktualisierte Planung  
0859/2010
- 17.8 MÜLHEIM 2020 - Bericht über die Bürgerinformation am 22.02.2010 und In-  
formationen zum weiteren Vorgehen zur Umsetzung des integrierten Hand-  
lungskonzeptes  
0979/2010
- 17.9 Umsetzung der Vorschläge aus dem Moderationsverfahren am Brüsseler  
Platz  
Fläche am Aachener Weiher als Treffpunkt für junge Leute  
Vorlage an die Bezirksvertretung Innenstadt  
1060/2010
- 17.10 Deutzer Hafen -Ärztehaus-  
1058/2010

**18 Mündliche Anfragen**

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

**II. Nichtöffentlicher Teil**

**20 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**21 Schriftliche Anfragen**

**22 Anträge**

**23 Stadtplanung - Projekte**

**24 Gestaltungsbeirat**

24.1 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 14.12.2009  
0079/2010

24.2 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 18.01.2010  
0461/2010

24.3 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 01.02.2010  
0775/2010

**25 Sonstige Vorlagen**

25.1 Attraktivierung des Bezirkszentrums Kalker Hauptstraße  
1000/2010

**26 Mitteilungen**

**27 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

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

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung behandelt..

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

#### **2 Schriftliche Anfragen**

##### **2.1 Windräder in Köln Anfrage der CDU-Fraktion vom 15.03.2010 AN/0534/2010**

Beigeordneter Streitberger sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

#### **3 Anträge**

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

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

##### **4.1.1 Sachstandsbericht über die Regionale 2010-Projekte in Köln, deren Präsentation im Jahr 2010/2011 und die geplanten Realisierungszeiträume 0936/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

##### **4.1.2 Sachstand Archäologische Zone**

Beigeordneter Streitberger präsentiert mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation den Sachstand zu den aktuellen Planungen.

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

Beigeordneter Streitberger berichtet, die Lenkungsgruppe habe am vergangenen Montag zum dritten Mal getagt. Seiner Ansicht nach seien Themen konstruktiv diskutiert worden und man sei sich einig, dass der eingeschlagene Weg fortgeführt werden sollte. Zum Jahrestag der Beschlussfassung des Städtebaulichen Masterplans sei eine öffentliche Veranstaltung geplant.

## **5 Allgemeine Vorlagen**

### **5.1 Sanierung linksrheinischer Rheinboulevard zwischen Deutzer Brücke und Malakoffturm 4711/2009**

Vorsitzender Klipper äußert Bedenken hinsichtlich der Pflege der Grünflächen. Er fürchtet, dass diese genauso vernachlässigt würden, wie es in der Vergangenheit der Fall gewesen sei.

RM Moritz kritisiert die lange Zeitspanne zwischen dem Eingriff durch die Stadtentwässerungsbetriebe und der nunmehr zur Beratung vorliegenden Vorlage. Zudem lasse diese Vorlage insbesondere vor dem finanziellen Hintergrund der Stadt erahnen, dass weitere Jahre bis zur tatsächlichen Umgestaltung vergehen werden. Ferner vermisste sie im Konzept eine einheitliche Gestaltungslinie. So unterscheide sich das Belagmaterial (hier: Basaltpflaster), welches beispielsweise ein anderes sei als im Rheingarten oder im Kunibertsviertel (Betonplatten). Auch die geplante Anpflanzung der „getrimmten“ Plantanen rückwärtig der bereits bestehenden großkronigen Bäume sei aus gestalterischen Gründen in dieser Kombination nicht nachvollziehbar. Sie verstehe nicht, warum ein ihrer Meinung nach gelungenes Gestaltungsmotiv wie im Kunibertsviertel hier nicht aufgegriffen werde. Dort seien Rosenhecken und Gräser vor die Hochwassermauer gepflanzt worden. Alles in allem lasse das Konzept keine durchdachte oder ideenreiche Planung erkennen.

SE Brock-Mildenberger regt in Bezug auf die zu erwartende hohe Anzahl von Nutzern an, den Radfahrer- und Fußgängerbereich zu entflechten.

SE Hornemann vermisst eine Aussage zu den möglichen Umweltauswirkungen wegen der Flächenversiegelung. Ferner betrachtet er das gesamte Projekt als „Luxusprojekt“, welches aufgrund der Finanzsituation zurückgestellt werden sollte.

SE Beste schließt sich den Worten von Frau Moritz an. Insbesondere wegen der Enge des Bereiches sollten auch die geplanten Aufkantungen um die Bäume herum überdacht werden. Wichtiger sei jedoch die Frage der Gestaltung insgesamt. So stünden weitere Abschnitte des linksrheinischen Rheinuferes zur Sanierung an. Daher sollten Gestaltungselemente entwickelt werden, die im Zusammenhang zu sehen sind und nicht wie es derzeit geschehe, eine „Briefmarkenplanung“. Gerade für die nördlichen Areale würde er die Durchführung eines Nutzungs- oder Gestaltungswettbewerbs befürworten.

Beigeordneter Streitberger erklärt, dass es keinen Konsens über eine einheitliche Gestaltung des gesamten Rheinuferes gebe. Dies hielte er auch für falsch, da die Eigenarten einzelner Bereiche, wie beispielsweise der Rheinauhafen oder der Rheinpark, besonders zu berücksichtigen seien. Dennoch nehme er die geäußerte Kritik im Stadtentwicklungsausschuss ernst und sagt eine Überarbeitung des Konzeptes zu.

RM Moritz bittet darum, die verschiedenen Bodenbeläge zu einer der nächsten Sitzungen bildlich darzustellen.

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss eine Überarbeitung des Konzeptes wünscht und lässt darüber abstimmen:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Überarbeitung in die Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.2 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben "Brandschutztechnische Ertüchtigung der Verkehrsstation Köln Chorweiler" in Köln-Chorweiler  
4955/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass unter Berücksichtigung der vorbehaltlich seiner Zustimmung fristwahrend abgegebenen Stellungnahme (Anlage 3) der DB Station & Service AG die Plangenehmigung für die brandschutztechnische Ertüchtigung der unterirdischen Personenverkehrsanlage Köln Chorweiler bereits am 10.12.2009 durch das Eisenbahn-Bundesamt erteilt wurde.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.3 Umgestaltung des L.-Fritz-Gruber-Platzes  
Baubeschluss  
5070/2009**

**Beschluss:**

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

1. Der Verkehrsausschuss nimmt die Entwurfsplanung zur Neugestaltung des L.-Fritz-Gruber-Platzes zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung die Erstellung der Ausführungsplanung durchzuführen und die Umgestaltung vorzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Ahornbaum vor dem Gebäude Glockengasse Nr. 1 zu fällen. Vor der Fällung soll eine Ersatzpflanzung in der Ludwigstraße erfolgen. Für die Pflasterung wird Basaltkleinsteinpflaster und Betonwerkstein verwendet.
2. Auf eine Wiedervorlage im Rahmen des Mittelfreigabeverfahrens wird verzichtet.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.4 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Brück der Freiwilligen Feuerwehr  
hier: Planungsbeschluss  
5337/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt der neuen Standortplanung in Abänderung seines Beschlusses vom 05.03.2009 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.5 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG); hier: Stellungnahme zum Vorhaben "Umbau Betriebsgebäude Maybachstraße der DB Energie GmbH"  
0133/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme zum Antrag der DB Energie GmbH.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.6 Planfeststellungsverfahren gem. §§ 18 ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in Verbindung mit §§ 72 ff Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG); hier: Stellungnahme zum Vorhaben "Neubau eines 3. Moduls am Umschlagbahnhof Köln Eifeltor"  
0187/2010**

Vorsitzender Klipper bittet die Verwaltung darauf zu achten, dass die angekündigten Verkehrsuntersuchungen auch tatsächlich durchgeführt werden.

SE Frenzel bittet ferner darauf einzuwirken, dass die Ausgleichsmaßnahmen im Stadtbezirk Köln vorgenommen werden.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme zum Antrag der DB ProjektBau GmbH.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**



- 5.7 Planänderungsverfahren gem. § 18 d Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 76 Abs. 2, 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG); hier: Stellungnahme zu dem Vorhaben "Knoten Köln, 2-gleisiger Ausbau der Strecke Köln Messe/Deutz (tief) - Gummersbacher Straße, km 4,110 bis 5,154"  
0247/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme zum Antrag der DB ProjektBau GmbH.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 5.8 Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG); hier: Stellungnahme zu dem 8-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 3 zwischen der Anschlussstelle Leverkusen und der Anschlussstelle Köln-Mülheim  
0304/2010**

RM Sterck erkundigt sich nach der im Rahmen der integrierten Raumanalyse seines Erachtens nach beschlossenen Projekts, betreffend die Anschlussstelle Mülheim an den Dünnwalder Kommunalweg. Hierzu werde in der Stellungnahme der Verwaltung keine Aussage getroffen. Seiner Ansicht nach sei jetzt der richtige Zeitpunkt, dies weiter zu verfolgen.

Beigeordneter Streitberger sagt eine Klärung zu. Seiner Erinnerung nach, werde der in Rede stehende Anschluss in einem separaten Verfahren behandelt.

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren für den 8-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 3 zwischen der Anschlussstelle Leverkusen und der Anschlussstelle Köln-Mülheim auf dem Gebiet der Stadt Köln.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 5.9 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG; hier: Stellungnahme zum Vorhaben "Werk Köln Bbf, Verwaltungsgebäude, Erstellung eines Notausstiegs im Umkleideraum"  
0492/2010**

## **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass unter Berücksichtigung der vorbehaltlich seiner Zustimmung fristwahrend abgegebenen Stellungnahme (Anlage 2) der DB Fernverkehr AG die Plangenehmigung für ihr Vorhaben durch das Eisenbahn-Bundesamt bereits am 22.02.2010 erteilt wurde.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

### **6.1 Entwicklungskonzept Porz-Mitte 3629/2008**

SE Götz beantragt für die CDU-Fraktion eine Abstimmung gemäß der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Porz und der vorbereitenden Ausschüsse, also gemäß der Verwaltungsvorlage mitsamt den entsprechenden Ergänzungen.

SE Frenzel betrachtet das vorliegende Entwicklungskonzept ebenfalls als eine gute städtebauliche Planung und Gestaltung. Frühere Fehlentwicklungen, wie z.B. die Ansiedlung von Einzelhandel in nicht integrierten Lagen, seien hierin aufgegriffen worden und es werde ein Signal an potentielle Investoren ausgesendet, die Einzelhandels- und Bevölkerungsstruktur zu verbessern und aufzuwerten. Positiv hervorzuheben sei ferner, dass durch die geplante Schaffung von rund 409 neuen Wohneinheiten ein wichtiger Beitrag zum Wohnungsbauprogramm geleistet werde. Durch die Anlegung von Grünanlagen und Fußwegeverbindungen sowie durch die nördlich des geplanten Bürgerparks sich entwickelnde Bildungs- und Kulturachse erfahre der Bezirk eine erhebliche qualitative Aufwertung. Insofern betrachte die SPD-Fraktion den Beschluss der Bezirksvertretung als richtig und wegweisend. Lediglich in Bezug auf die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels nördlich der Karlstraße bestehe kein Konsens. Seine Fraktion beantrage daher eine Beschlussfassung anlag der Bezirksvertretung, jedoch abweichend hiervon, den in Anlage 4, Punkt 1.3.1 wiedergegebenen Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit zu beschließen. Im übrigen werden die von der Verwaltung eingebrachten Ergänzungen als sinnvoll erachtet und sollten in den politischen Prozess zu den angekündigten Einzelbeschlüssen mit einfließen.

*Vorsitzender Klipper übergibt vorübergehend die Sitzungsleitung an seinen ersten Stellvertreter, Herrn Zimmermann.*

RM Sterck bedauert die lange Zeitschiene bis zur Vorlage des Entwicklungskonzeptes, denn er sehe dringenden Handlungsbedarf. Er hoffe, dass die schlechte wirtschaftliche Situation der Kommune nicht zu weiteren Verzögerungen führt. Die Bürger des Bezirks fühlten sich mit ihren Problemen relativ alleine gelassen und deshalb sei die Verwaltung aufgefordert, alles zu veranlassen, um schnellstmöglich sichtbare Verbesserungen für den Stadtbezirk Porz zu erzielen. Er regt an, die Verwaltung möge in der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung über ihre aktuellen Bemühungen berichten. Bezüglich der Ausführungen seines Vorredners könne er nicht nachvollziehen, warum der genannte Punkt 1.3.1 besonders hervorgehoben werde. Er sei für eine Beschlussfassung wie von Herrn Götz vorgeschlagen.

SE Frenzel erläutert im Folgenden, warum die Beschlussergänzung seiner Ansicht nach wichtig ist. Im Wesentlichen gehe es um die Karlstraße, welche als Haupter-

schließungsstraße für Porz Mitte auch von überregionaler Bedeutung sei. Heute befänden sich die Einkaufsmöglichkeiten überwiegend südlich dieser Straße. Die Beschlussfassung der Bezirksvertretung sehe vor, nördlich der Karlstraße, also in dem Bereich in dem sich mehrere Schulen befinden, großflächigen Einzelhandel anzusiedeln. Dies sei aus seiner Sicht keine sinnvolle Ergänzung, da er eine Verlagerung des gesamten Zentrums aus dem heutigen Fußgängerbereiches dorthin befürchte. Dies führe zu einer weiteren Verschlechterung im Bereich der Bahnhofstraße. Darüber hinaus sei die beabsichtigte Ansiedlung im Norden mit einer Bildungs- und Kulturlandschaft, gemischt mit Wohnen, nicht mehr in dem Umfang realisierbar, wie es der Verwaltungsvorschlag vorsehe.

Herr Wevering (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) nimmt zu den inhaltlichen Änderungen des Beschlusses der Bezirksvertretung Stellung. Ziffer 1.2 betreffe ein brachliegendes städtisches Grundstück an der Philipp-Reis-Straße, Ecke Friedrichstraße. Die Verwaltung habe hier in Nachbarschaft zu dem bestehenden gegenüber liegenden Rewe-Markt eine Bebauung mit einem Geschäfts- und Wohnhaus vorgeschlagen. Die Bezirksvertretung jedoch habe sich für eine ausschließliche Wohnnutzung ausgesprochen. Da aber im Bezirkszentrum Porz Flächen für größeren Einzelhandel fehlen und der Standort durch Verkehr belastet wird, empfehle er, hier dem Verwaltungsvorschlag zu folgen. Bezüglich der von Herrn Frenzel dargestellten Ergänzung zu Punkt 1.3.1 bitte er darum, lediglich das Adjektiv „großflächigen“ Einzelhandel herauszunehmen. Nach der vorgesehenen Verlagerung des Berufskollegs 10 nach Deutz, stellten die Vorschläge zur Blockneuordnung eine große Potentialfläche für die Entwicklung des Porzer Zentrums dar, welche sich für öffentliche Grünflächen und einen qualitätsvollen Wohnungsbau besonders eigne. Hier noch einen „großflächigen“ Einzelhandel anzusiedeln, könne nicht funktionieren. Eine weitere Änderung der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung betreffe den Ausbau der Gemeinschaftsgrundschule, aufgeführt unter Ziffer 3.6. Die Verwaltung beabsichtige hier einen Neubau, wohingegen die Bezirksvertretung lediglich eine akute Ertüchtigung vorsehe. Da der Verwaltungsvorschlag weitergehender sei, schlage er vor, den Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung an den Verwaltungsvorschlag anzuhängen um hier eine endgültige Lösung und Verbesserung zu erreichen. Und letztlich betreffe die in der Bezirksvertretung geänderte Beschlussfassung mögliche Verbesserungen der räumlichen Situation für die Carl-Stamitz Musikschule, dargestellt unter Ziffer 3.8. Die Bezirksvertretung habe hier die Streichung der Ziffer 3.8 beschlossen. Die Verwaltung habe eine von drei Varianten in die Maßnahmenempfehlung aufgenommen, nämlich die Verlagerung an den Denkmalbau der Hauptstraße, um diesen einer Nachnutzung zuzuführen. Daneben gebe es noch die Alternativen, den derzeitigen Standort auszubauen oder die Musikschule in den Grundschulneubau zu integrieren. Er bittet den Stadtentwicklungsausschuss, den Raumbedarf der Musikschule mit den verbleibenden Varianten in der Planungsempfehlung Nr. 3.8 anzuerkennen. Ferner gibt Herr Wevering bezüglich des leerstehenden Hertie-Warenhauses bekannt, der Eigentümer stehe in engen Verhandlungen mit einem Investor, der die Immobilie erwerben möchte. Hier erhoffe man sich eine kurzfristige Entscheidung.

RM Zimmermann stellt fest, dass es sich um eine äußerst schwierige Beschlusslage handelt. Aktuell gehe es aber um die Rahmenplanung; einzelne Maßnahmen würden im späteren Vollzug sowieso wieder in den Stadtentwicklungsausschuss und in die Bezirksvertretung eingebracht. Im Laufe der Diskussion habe sich herausgestellt, dass die mögliche Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels, wie unter Punkt 2, Ziffer 1.3.1 aufgeführt, strittig ist. Er schlage deshalb vor, heute einen Beschluss ohne Punkt 2 zu fassen. Damit könne im Ausschuss Konsens erzielt werden und auch den Wünschen der Bezirksvertretung würde Rechnung getragen. Nachdem RM Zimmer-

mann allgemeine Zustimmung feststellt, lässt er in Funktion des stellvertretenden Vorsitzenden über den so geänderten Beschluss abstimmen:

**Ergänzter Beschluss:**

***Der Stadtentwicklungsausschuss übernimmt die Anregungen der Bezirksvertretung Porz (vgl. Anlage 4 der Vorlage) mit Ausnahme der Ziffer 2 zu Punkt 1.3.1 und empfiehlt dem Rat im Übrigen wie folgt zu beschließen:***

1. Der Rat beschließt das Entwicklungskonzept Porz-Mitte, mit Planungskonzept einschließlich Planungs- und Handlungsempfehlungen als teilräumliche Entwicklungsplanung und Grundlage für die zukünftige Bauleitplanung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch unter Berücksichtigung und Abwägung der Ergebnisse einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Weiterverfolgung und Umsetzung der Planungs- und Handlungsempfehlungen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend dem beschlossenen Nutzungskonzept fortzuschreiben. Zur konkreten Ausgestaltung, Finanzierung und verfahrensseitigen Abwicklung bzw. Umsetzung von Einzelprojekten sind nach Erfordernis zu gegebener Zeit Einzelvorlagen den jeweils zuständigen Gremien gesondert zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 6.2 Mitteilung über die Erhöhung der Investitionsauszahlungen gemäß § 24 Abs. 2 GemHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung 2008/2009 der Stadt Köln in analoger Anwendung;  
hier: Städtebauliche Neuordnung Dionysoshof/Baptisterium, Durchführung eines moderierten Beteiligungsverfahrens für die Umgebung der Welterbestätte Kölner Dom  
0568/2010**

Vorsitzender Klipper übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

**Beschluss:**

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

Der Rat nimmt die Erhöhung der investiven Auszahlungsermächtigung für die Durchführung des moderierten Beteiligungsverfahrens für die Umgebung der Welterbestätte Kölner Dom im Teilfinanzplan 0901 Stadtplanung bei Finanzstelle 6100-0901-1-1001 - Planung Dionysoshof/Baptisterium- in Teilplanzeile 8 Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 67.000 €, Hj. 2010, zur Kenntnis.

Die Bereitstellung der Mehrauszahlung erfolgt im Wege der echten Deckung durch Wenigerauszahlungen bei Finanzstelle 6100-0901-0-1000 -Städtebaul. Masterplan-Teilplanzeile 8 Auszahlungen für Baumaßnahmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**6.3 MÜLHEIM 2020**  
**Integriertes Handlungskonzept für Köln-Mülheim, -Buchforst und -**  
**Buchheim**  
**hier: Wahl weiterer Mitglieder des Veedelsbeirates**  
**0595/2010**

**Beschluss:**

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

Der Rat wählt folgende Personen zu Mitgliedern sowie stellvertretenden Mitgliedern:

Mitglied	Mitglied	stellv.
Mitglied		
Liga der freien Wohlfahrtsverbände:	Helga Blümel	Uli Volland-Dörmann
Bürgerdienste Mülheim:	Claudia Greven-Thürmer	Wilhelmine Streuter
Integrationsrat:	Dimitri Rempel	Ali Esen
Forum Bildung:	wird nach der Gründung benannt	
Forum Wirtschaft:	wird nach der Gründung benannt	
weitere Mitglieder:	Pfarrer Stephan Wagner	Klaus Müller

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

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

SE Götz spricht sich für die CDU-Fraktion für eine Beschlussfassung analog des Verkehrsausschusses aus. Damit entfele eine abschnittsweise Abstimmung.

SE Weisenstein bittet um Erläuterung, warum der Ausschuss Umwelt und Grün die Vorlage abgelehnt habe.

RM Dr. Müller erklärt, dass bei den Beratungen im Ausschuss Umwelt und Grün die Themenkomplexe Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gemeinsam behandelt worden seien.

Vorsitzender Klipper stellt den im Verkehrsausschuss gefassten Beschluss zur Abstimmung.

Anmerkung: Der Verkehrsausschuss hat gemäß Verwaltungsvorlage abgestimmt, weil der mündlich gestellte Änderungsantrag, die Trasse für die Ortsumgehung Poll beizubehalten, mehrheitlich abgelehnt wurde.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

- für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2

dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Flächen neu zu ordnen.

- auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Poller Damm" bereits stattgefunden hat,
- die 168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll –Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll– gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 BauGB als Anlagen 1 - 4 beigefügten Begründung offenzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der CDU- und der FDP- Fraktion.**

**7.2 180. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld**  
**Arbeitstitel: Girlitzweg in Köln-Vogelsang**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**  
**5377/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan in der Anlage 2 aufgeführten Teilbereich eine Planänderung gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, das als GI, GE, Grünfläche und Fläche für Ver- und Entsorgung im Flächennutzungsplan dargestellte Gebiet in Gewerbegebiet (GE), Sondergebiete (SO) und Grünflächen umzuwandeln;
2. auf eine vorgezogene Bürgeranhörung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bereits im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren stattgefunden hat;
3. die 180. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld –Arbeitstitel Girlitzweg in Köln-Vogelsang– gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 BauGB als Anlage 4 beigefügten Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB offenzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**7.3 169. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk**  
**Arbeitstitel: Waldbadviertel Langendahlweg in Köln-Ostheim**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**  
**0142/2010**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 7.4 181. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes**  
**Arbeitstitel: Sonderbaufläche Zoologischer Garten in Köln-Riehl**  
**hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**0648/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Ausschuss für Umwelt und Grün sowie in die Bezirksvertretung Nippes.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt 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 "Öffentlich zugängliche Golfanlage" in Köln-Widdersdorf;**  
**hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf**  
**0230/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für die öffentlich zugängliche Golfanlage in Köln-Widdersdorf einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des von der Verwaltung vorgelegten städtebaulichen Planungskonzeptes –Arbeitstitel: Öffentlich zugängliche Golfanlage– bei Berücksichtigung der von der Bezirksvertretung Lindenthal beschlossenen Änderungen/Ergänzungen auszuarbeiten.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Verkehrsausschuss ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.**

**9.2 Städtebauliches Planungskonzept**

**Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Nippes zu den Ergebnissen  
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben  
zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
0535/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Investor aufzufordern, den Bebauungsplan-Entwurf –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich– unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Bezirksvertretung Nippes zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.01.2010 gemäß der Anlage 4 auszuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**9.3 Städtebauliches Planungskonzept Claudiusstraße in Köln-Immendorf**

**Stellungnahme der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen  
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben  
zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
0567/2010**

RM Moritz hält den von der Verwaltung betriebenen Erschließungsaufwand für unangemessen. Schließlich handele es sich um eine Angebotsfläche und sie regt an, die Straße in eine Stichstraße zu führen und die anderen Grundstücksflächen erst einmal freizulassen. Damit bräuchten nur die Grundstücksflächen an der Haupteerschließungsstraße belegt werden. Dies hätte die Vorteile, dass weniger Erschließungskosten anfallen, die Arbeiten beschleunigt würden, die Grundstücksgrößen flexibel gestaltet werden könnten und die Maßnahme wäre insgesamt flächensparender. Sie regt daher an im Beschlusstext aufzunehmen, dass zunächst nur die Haupteerschließungsstraße gebaut wird und die entlang dieser Straße liegenden Grundstücke vermarktet werden und erst danach konkrete Planungen für die übrigen Flächen vorgenommen werden.

RM Sterck wendet ein, dass konsequenterweise dann die Erschließungsstraße Richtung Osten zur Autobahn verlegt werden müsste, dort bebaut würde und die Ortsmitte frei bliebe.

Vorsitzender Klipper äußert die Befürchtung, dass sofern die Erschließung nicht im Vorfeld erfolge, es nach einer Bebauung unangemessen lange Zeit in Anspruch nehmen werde, die nötige Infrastruktur zu schaffen.



Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erklärt den höheren Erschließungsaufwand mit den vielen kleineren und mittleren Gewerbebetrieben mit einer jeweils relativ geringen Grundstücksfläche von 500 bis 600 qm.

Vorsitzender Klipper stellt den Beschlussvorschlag in der Fassung der Bezirksvertretung Rodenkirchen und unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich Claudiusstraße in Köln-Immendorf einen Bebauungsplan-Entwurf gemäß der Variante C sowie unter teilweiser Berücksichtigung der Stellungnahme der Bezirksvertretung Rodenkirchen (Punkte 1. - 6., 8. und 10. - 12. werden berücksichtigt) zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 03.11.2009 gemäß der Anlage 6 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 Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Arbeitstitel: Heidelweg 42 - 50 in Köln-Sürth 1110/2009**

Vorsitzender Klipper schlägt eine Beschlussfassung analog der Bezirksvertretung vor.

RM Zimmermann spricht sich dagegen aus. Die Bezirksvertretung habe die Vorlage abgelehnt. Er jedoch halte den Verwaltungsvorschlag für richtig. Seiner Meinung nach sei es durchaus angemessen, 6 bis 7 Doppelhäuser auf einem 3.900 qm großen Areal zu errichten. Die SPD spreche sich daher für die Verwaltungsvorlage aus.

Vorsitzender Klipper lehnt für die CDU-Fraktion die Vorlage ab. Hier solle zwischen zwei Häuserzeilen in einer gewachsenen Struktur gebaut werden. An dieser Stelle sei viel zu wenig Raum und auch aus stadtgestalterischen Gründen könne er dieses Vorhaben nicht unterstützen.

RM Moritz erläutert, der Konflikt im Zusammenhang mit Nachverdichtung sei nicht neu. Heute gehe es aber doch erst einmal darum, die vorzeitige Bürgerbeteiligung einzuleiten. Man sollte doch erst einmal dieses Verfahren abwarten. Ferner müssten ihrer Ansicht nach Kriterien für eine Nachverdichtung aufgestellt werden. Es könne schließlich nicht angehen, immer wieder dieselbe Diskussion zu führen.

Vorsitzender Klipper ist davon überzeugt, dass die Bevölkerung vor Ort die Bebauung ablehnen werde.

RM Zimmermann wendet ein, die Kritik der Anwohner habe sich hauptsächlich auf die vorgestellten beiden Varianten bezogen. Er könne sich gut vorstellen, dass die GAG noch einen dritten Vorschlag unterbreiten werde, der auch bei der Bevölkerung vor Ort auf Zustimmung stößt.

Vorsitzender Klipper stellt die Verwaltungsvorlage zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Grundstück Heidelweg Nrn. 42, 44, 46 u. 50 –Arbeitstitel: Heidelweg 42 - 50 in Köln-Sürth– einzuleiten mit dem Ziel, entlang des Heidelweges und im Innenbereich des Grundstücks eine Wohnbebauung festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.**

**10.2 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70420/02  
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll  
2977/2009**

Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

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

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 64413/02 für das Gebiet zwischen den Grundstücken Luxemburger Str. 447 und 465 betreffend den privaten Parkplatz (ehem. Tankstelle) und das Verlagsgrundstück Luxemburger Str. 449 in Köln-Klettenberg —Arbeitstitel: Luxemburger Str. 449 in Köln-Klettenberg— 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.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

RM Zimmermann beantragt aufgrund des Widerstandes in der Bezirksvertretung sowie der Bürgerproteste vor Ort, eine vernünftige Bürgerbeteiligung zuzulassen. Dies sei schließlich auch in einem beschleunigten Verfahren möglich. Im Übrigen sei die ablehnende Haltung seiner Fraktion zu diesem Projekt bekannt und müsse nicht weiter erläutert werden.

RM Sterck unterstellt der SPD, der Antrag diene dem ausschließlichen Zweck, das Verfahren weiter zu verzögern.

Vorsitzender Klipper spricht sich im Hinblick auf eine zügige Abwicklung für die Verwaltungsvorlage aus.

RM Moritz spricht sich für das Projekt aus und befürwortet eine schnelle Umsetzung. Allerdings halte auch sie es aus strategischen- und politischen Gründen für richtig, hier noch eine Bürgerbeteiligung durchzuführen. Dies müsse nicht zwingend einen Zeitverlust zur Folge haben, sondern könne parallel erfolgen.

Beigeordneter Streitberger schlägt vor, die Bürgerbeteiligung in Form einer „Bürgerinformationsveranstaltung“ herbeizuführen. Dies könne unabhängig von der Umsetzung der Maßnahme erfolgen und führe daher nicht zu den befürchteten Zeitverzögerungen.

Unter der Voraussetzung, dass es durch die Einbindung der Bürgerbeteiligung zu keinen Zeitverlusten kommt, erklärt sich Vorsitzender Klipper mit der Vorgehensweise einverstanden und lässt über die Verwaltungsvorlage mitsamt der mündlichen Ergänzungen abstimmen:

#### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Arnsberger Straße im Norden, Frankfurter Straße im Westen und nördlich der KVB-Trasse Köln-Deutz – Köln-Dellbrück (Gemarkung Mülheim Flur 02 Flurstücke 2238, 2239, 2000, 1245, 1772, 1580, 1581, 409/3, 1800, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1842, 2723, 2725 und teilweise 2739, 2726) —Arbeitstitel: "Südlich Arnsberger Straße" in Köln-Buchheim— aufzustellen mit dem Ziel, eine Fläche für Gemeinbedarf -Zweckbestimmung Schule festzusetzen.

**Parallel zu dem Verfahren ist eine Bürgerbeteiligung durchzuführen. Diese darf jedoch nicht zu zeitlichen Verzögerungen führen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die SPD-Fraktion.**

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

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße und Hans-Carl-Nipperdey-Straße in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz —Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz— aufzustellen mit dem Ziel, insbesondere ein allgemeines Wohngebiet am Eifelwall, eine Fläche für Gemeinbedarf (Historisches Archiv) am Eifelwall/Ecke Luxemburger Straße und öffentliche Grünfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen;
2. den am 29.04.2003 gefassten Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet zwischen südwestlich der Straße Eifelwall, nordwestlich der Rudolf-Amelunxen-Straße, nordöstlich der Hans-Carl-Nipperdey-Straße und südöstlich der Luxemburger Straße in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz aufzuheben.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.6 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: Nördlich Odenwaldstraße/Ehemaliger Güterbahnhof Kalk in**  
**Köln-Humboldt/Gremberg**  
**4533/2009**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: "Music Store Kunftstraße" in Köln-Kalk**  
**4541/2009**

Beigeordneter Streitberger berichtet über ein geführtes Gespräch mit der Bezirksregierung. Diese sehe das Vorhaben außerordentlich skeptisch. Dennoch habe er sich dagegen entschieden, die Vorlage zurückzuziehen. Er sei der Ansicht, dass in Anbetracht der besonderen Fallkonstruktion hier eine gute Vorlage erarbeitet worden sei, welche sowohl den Standort bereichere, als auch die Interessen des Unternehmens schütze. Daher hoffe er auf ein positives Votum im Stadtentwicklungsausschuss, um somit auch den Verhandlungen mit der Bezirksregierung mehr Nachdruck verleihen zu können.

SE Dr. Soénius gibt unter Hinweis auf den Ratsbeschluss vom 28.08.2008 zur „Kölner Liste“, wonach zentrenrelevante Sortimente festgelegt sind, zu bedenken, dass das Vorhaben rechtlich eigentlich nicht zulässig sei.

Beigeordneter Streitberger erläutert, dass diese besondere Fallkonstruktion seiner Ansicht nach nicht von der „Kölner Liste“ erfasst werde. Music-Store zähle zu den drei großen Musikalienhandeln in Deutschland. Der Verkauf werde zu einem großen Teil über das Internet abgewickelt. Daher sei die Errichtung eines Lagerhauses an dieser Stelle unstrittig und für das Unternehmen notwendig, um sich am Markt zu behaupten. Der Handel per Internet sei nicht zu trennen vom Verkauf an Ort und Stelle. Die Kunden des örtlichen Handels würden sich im Wesentlichen in zwei Gruppen unterteilen. Bei der einen handele es sich um den „normalen“ Endverbraucher, der andere Kunde sei der „Profi“. Aber auch dieser sei kein Großverbraucher oder Wiederverkäufer, der seine Geschäfte auf dem Großmarkt abwickle, sondern unterscheide sich nicht vom „normalen“ Endverbraucher. Eine Trennung sei da kaum möglich, weswegen auch z.B. die Ausstellung von Einkaufsausweisen nicht funktionieren würde. Aufgrund der vorliegenden atypischen Situation halte er das Vorhaben für rechtlich vertretbar, hier auch größere Handelsflächen zu etablieren. Schließlich gehe es nicht um die Größe der Handelsfläche a priori, sondern um die städtebaulichen Auswirkungen. Das Vorhaben, welches auch Kunden aus dem näheren Ausland anziehe, sei nicht zentrenrelevant und habe keine schädlichen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung.

RM Zimmermann steht dem Vorhaben ebenfalls kritisch gegenüber. Allerdings gehe es ja heute lediglich um die Verweisung in die Bezirksvertretung. Er äußert jedoch seine Kritik über die Art und Weise der Einbringung dieser Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss. Dies sei nicht der erste Beschluss zu dieser Thematik und er habe erwartet, dass der aktuelle Sachverhalt schon vorher hätte bekannt sein müssen.

RM Moritz möchte sichergestellt wissen, dass der in Rede stehende städtebauliche Vertrag ausschließlich Music Store erfasst und nicht befürchtet werden müsse, die Regelung öffne Möglichkeiten für andere Ansiedlungen.

Beigeordneter Streitberger erklärt, der vorhabenbezogene Bebauungsplan, welcher zwingend den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages verlange, wende sich unmittelbar an dieses Vorhaben. Für den Fall, dass Music Store den Standort aufgibt, seien aber selbstverständlich gleichartige Nutzungen zulässig. Seiner Ansicht nach sei aber der Interessentenkreis für eine solche Spezialimmobilie sehr eingeschränkt und überschaubar. Bezüglich der Kritik des Herrn Zimmermann widerspricht er dem Vorwurf der „Salamitaktik“. Der Verwaltung sei die Problematik von Anfang an bewusst gewesen. Aus Gründen des vordringlichen Bedürfnisses des Unternehmens, wegen des gestiegenen Internethandels Lagerräume zu schaffen, habe man die Sachverhalte getrennt.

Nach erneuter Diskussion lässt Vorsitzender Klipper über den Verweisungsbeschluss abstimmen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**10.9 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70454/08  
Arbeitstitel: Kalker Hauptstr. 145 in Köln-Kalk  
5174/2009**

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) berichtet über die Verhandlungen bezüglich der von der Seniorenvertretung geforderten Einrichtung einer Kundentoilette. Diese Forderung stoße wegen der sehr beengten Verhältnisse bei der Geschäftsleitung auf erhebliche Probleme und der Stadtentwicklungsausschuss werde gebeten, hierauf ausnahmsweise zu verzichten.

Seniorenvertreter Baatz hat mit diesem Ergebnis gerechnet. Er erinnert an eine Erhebung aus dem Jahre 2008 bei welcher bei den 12 größten Discountern die Bereitschaft abgefragt worden sei, Kundentoiletten einzurichten. Aldi habe es nicht einmal für notwendig befunden, hierauf zu antworten. Er bittet den Stadtentwicklungsausschuss, in dieser Angelegenheit nicht nachzugeben, sondern mit Nachdruck auf Aldi einzuwirken.

Vorsitzender Klipper unterstützt die Forderung der Seniorenvertretung und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70454/08 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet nördlich Kalker Hauptstraße, östlich Kalk-Mülheimer Straße, südlich Vorsterstraße und westlich Josephskirchstraße (Gemarkung Kalk, Flur 22, Flurstücke 118/2, 210/84, 893/121, 1188/122, 299, 300, 583 teilweise) —Arbeitstitel: Kalker Hauptstr. 145 in Köln-Kalk— 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.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl  
5369/2009**

Vorsitzender Klipper schlägt vor, analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Nippes zu beschließen.

Auf Nachfrage erklärt Herr von Wolff (Stadtplanungsamt), Anlage 7 sei das Resultat aus dem Beschluss der Bezirksvertretung. Die Verwaltung habe hierin die GFZ der Nachbarbebauung mit der GFZ der geplanten Bauung gegenübergestellt. Diese zeige, dass die Dichte durchaus angepasst sei.

RM Moritz bezweifelt, dass die zuvor gemachte Aussage zutreffen könne. Sie meldet weiteren Beratungsbedarf an und beantragt, die Vorlage zu vertagen.

Vorsitzender Klipper lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.11 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 61544/02  
Arbeitstitel: Thujaweg in Köln-Volkhoven/Weiler  
0343/2010**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.12 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Brandenburger Straße in Köln-Altstadt/Nord  
0456/2010**

**Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung:**

Gemäß § 60 Abs. 2 Satz 1 GO NRW i. V. m. § 10 der Hauptsatzung beschließen wir:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Brandenburger Straße, Domstraße, Altenberger Straße und Johannisstraße in Köln-Altstadt/Nord —Arbeitstitel: Brandenburger Straße in Köln-Altstadt/Nord— aufzustellen mit dem Ziel, u. a. Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.13 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Franz-Schaaf-Straße in Köln-Porz-Zündorf**  
**0539/2010**

RM Zimmermann fragt an, warum hier nach Modell zwei beschlossen werden soll. Insbesondere im Hinblick auf die zuvor beschlossene Vorlage zum Thujaweg bittet er um Erläuterung der Kriterien, in welchen Fällen nach Modell eins und in welchen nach Modell zwei verfahren wird.

Beigeordneter Streitberger räumt eine gewisse Ungleichbehandlung in der Bewertung ein und sichert eine Prüfung zu.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.14 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 72439/06**  
**Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim**  
**0701/2010**

SE Götz regt an, die Geschosshöhe am Eingang des Langendahlweges von 5 Geschossen auf 4 Geschosse zu reduzieren.

Herr Sterck erinnert an vorherige Debatten zu dieser Thematik und an seinen umfangreichen Änderungsantrag zur Sitzung am 15.06.2009 und wundert sich nun, dass die Verwaltung ihren Vorschlag nunmehr „verschlimmbessert“ habe. Er sehe eine Stabilisierung des Bezirks u.a. in der Förderung des frei finanzierten Wohnungsbaus. Daher werde die FDP dieses Projekt nicht weiter unterstützen.

RM Zimmermann erklärt für die SPD, dass diese in der Gestaltungsfrage noch offen sei und sich bisher noch nicht fest positioniert habe. Es sei durchaus zu bedenken, ob ein markanteres Bauwerk im Eingangsbereich architektonisch passen würde.

Anschließend lässt Vorsitzender Klipper über den Verweisungsbeschluss abstimmen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.**



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

RM Jung erinnert an die seit vielen Jahren stattfindenden Diskussionen zu dieser Thematik. Insbesondere in den letzten Wochen vor dieser Sitzung, in welcher abschließend über den Grünzug West beschlossen werde, hätten ihn zahlreiche Korrespondenzen von Bürgern und Interessengemeinschaften erreicht, die sich vehement gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes richten würden. Einhelliger Wunsch dieser Bürger sei, den Landschaftsplan beizubehalten. Die Bezirksvertretung Lindenthal habe sich diesem Votum angeschlossen und einen einstimmigen Beschluss gefasst. Nach langen Beratungen in der Fraktion habe sich die CDU dazu entschlossen, dem Beschluss in der Bezirksvertretung Lindenthal zu folgen. Vorsorglich bittet er im Hinblick auf die noch zur Beratung anstehende Vorlage zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits an dieser Stelle, also bei einem Beschluss über den Landschaftsplan, die geplante Bebauung südlich des Wiener Weges, Erich-Deuser-Straße, herauszunehmen.

Beigeordneter Streitberger weist darauf hin, dass kein Beschluss über den Landschaftsplan herbeigeführt werden könne, da dieser bereits existiere. Der Stadtentwicklungsausschuss könne heute lediglich über die Nichtaufstellung eines Bebauungsplanes votieren.

Vorsitzender Klipper stellt klar, dass in der Tat die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens angestrebt werde und der Grünzug im Rahmen des Landschaftsplanes realisiert werden solle.

RM Zimmermann geht auf den Hintergrund der Diskussion ein. Sowohl die SPD als auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hätten die Gefahr gesehen, dass der Grünzug an immer mehr Stellen „angeknabbert“ werde. Daher sei die Verwaltung gebeten worden, Instrumentarien aufzuzeigen, dies zu verhindern. Diese schlägt die Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Die SPD habe diesen Vorschlag anfangs unterstützt. Inzwischen habe sich die Meinungsbildung aber dahingehend geändert, dass die SPD ebenfalls den Landschaftsplan für besser geeignet hält, unerwünschte Bauungen zu verhindern. Im Übrigen werde mit der Ablehnung des Bebauungsplanes ein deutliches Signal an die in Rede stehende Eigentümerin ausgesendet, dass ihr Grundstück auch künftig nicht in Bauerwartungsland umgewandelt werde.

RM Moritz schließt sich den vorherigen Redebeiträgen an. Sie zieht aber in Zweifel, ob auch der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden solle. Das Problem, nämlich die Zugriffsmöglichkeit auf die Grundstücke, sei schließlich mit einem Planbeschluss nicht gelöst. Möglicherweise könnte der Eigentümer in Verhandlungen dazu überzeugt werden, dass seine landwirtschaftliche Fläche besser vermarktet werden könnte als Ausgleichsfläche für andere Eingreifer. In diesem Falle müsse dann ein Ausgleichsbauungsplan für dieses Gebiet aufgestellt werden. Sie fragt daher die Verwaltung, ob es in einem solchen Fall günstiger sei, den Aufstellungsbeschluss ruhen zu lassen. Aus gegebenem Anlass (hier: die Ausweisung einer neuen Baufläche in der Verwaltungsvorlage) bittet sie die Verwaltung darum, Maßnahmen, die ausdrücklich dem Willen des Stadtentwicklungsausschusses widersprechen, entsprechend kenntlich zu machen.

RM Sterck stimmt der vorgebrachten Kritik seiner Vorrednerin zu. Die Verwaltung solle klar zum Ausdruck bringen, welche Ziele verfolgt würden. In der Bürgerschaft die-

ses Bezirks habe sich ein großes Misstrauen gegenüber der Verwaltung und der Politik entwickelt. Seiner Ansicht nach zu Recht, da Zusagen in Bezug auf den Grünzug West oder der Verkehrsführung nicht eingehalten wurden. Er werde sich heute ebenfalls gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes aussprechen. Dies jedoch nicht, weil er davon überzeugt sei, dass dies der richtige Weg sei, sondern um hier endlich nach fast 20 Jahren eine Entscheidung herbeizuführen. Aus diesem Grund sei er auch gegen den Vorschlag von Frau Moritz, den Aufstellungsbeschluss beizubehalten. Es müsse ein Signal in die Bürgerschaft gesendet werden, dass die Politik das Ziel mit Nachdruck verfolgt und er hoffe, dass eine Beschlussfassung als vertrauensbildende Maßnahme bei den Anwohnern gewertet werde.

Beigeordneter Streitberger weist die an die Verwaltung gerichtete Kritik bezüglich der nicht extra kenntlich gemachten Ausweisung einer Baufläche in der Verwaltungsvorlage zurück. Wie anfangs bereits von Herrn Jung ausgeführt, handele es sich um eine kleine Fläche südlich des Wiener Weges, welche Inhalt der Vorlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sei. Im Laufe des Verfahrens sei diese bereits zwei Mal im Stadtentwicklungsausschuss behandelt worden. Die Frage von Frau Moritz, ob die Beibehaltung des Aufstellungsbeschlusses aus strategischen Gründen sinnvoll sei, verneint er. Offensichtlich sei es nicht gelungen die Bürger davon zu überzeugen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes am ehesten zielführend sei. Daher rate auch er dazu, an dieser Stelle das Verfahren zu beenden. Was die Umsetzung der Planinhalte angehe, so gibt er zu Bedenken, dass das rund 40 ha große Gelände für den Eigentümer, der dort einen landwirtschaftlichen Betrieb führt, existenzrelevant sei. Insofern glaube er nicht, dass der Eigentümer das Grundstück verkaufen werde. Möglicherweise kämen aber Randbereiche oder der gewünschte Lärmschutzwall für Ausgleichsmaßnahmen in Betracht. Die Verhandlungen mit dem Eigentümer würden in dieser Hinsicht fortgeführt.

SE Müller freut sich über den Konsens im Stadtentwicklungsausschuss.

Vorsitzender Klipper formuliert nachfolgenden Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen:

**Geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.16 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Melia-Deponie in Köln-Rondorf  
0705/2010**

Vorsitzender Klipper sieht für diesen Logistikstandort allmählich die Grenze erreicht. Ein möglicherweise weiterer Ausbau komme für ihn nicht in Betracht.

RM Moritz erachtet es nicht für sinnvoll, den Grünstreifen entlang der Straße zur Kleingartenfläche zu platzieren. Ferner regt sie an, Möglichkeiten einer Dachbegrünung und die Nutzung von Solarenergie zu prüfen.

RM Zimmermann begrüßt die Vorlage.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.17 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: "Schanzenstraße Nord" in Köln-Mülheim  
0526/2010**

Beigeordneter Streitberger erläutert die Hintergründe und die Zielsetzung der Verwaltungsvorlage. Der Vorlage liege ein städtebauliches Rahmenkonzept zugrunde, welches unter Mitwirkung des Grundstückseigentümers, der Firma Aurelis, entwickelt worden sei. Dieses bedürfe jedoch noch der verwaltungsinternen Abstimmung. Inhalt des Rahmenkonzeptes sei die Vereinbarkeit von Arbeiten und Wohnen. Dieses finde aber noch nicht die Zustimmung des Wirtschaftsdezernates, weil die Belange der benachbarten Industrie zu berücksichtigen seien. Seiner Ansicht nach würde aber ein reines Gewerbegebiet den besonderen Ansprüchen des Stadtteils nicht gerecht. Gestern habe im Haus der Architektur ein Gespräch mit dem Grundstückseigentümer und Vertretern diverser Initiativen stattgefunden. Ziel sei gewesen herauszufinden, wo Übereinstimmungen vorliegen, bzw. in welchen Bereichen die Meinungen stark divergieren. Sein Eindruck aus dem Gespräch sei, dass überwiegend Konsens in Bezug auf die mögliche Nutzung des Areals im Norden herrsche, nämlich dort eine gewerbliche Nutzung vorzusehen. Die Firma Trösser plane hier eine Konzentration dreier Standorte. Für den mittleren Bereich bemühe man sich eine Lösung zu finden, welche kompatibel und verträglich mit den benachbarten Nutzungen an der Schanzenstraße sei. Lieber hätte er dem Stadtentwicklungsausschuss heute ein Gesamtkonzept präsentiert; dies sei aber aus vorgenannten Gründen leider nicht möglich gewesen.

RM Zimmermann spricht sich dafür aus, die Problematik in der Bezirksvertretung eingehend zu erläutern und einen Zeitplan vorzustellen. Insgesamt halte er es für kein gutes Signal nach außen, aufgrund verwaltungsinterner Abstimmungsschwierigkeiten hier lediglich einen Teil des Gebietes mit einem Bebauungsplan zu belegen. Es gebe schließlich eine sehr engagierte Bürgerbewegung, welche Konzepte für die Gesamtfläche entwickelt habe.

RM Moritz fragt an, ob weiterhin vorgesehen sei, lokale Ökonomieprojekte anzusiedeln.

Beigeordneter Streitberger bejaht dies. Seines Erachtens eignen sich diese sehr gut für das mittlere Areal. Es gebe bereits mehrere Bewerber hierfür. Die jeweiligen Programme seien jedoch ausschreibungspflichtig.

SE Weisenstein bittet um Auskunft, ob der aktuell gegründete „Veedelsbeirat“ in das Verfahren eingebunden werde.

Beigeordneter Streitberger würde eine Beteiligung des „Veedelsbeirates“ begrüßen.

RM Zimmermann regt an, die Vorlage zur konstituierenden Sitzung des „Veedelbeirates“ im April vorzustellen.

Vorsitzender Klipper lässt über den Verweisungsbeschluss abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Mülheim sowie in den Wirtschaftsausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.18 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Brühler Landstraße in Köln-Meschenich  
0561/2010**

SE Götz hält den vorgesehenen Standort weder für integriert, noch diene er der Nahversorgung. Daher lehne seine Fraktion die Vorlage ab.

RM Moritz befindet das Planungskonzept als völlig misslungen. Mit diesen Überlegungen erhalte der Stadtbezirk Meschenich nicht die gewünschte neue „Identität“.

Auch Herr Sterck spricht sich dafür aus, dass die Verwaltung ihre Planungen überdenken möge.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Straße Am Kölnberg, westlich der Brühler Landstraße und der geplanten Trasse der Bundesstraße B 51n (Ortsumgehung Meschenich) in Köln-Meschenich —Arbeitstitel: Brühler Landstraße in Köln-Meschenich— aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbe- und Sondergebiet festzusetzen.
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Brühler Landstraße in Köln-Meschenich— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig abgelehnt.**

- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62461/02  
Arbeitstitel: Neue Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf  
5142/2009**

**Beschluss:**

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

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 62461/02 für das Gebiet zwischen der Eisenbahntrasse im Norden, den Grundstücksgrenzen zur bestehenden Gewerbebebauung im Osten, dem TechnologiePark Köln im Süden und der Josef-Lammerting-Allee und der Neuen Vitalisstraße im Westen in Köln-Müngersdorf —Arbeitstitel: Neue Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan Nr. 62461/02 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.**

- 12.2 Beschluss über die Stellungnahme sowie Satzungsbeschluss betreffend die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlungen/Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung  
5190/2009**

SE Möbius spricht sich dafür aus, der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Chorweiler zu folgen und insbesondere den Bau einer Holzbrücke, z.B. analog der Brücke an der Äußeren Kanalstraße im Bereich Bilderstöckchen, prüfen zu lassen.

RM Zimmermann stimmt einem Prüfauftrag an die Verwaltung zu.

RM Sterck hält die Errichtung einer Brücke an dieser Stelle für völlig überdimensioniert. Er beantragt daher, diese Forderung aus dem Prüfantrag herauszunehmen.

RM Moritz fragt an, ob die Aufstellung einer Ampel mit einer sogenannten „Rot-Dunkel-Schaltung“ eine Alternative darstellen könnte.

Vorsitzender Klipper lässt zunächst über den Antrag des Herrn Sterck abstimmen, dass der Bau einer Fußgängerbrücke nicht weiter verfolgt werde:

### **1. Beschluss (mündlicher Änderungsantrag der FDP-Fraktion):**

Die Überlegungen zum Bau einer Fußgängerbrücke werden nicht weiter verfolgt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich abgelehnt gegen die FDP-Fraktion.**

Anschließend stellt Vorsitzender Klipper den Beschluss analog der Fassung in der Bezirksvertretung Chorweiler zur Abstimmung:

### **2. Beschluss (Verwaltungsvorlage mit Ergänzung):**

**Der Stadtentwicklungsausschuss übernimmt die Anregungen der Bezirksvertretung Chorweiler (s. Anlage 6) und empfiehlt dem Rat im Übrigen wie folgt zu beschließen:**

Der Rat beschließt,

1. über die zum Entwurf betreffend die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06 für den Teilbereich 1 nordwestlich des Gewerbegebietes an der Robert-Bosch-Straße, nordöstlich der Ortslage Fühlingsen bzw. des Heinrichshofes/Heinrichshofweges, nordöstlich der Neusser Landstraße in Höhe des Blumenbergsweges, südöstlich des Mennweges/Hitdorfer Fährweges mit Ausnahme der Splittersiedlung Mennweg, südwestlich der Ortslage Langel zwischen Hitdorfer Fährweg und Mohlenweg sowie für den Teilbereich 2 an der südöstlichen Grenze des Grundstückes Robert-Bosch-Str. 40 (Teilflächen der Flurstücke 248 und 332 in Flur 62 der Gemarkung Worringen) —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlingsen/Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung— eingegangene Stellungnahme gemäß Anlage 4;
2. die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66455/06  
Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord  
0366/2010**

Beigeordneter Streitberger erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich die vorliegenden Planungen zu diesem Areal und stellt den Siegerentwurf des städtebaulichen Ideenwettbewerbs aus dem Jahr 2008 vor. Der sich auf das in Rede stehende Areal beziehende Rechtsplan sei diesem städtebaulichen Entwurf sehr ähnlich. Das Plangebiet befinde sich im Geltungsbereich des Höhenkonzeptes und innerhalb dessen seien sogenannte „Aufmerksamkeitsbereiche“ für besonders sensible Bereiche im Umfeld Romanischer Kirchen eingelagert. Außerhalb dieses Bereiches betrage die Traufhöhe nach dem Höhenkonzept überwiegend 22,50 Meter; innerhalb des Bereiches um St. Gereon hingegen maximal 20,10 Meter. Diese Höhe entspreche exakt der Traufhöhe des Hauptschiffes von St. Gereon. Die Traufhöhe gelte nur dann nicht, wenn die Umgebungsbebauung niedriger wäre. Dies treffe aber für das Plangebiet nicht zu, dass es hier keine einheitliche geschlossene Bebauung gebe.

Vorsitzender Klipper bedankt sich für die Darstellung. Durch den Wegzug von Gerling erfolge hier eine innerstädtische Veränderung eines monostrukturierten Gebietes und er begrüße, dass das Plangebiet nunmehr eine Aufwertung in Form der Ausweisung eines gemischten Gebietes erfahre. Somit seien künftig Arbeiten und Wohnen nebeneinander möglich. Er richte seinen ausdrücklichen Dank an den Investor, der zusammen mit Stadtplanern und Architekten ein transparentes und zielorientiertes Verfahren durchgeführt habe. Er hätte sich jedoch größere Kompromisse zwischen den seiner Ansicht nach berechtigten Wünschen der Bürgerbewegung und einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise gewünscht. Im Folgenden geht er auf die einzelnen, von der Bürgerinitiative vorgebrachten Kritikpunkte ein. Besondere Sorge bereiten ihm dabei die beabsichtigten Aufbauten (Austritte) in dem vorgesehenen quadratischen Block, da diese von außen sichtbar seien. Diese halte er für städtebaulich nicht gelungen und er bittet diesbezüglich um Überarbeitung. Auch die beabsichtigte Aufstockung des Eckgebäudes im Süden um ein weiteres Geschoss mit Balkonen sei seiner Ansicht nach in dieser Lage, direkt neben St. Gereon, nicht tragbar. Seine Fraktion stelle daher den Änderungsantrag, an dieser Stelle keine Balkone zuzulassen.

Auch RM Zimmermann betrachtet das Projekt insgesamt als eine Aufwertung der Umgebung um St. Gereon und freut sich, dass sich hierfür offenbar eine breite Mehrheit im Stadtentwicklungsausschuss finden werde. Ebenso wie Vorsitzender Klipper lobt er ausdrücklich das stattgefundene transparente Verfahren. Im Laufe des Prozesses seien zudem zahlreiche Anregungen der Bürgerinitiative aufgegriffen und entsprechend deren Interessenlage umgesetzt worden. Auch habe Beigeordneter Streitberger eben noch mal deutlich gemacht, dass der häufig vorgebrachte Vorwurf, hier werde gegen das Höhenkonzept verstoßen, ungerechtfertigt sei. Hierauf lege er großen Wert, da dieses Konzept seinerzeit mit den Stimmen von Rot-Grün und gegen einen erheblichen Widerstand der anderen Fraktionen beschlossen worden sei.

RM Moritz möchte auf das letzte und aktuellste Schreiben der Bürgerbewegung eingehen. Darin heiße es, die Vorgaben, bzw. Inhalte des Höhenkonzeptes seien klar geregelt und kämen hier erstmals zur Anwendung. Diesen Aussagen müsse sie widersprechen. Insbesondere an den Schnittkanten zwischen verschiedenen homogenen Höhen gebe es immer wieder Interpretationsspielräume und führt hierfür Beispiele an. Dennoch halte sie das Höhenkonzept für eine wichtige Errungenschaft. Früher

habe sich jeder Bauherr auf die höchsten Gebäude in der Umgebung beziehen können und konnte dafür Baurecht einklagen. Zwar habe das Höhenkonzept keine normative Kraft wie ein Bebauungsplan, jedoch sei dieses eine wichtige politische Zielsetzung zur städtebaulichen Planung. Daneben sei es aber auch wichtig und unerlässlich, sich die sogenannten „Stadträume“ anzuschauen. Damit meine sie, den „Raum“ als Platz zu betrachten und da komme sie zu der Überzeugung, dass hier eine heterogene Planung vorliege. Ferner sei von der Bürgerbewegung die Befürchtung geäußert worden, dass die Bebauung verkehrliche Konflikte verursachen werde. Die Kritik könne sie nachvollziehen und daher regt sie an, nach Realisierung des Projekts eine weitere Verkehrserhebung durchzuführen. Gegebenenfalls müssten dann verkehrslenkende Maßnahmen durchgeführt werden. Im Übrigen würde sie es –ebenso wie die Bürgerbewegung– auch begrüßen, Baumersatzpflanzungen quartiersnah, z.B. auf der Christophstraße, vorzunehmen. Letztlich sei von der Bürgerbewegung noch der Einwand erhoben worden, dass hier ausschließlich hochpreisiger Wohnungsbau geschaffen werde. Sie selbst bedauere dies ebenfalls, jedoch habe sie für dieses Problem auch keine Lösung parat. Man müsse schließlich wissen, dass das Quartier zu Höchstpreisen veräußert worden sei und logischerweise könne in der Folge dann auch kein preisgünstiger Wohnungsbau angeboten werden. Insgesamt vertrete sie die Ansicht, dass die Vorteile des Projekts überwiegen und sie plädiere deshalb dafür, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form zu beschließen. Ferner mögen die vom Investor schriftlich gemachten Angebote in der heutigen Sitzung zur Kenntnis genommen werden und nach Satzungsbeschluss in einem Änderungsverfahren entsprechend einfließen.

Vorsitzender Klipper erläutert im Folgenden das zuvor von Frau Moritz angesprochene Schreiben des Vorhabenträgers für das Publikum.

RM Sterck ist der Meinung, es handele sich um einen Glücksfall einen Investor gefunden zu haben, der die Besonderheit des Quartiers nicht nur erkannt habe, sondern es im Sinne einer schönen architektonischen Ausführung weiterführen, bzw. verwirklichen wird. Auch hebt er die Bereitschaft des Investors hervor, Einwendungen aus der Bürgerschaft nach Möglichkeit in sein Vorhaben einfließen zu lassen. Den Vorschlag von Frau Moritz, weitere Baumpflanzungen auf der Christophstraße vorzunehmen, begrüße er ausdrücklich. Er sei sogar der Auffassung, dass der vierspurige Ausbau des Ringes in diesem Bereich reduziert werden könnte. Insgesamt stimme er der Vorlage mit den von Vorsitzenden Klipper formulierten Änderungen zu.

SE Weisenstein ruft in Erinnerung, dass mit dem Höhenkonzept die Wirkung der romanischen Kirchen geschützt werden sollte. Nun höre er aber in der heutigen Diskussion, dass das Höhenkonzept interpretationsfähig und nicht rechtsverbindlich sei. Hierzu mache er Bedenken geltend, da der Ratsbeschluss seiner Ansicht nach eindeutig sei und Auslegungen nicht zulasse. In diesem Zusammenhang spreche er sich dafür aus, zunächst die Hinweise aus der Bevölkerung zu einem möglichen Verstoß gegen das Höhenkonzept einer genaueren Prüfung zu unterziehen und die Vorlage bis dahin zu vertagen. Auch sei er der Ansicht, dass die anderen Einwendungen aus der Bürgerbewegung berechtigt seien und er wünsche sich hier eine erneute Diskussion. Ferner bittet er um Aufklärung, warum das „Zickzackhaus“ höher gebaut werden dürfe als das Gereonskloster Nummer 18.

SE Hornemann hält die Vorlage mit den gemachten Änderungswünschen des Vorsitzenden Klipper für zustimmungsfähig. Mit einem Verzicht auf die Balkone werde möglicherweise auch mehr Akzeptanz in der Bevölkerung und in der Bürgerinitiative erzielt.



Beigeordneter Streitberger geht noch einmal auf die Bestimmungen des Höhenkonzeptes ein. Der Bereich um St. Gereon sei nach historischen Grenzen und Grenzen, welche sich aus den stadträumlichen Bezügen ergeben, abgegrenzt. Die Höhe der Bauten in diesem Bereich betrage maximal 20,10 Meter, was exakt der Traufhöhe von St. Gereon entspreche und liege damit unterhalb der in der Innenstadt zulässigen Bauhöhe von 22,50 Metern. Rechtlich werde dies über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geregelt, weil das Höhenkonzept in der Tat keine Rechtsnorm darstelle, sondern es sich um eine Selbstbindung des Rates der Stadt Köln handle. Selbstverständlich sei die Verwaltung jedoch gehalten, danach zu handeln. Rechte gegenüber Dritten könnten nach dem Höhenkonzept jedoch nicht hergeleitet werden. Deshalb müsse dieses sukzessive über Bebauungspläne rechtlich gesichert werden. Bezüglich der Frage des Herrn Weisenstein zur Bauhöhe des „Zickzackhauses“ so erläutert er, dass geplant sei, das bestehende Gebäude um ein Staffelgeschoss aufzustocken. Nach den Vorgaben des Höhenkonzeptes sei dennoch die Traufkante maßgeblich, sofern der Neigungswinkel weniger als 45 Grad betrage oder eine Höhe von 3 Metern nicht überschreite. Dies sei hier der Fall und daher entspreche auch dieses Vorhaben dem Höhenkonzept. Ferner seien zur Ostseite des Gebäudes 2 Balkone pro Ebene zugelassen worden, welche sich aus der Architektur der 4 dreieckigen Erker entwickelten und sich somit harmonisch in das Gebilde anpassen. Zur Nordseite, also Richtung Gereonskloster und zur Südseite seien keine Balkone zugelassen. Die insbesondere zu dieser Thematik formulierten Wünsche werde er prüfen, bittet aber ausdrücklich darum, diese Forderung nicht in den Beschlusstext aufzunehmen, damit das Verfahren weitergeführt werden könne.

SE Weisenstein findet es nicht richtig, die Traufkante eines Gebäudes ohne Berücksichtigung der Gesamthöhe als Maßstab heranzuziehen wenn doch, wie im vorliegenden Fall, eine Sichtbehinderung auf St. Gereon vorliege. Er wolle konkret wissen, um wie viel höher das in Rede stehende Gebäude sei als das Hauptschiff von St. Gereon.

Beigeordneter Streitberger kann hierzu keine konkreten Angaben machen, rechnet jedoch mit einer Höhe von maximal 19 Metern. Dieser Wert liege immer noch unter der Höhe des Hauptschiffes von St. Gereon.

Nachdem Vorsitzender Klipper seine eindringliche Bitte an Herrn Beigeordneten Streitberger richtet, die zur Sitzung formulierten Anregungen an den Bauherrn weiterzuleiten, stellt er die Beschlussvorlage in ungeänderter Form zur Abstimmung:

## **Beschluss:**

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

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66455/06 für das Gebiet zwischen Christophstraße, Gereonskloster, Gereonshof, Spiesergasse, Im Klapperhof, Hildeboldplatz und Von-Werth-Straße in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord– abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 5;
2. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66455/06 nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Anlage 6 zu ändern;
3. den Bebauungsplan Nr. 66455/06 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fas-

4. sung – als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung; die Teilaufhebung des unterliegenden Bebauungsplanes Nr. 6644 Na 1/04 (66457/04) für das Gebiet zwischen Christophstraße, Gereonskloster, Gereonsstraße und Von-Werth-Straße in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Christophstraße/Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord– nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 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.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

- 13.1 Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6848 Sc/03 (68489/03)**  
**Arbeitstitel: Barbarastraße in Köln-Riehl/Niehl, 1. Änderung 5093/2009**

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) berichtet über eine Korrektur in der Beschlussvorlage und bittet, dies in der Beschlussfassung zu berücksichtigen (statt Sc/03 muss es lauten: Sa/03).

Der Stadtentwicklungsausschuss erhebt keine Einwendungen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6848 Sa/03 (68489/03) für das Gebiet Barbarastraße, Amsterdamer Straße, Pasteurstraße und Boltensternstraße in Köln-Riehl/Niehl —Arbeitstitel: Barbarastraße in Köln-Riehl/Niehl, 1. Änderung— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

*Anmerkung: RM Moritz hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.*

- 13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 74480/04**  
**Arbeitstitel: Oberiddelsfeld in Köln-Holweide, 2. Änderung 5139/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 74480/04 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1

Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet zwischen südlicher Grenze des Krankenhauses Holweide, Neufelder Straße bis Kreuzung Dellbrücker Mauspfad, westlich der Wohnbebauung der Siedlung Mielenforst, Schlagbaumsweg, Colonia-Allee in Köln-Holweide — Arbeitstitel: Oberiddelsfeld in Köln-Holweide, 2. Änderung— einzuleiten. Ziel ist es, die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, die dem Krankenhaus Holweide zugeordnet ist, teilweise in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule für Jugendpsychiatrie" zu ändern und geringfügig zu erweitern.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 66452/16**  
**Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Altstadt/Nord**  
**5264/2009**

Sowohl Vorsitzender Klipper als auch RM Zimmermann sprechen sich für eine Beschlussfassung analog der Bezirksvertretung Innenstadt aus.

**Ergänzter Beschluss:**

(Analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Innenstadt)

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 66452/16 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für die Flurstücke 764 und 806, Flur 18, Gemarkung Köln, (Richmodstr. 31) in Köln-Altstadt/Nord —Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Altstadt/Nord— einzuleiten.

**Mit dem Vorhabenträger ist zu vereinbaren, dass die Fläche der geplanten Aufstockung nur noch für Wohnzwecke benutzt werden darf, wenn die jetzigen 2 Mieter (Arztpraxis und Unternehmen der Medienbranche) die Wohnungen verlassen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13.4 Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73479/07**  
**Arbeitstitel: 2. Änderung In den Wichheimer Wiesen in Köln-Holweide**  
**0232/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73479/07 für das Gebiet südlich der Gesamtschule Holweide und nördlich der Kleingartenanlage am Schlagbaumsweg —Arbeitstitel: 2. Änderung In den Wichheimer Wiesen in Köln-Holweide— im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13.5 Beschluss über die Offenlage betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65569/03 (6456 Sb/03)  
Arbeitstitel: "rhein-wohnen am strom"/Cohnenhofstraße in Köln-Merkenich/Langel  
0607/2010**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

**14.1 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a -ohne Arbeitstitel- und Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 121 -Arbeitstitel: "Kölner Stadterweiterung"-  
- Einleitungsbeschlüsse -  
2923/2009**

SE Götz beantragt eine Vertagung der Vorlage. Die Verwaltung möge zuerst die Planung der Umbaumaßnahme vorstellen. Er erinnere an die Vorlage des ersten Entwurfes, welcher keine Zustimmung gefunden habe. Wenn heute die Aufhebung des Fluchtlinienplanes beschlossen werde, habe er die Befürchtung, dass neuere Planungen nicht mehr im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt würden.

Vorsitzender Klipper lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Beschlussvorlage.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**14.2 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 66441/13  
- Einleitungsbeschluss -  
Arbeitstitel: Neue Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd  
5130/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 66441/13 für das Gebiet Weyerstraße, Pantaleonswall, Neue Weyerstraße und Barbarossaplatz in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Neue Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd— nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**14.3 Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04)  
- Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd  
5186/2009**

Vorsitzender Klipper lässt über den geänderten Beschlussvorschlag gemäß Anlage 4 abstimmen:

**Beschluss (gem. Anlage 4):**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den Durchführungsplan Nr. 6644 SC 3/04 (66441/04) für das Gebiet **Weyerstraße, Am Weidenbach, Friedrichstraße und Pantaleonsmühlengasse, Salierring und Barbarossaplatz** —Arbeitstitel: Weyerstraße in Köln-Altstadt/Süd — zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen;
2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**14.4 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 4117 Blatt 2  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße in Köln-Neuheitenfeld/-Ossendorf  
0174/2010**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**14.5 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 859  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Donnersbergweg in Köln-Bilderstöckchen  
0176/2010**

RM Moritz fragt an, ob der in diesem Areal nicht hergerichtete Spielplatz an anderer Stelle errichtet wird oder ob er in Gänze wegfalle.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) sagt eine Beantwortung zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**15 Sonstige Satzungen**

**15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Buchheim  
Arbeitstitel: Ackerstraße in Köln-Buchheim  
4861/2009**

**Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss** verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmt und

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

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Buchheim –Arbeitstitel: Ackerstraße in Köln-Buchheim– für das Gebiet zwischen Ackerstraße, Dellbrücker Straße, Hermann-Kunz-Straße, Kniprodestraße, Herler Straße in Köln-Buchheim in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**15.2 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Roggendorf/Thenhoven**  
**Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven**  
**0507/2010**

Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**17 Mitteilungen**

**17.1 Konzept zur Minimierung von Wärmeinseln**  
**0027/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.2 Festsetzungsmöglichkeit für öffentlich geförderten Wohnungsbau**  
**0363/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.3 GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN -**  
**Neue Wohnmodelle für die Stadt**  
**0591/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.4 Kreativität und Stadtentwicklung**  
**0803/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.5 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2009**  
**0819/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.6 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord**  
**Dokumentation des Prozesses**  
**0767/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.7 Bebauungsplanverfahren "Odemshof" in Köln-Lövenich;**  
**hier: aktualisierte Planung**  
**0859/2010**

RM Jung begrüßt grundsätzlich die Vorschläge der Verwaltung, bedauert jedoch die seiner Ansicht nach immer noch zu große Anzahl der Stellplätze. Er bittet, diesbezüglich erneute Verhandlungen mit dem Vorhabenträger aufzunehmen.

RM Thelen zeigt sich entsetzt über die Mitteilung der Verwaltung. Weder die Größe und Architektur des Rewe-Marktes, noch die vorgesehenen Anlagen der Straßen und der Allee mitsamt den Stellplätzen würden in die ländliche Umgebung passen. Seiner Ansicht nach sei eine Neuplanung gefordert, welche dann zunächst im Gestaltungsbeirat behandelt werden solle.

Auch Vorsitzender Klipper kritisiert die Vielzahl der Stellplätze.

Beigeordneter Streitberger ist der Auffassung, die Verwaltung habe in ihrer Mitteilung die Vorschläge des Stadtentwicklungsausschusses aufgenommen.

Vorsitzender Klipper hält fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss die Unversehrtheit der Bäume der Birkenallee wünscht und die Stellplätze kompakter konzipiert werden. Im Übrigen könne er sich mit der Architektur des Rewe-Marktes anfreunden und hält es nicht für erforderlich, den Gestaltungsbeirat einzubinden.

RM Moritz befürchtet die letztendlichen Maße des Rewe-Marktes werden anders aussehen, als in der vorliegenden Broschüre dargestellt. Ferner seien ihr die Planungen zu den Parkplätzen völlig unverständlich. Die Verwaltung müsse doch merken, dass die Errichtung einer „Parkplatzwüste“ inmitten des ländlichen Ortskernes absolut unangemessen sei.

RM Sterck spricht sich ausdrücklich gegen die Einbindung des Gestaltungsbeirates aus. Die Architektur eines Supermarktes sei kein Behandlungsgegenstand eines solchen Beirates. Bezüglich der Kritik zu der Ausrichtung der Stellplätze schließe er sich seinen Vorrednern an.

RM Zimmermann ist zuversichtlich, dass am Ende eine gute Lösung erarbeitet werde. Der Stadtentwicklungsausschuss sei sich im Grunde einig und die Verwaltung möge die Anregungen aus der heutigen Diskussion bei ihren Verhandlungen mit dem Investor aufgreifen und anschließend einen überarbeiteten Entwurf vorstellen.

**17.8 MÜLHEIM 2020 - Bericht über die Bürgerinformation am 22.02.2010 und Informationen zum weiteren Vorgehen zur Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes  
0979/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.9 Umsetzung der Vorschläge aus dem Moderationsverfahren am Brüsseler Platz  
Fläche am Aachener Weiher als Treffpunkt für junge Leute  
Vorlage an die Bezirksvertretung Innenstadt  
1060/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.



## **17.10 Deutzer Hafen -Ärztehaus- 1058/2010**

Beigeordneter Streitberger erläutert ausführlich die Mitteilung der Verwaltung.

RM Sterck ist zwar grundsätzlich für die Umnutzung des Deutzer Hafens, hält es aber für falsch, bereits zum jetzigen Zeitpunkt einzelne Grundstücke zu verplanen.

Beigeordneter Streitberger berichtet, der Investor habe unüblicherweise bereits einen kompletten Bauantrag eingereicht ohne zuvor eine Bauvoranfrage zu stellen.

RM Zimmermann verweigert eine inhaltliche Diskussion zu dieser Thematik. Die Mitteilung sei als Tischvorlage eingebracht worden und in Anbetracht der Wichtigkeit nehme er sich das Recht heraus, diese erst einmal zu lesen und darüber nachzudenken. Er gibt daher ausdrücklich zu Protokoll, dass er von dieser Mitteilung zur Sitzung keine Kenntnis nimmt.

Auf Nachfrage des RM Sterck erläutert Beigeordneter Streitberger, dass die Entscheidung über den Bauantrag in naher Zukunft getroffen werden müsse.

Vorsitzender Klipper teilt die Bedenken hinsichtlich möglicher Vorabveräußerungen einzelner Grundstücke, auch wenn er grundsätzlich eine Entwicklung des Deutzer Hafens begrüße. Allerdings möchte er die Thematik zunächst in einem anderen Kreis diskutieren.

RM Zimmermann verlangt von der Verwaltung, dass diese die Thematik in einer anderen Form rechtzeitig zur nächsten Sitzung erneut einbringt.

Vorsitzender Klipper stellt Übereinkunft im Stadtentwicklungsausschuss fest, dass die Verwaltung ihre Entscheidung über den Bauantrag bis zu einer erneuten Behandlung in diesem Gremium zurückstellen möge.

## **18 Mündliche Anfragen**

### **18.1 - Anfrage des SE Weisenstein zum Programm „Mülheim 2020“.**

SE Weisenstein gibt seine Fragen zu TOP 17.8 schriftlich zu Protokoll. Die Anfrage ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

### **18.2 - Anfrage des SE Dr. Soénius zum Entwicklungskonzept Deutzer Hafen**

SE Dr. Soénius fragt nach dem Sachstand zum städtebaulichen Entwicklungskonzept des Deutzer Hafens.

Herr Stüttem (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) erläutert, das Konzept bedürfe der Vergabe von Fachgutachten, insbesondere hinsichtlich des Immissions- und Hochwasserschutzes. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel seien angemeldet. Wegen der vorläufigen Haushaltsführung sei die tatsächliche Bereitstellung der Gelder allerdings noch nicht gewiss. Grundsätzlich sei aber die Maßnahme in der Arbeitsplanung für das zweite Halbjahr vorgesehen.

Vorsitzender Klipper bemängelt den seiner Ansicht nach langwierigen Zeitablauf. Die Maßnahmen hätte man auch im letzten Jahr umsetzen können.

### **18.3 – Anfrage des Seniorenvertreters Baatz zu „mobile Lebensmittelhändler“**

Seniorenvertreter Baatz berichtet, der mobile Lebensmittelhändler sei mit einer Sondernutzungsgebühr belegt worden. Diese Gebühr werde nun an die Verbraucher weitergegeben. Er möchte wissen, ob auch andere Händler, wie z.B. Betreiber von Grillhähnchen-Ständen oder Wurstbuden eine solche Abgabe entrichten müssten.

Die Frage wird von der Verwaltung bejaht.

Seniorenvertreter Baatz akzeptiert die Antwort der Verwaltung, weil der Gleichheitsgrundsatz gewahrt bleibe.

### **18.4 – Anfrage des Seniorenvertreters Baatz zum Bau eines Parkhauses in der Duisburger Straße**

Seniorenvertreter Baatz berichtet über die Neuanlage eines Parkhauses in der Duisburger Straße, Porz-Eil. Die Ausfahrt mit einer erheblichen Steigung befindet sich unmittelbar in einer Kurve Duisburger Straße / Bielefelder Straße und der dort befindlichen Feuerwehreinfaahrt. Dies stelle seiner Ansicht nach eine Gefahr für die dort lebenden Senioren dar. Er bittet die Verwaltung, die Angelegenheit zu überprüfen.

## **19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Karl-Jürgen Klipper

Michael Zimmermann

Marianne Michels

Vorsitzender

stellv. Vorsitzender

Schriftführerin