



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 02.08.2010

**Niederschrift**

über die **8. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 08.07.2010, 15:05 Uhr bis 19:40 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	bis 19:00 Uhr
Herr Horst Noack	SPD	
Herr Alfred Schultz	SPD	
Herr Michael Zimmermann	SPD	
Frau Birgit Gordes	CDU	
Herr Stefan Götz	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Frau Barbara Moritz	GRÜNE	
Frau Dr. Sabine Müller	GRÜNE	
Frau Bettina Tull	GRÜNE	
Herr Ralph Sterck	FDP	
Herr Jörg Uckermann	pro Köln	Vertretung für Herrn Breuer, bis 19.20 Uhr

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

Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Klaus Hoffmann	Freie Wähler Köln

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

Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD	
Herr Michael Frenzel	auf Vorschlag der SPD	ab 15.35 Uhr
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU	
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP	
Herr Horst Thelen	GRÜNE	ab 15.50 Uhr
Herr Wolfgang Hornemann	pro Köln	
Herr Lothar Müller	DIE LINKE	

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

Herr Marco Malavasi	LSVD OV Köln	
Frau Marie-Theres Meuter	Blinden- und Sehbehindertenverein Köln e.V.	
Herr Werner Baatz	Seniorenvertretung	
Frau Minu Nikpay	KÖBES	ab 15.25 Uhr

### **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Planen und Bauen
Frau Gabriele Elias	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Hermann Gellissen	Stadtplanungsamt
Frau Maria Kröger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Anne Luise Müller	Stadtplanungsamt
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Dieter Noth	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat Planen und Bauen
Herr Andreas von Wolff	Stadtplanungsamt

### **Schritfführerin**

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 Günter Leitner	auf Vorschlag der CDU Fraktion
Herr Christian Möbius	CDU

Herr Ingo Schneemann

auf Vorschlag der FDP

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

Herr Bahri Gülsen

auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Beh.pol.

Vorsitzender Klipper eröffnet die 8. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Anschließend verliest er die Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung. Bezüglich des Tagesordnungspunktes 10.6 – Golfanlage Widdersdorf- fragt Vorsitzender Klipper an, ob es schädlich sei, diese Vorlage trotz Zurückstellung im Ausschuss für Umwelt und Grün zur heutigen Sitzung zu behandeln. Seiner Meinung nach sei hier insbesondere wegen der nächsten Pflanzperiode besonderer Zeitdruck gegeben. Zudem sei die Vorlage ursprünglich bereits zur vorletzten Sitzung angekündigt worden und er fürchte einen Glaubwürdigkeitsverlust gegenüber dem Investor, wenn das Verfahren noch weiter verzögert würde.

Beigeordneter Streitberger erläutert, er habe sich persönlich für die Aufnahme der verfristeten Vorlage im Umweltausschuss eingesetzt. Da diese umfangreiche Vorlage aber als Tischvorlage eingereicht werden musste, sei seinem Anliegen nicht gefolgt worden. Dennoch begehle der Stadtentwicklungsausschuss keinen Formfehler, wenn die Vorlage heute behandelt würde.

RM Zimmermann zweifelt an, dass eine Vorlage, die von der Verwaltung zurückgezogen wurde, von den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses wieder auf die Tagesordnung gesetzt werden könne.

RM Sterck widerspricht der Aussage seines Vorredners. Selbstverständlich könne eine Fraktion beantragen, die Vorlage als Dringlichkeitsvorlage zu behandeln. Dies sei auch in anderen Ausschüssen geübte Praxis.

RM Zimmermann bittet zu überdenken, dass es auch ein schlechtes Signal an den Umweltausschuss wäre, ohne deren Mitwirkung heute einen abschließenden Beschluss zu fassen. Daher die Frage an die Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt und Grün, Frau Dr. Müller, ob sie eine Möglichkeit sehe, beispielsweise in Form einer Sondersitzung, noch eine entsprechende Beteiligung herbeizuführen.

RM Dr. Müller schildert die Umstände, weswegen eine Beratung der Vorlage zur letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Grün abgelehnt worden sei. Zum einen habe es besonders zahlreiche Tischvorlagen gegeben und zum anderen habe sie niemand über die Absicht und über die Gründe zur Behandlung der in Rede stehenden Vorlage informiert. Dieses Vorgehen betrachte sie als sehr befremdlich und für nicht akzeptabel.

Beigeordneter Streitberger zeigt Verständnis für die Reaktion des Ausschusses für Umwelt und Grün, weist aber darauf hin, dass die Vorlage bereits im März letzten Jahres dort behandelt worden sei und es nunmehr um die Offenlage gehe. Da kein Satzungsbeschluss gefasst werde, bedürfe es auch keiner Sondersitzung. Der Stadtentwicklungsausschuss sei entscheidungsbefugt und nach der Gemeindeordnung auch frei in seiner Entscheidung über die Tagesordnung.

Vorsitzender Klipper hält seinen Antrag auf Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes aufrecht und erinnert daran, dies im Vorfeld dieser Sitzung mit allen vier Fraktionen abgesprochen zu haben. Anschließend lässt er darüber abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich abgelehnt gegen die Stimmen der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion**

RM Moritz macht für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Beratungsbedarf zu TOP 5.9 –Ortsumgehung Meschenich- geltend.

RM Uckermann bittet für die Fraktion pro Köln darum, den Tagesordnungspunkt 12.2 –Äußere Kanalstraße/Iltisstraße- zurückzustellen. Bei der Anhörung in der Bezirksvertretung seien von Seiten der Verwaltung bei entscheidenden Aspekten Unwahrheiten geäußert worden. Dies betreffe vor allem Aussagen über die Eigentumsverhältnisse. Angeblich sollen sich die noch bewohnten Wohnungen noch nicht im Eigentum des Investors befinden und der Bestandsschutz sei garantiert. Dies sei schlichtweg nicht richtig und wäre dies in der Bezirksvertretung bekannt gewesen, hätte dies zu einem anderen Abstimmungsergebnis geführt.

Beigeordneter Streitberger räumt ein, dass den Mitgliedern der Verwaltung zum Zeitpunkt der Sitzung der Bezirksvertretung in der Tat nicht bekannt gewesen sei, dass der Kaufvertrag zwischenzeitlich vollzogen wurde. Unabhängig davon würden aber Mietverhältnisse nicht von einem Besitzerwechsel berührt und eine Bauleitplanung unbeachtet von privatrechtlichen Grundstücksverhältnissen betrieben. Hier gehe es schließlich um Stadtplanung.

RM Uckermann macht deutlich, dass die mehrheitstragenden Fraktionen während einer Bürgerversammlung ganz klar geäußert hätten, dass diese dem Vorhaben nur dann zustimmen, wenn nicht verkauft werde. Und nur, weil dies von der Verwaltung klar versichert wurde, sei dieses zustimmende Votum zustande gekommen. Korrekterweise müsse deshalb die Abstimmung in der Bezirksvertretung Ehrenfeld wiederholt werden.

Nachfolgend lässt Vorsitzender Klipper zunächst über den Vertagungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu TOP 5.9 abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

Danach lässt Vorsitzender Klipper über den Vertagungsantrag von pro Köln zu TOP 12.2 abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich abgelehnt gegen die Fraktion pro Köln.**

RM Uckermann erinnert an eine noch ausstehende Antwort der Verwaltung zu seiner mündlichen Anfrage aus der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses, betreffend den möglichen S-Bahn-, bzw. Regionalbahn-Haltepunkt in Bocklemünd. Hierzu sei ein einstimmiger Beschluss gefasst worden, nachzulesen im Halbjahresbericht.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor und so ergibt sich nachfolgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

A ggf. Verpflichtung und Einführung von sachkundigen Einwohnern und Einwohnerinnen

#### 1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Köln vom 22.04.2010 betreffend Arten und Naturschutz in der Bauleitplanung  
2561/2010

#### 2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Aktueller Sachstand Jüdisches Museum/Archäologische Zone  
AN/1327/2010  
*Anfrage der Fraktion pro Köln vom 01.07.2010*

#### 3 Anträge

#### 4 Stadtplanung - Projekte

- 4.1 Regionale 2010
- 4.1.1 Ausschuss der Regionale 2010 am 05.07.2010  
2882/2010

- 4.2 Umsetzung Masterplan

#### 5 Allgemeine Vorlagen

- 5.1 Fernlinienbusbahnhof Breslauer Platz:  
Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Planung eines Alternativstandortes  
0811/2009
- 5.2 Umgestaltung Christophstraße, Gereonstraße, Unter Sachsenhausen mit Schutzstreifen für den Radverkehr und für einen Kreisverkehr Gereonstraße/Mohrenstraße  
1147/2009
- 5.3 Ersatz von Lichtsignalanlagen durch den Einsatz alternativer Knotenpunktbetriebsformen  
hier: Kreuzung Roonstraße/Lindenstraße  
0946/2010

- 5.4 Forum aktueller Architektur in Köln - plan10 - vom 24.09. bis 01.10.2010  
Entscheidung über die weitere Durchführung der Veranstaltungsreihe im Jahr 2010  
0967/2010  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen*
- 5.5 Teilprojekt aus dem Sanierungsgebiet Finkenberg  
hier: Umbau des Nahbereichszentrums Finkenberg  
1217/2010
- 5.6 Bürgerhaushalt 2010  
Beratung über die Umsetzung der den Stadtentwicklungsausschuss betreffenden Vorschläge  
1766/2010
- 5.7 Planungsrechtliche Sicherung des Höhenkonzepts der linksrheinischen Kölner Innenstadt  
1966/2010
- 5.8 Nachverdichtung der ehemaligen belgischen Siedlung an der Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen  
1985/2010  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen*
- 5.9 Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für den Neubau der B 51n - Ortsumgehung Meschenich - von der Anschlussstelle Brühl Nord bis zur K 27 bzw. B 51alt  
2032/2010  
*Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt*
- 5.10 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für das Vorhaben "Rückbau mit Lückenschluss der Anschlussweiche 100 sowie Rückbau der Flankenschutzweiche 101 bei Bahn-km 7,895 in Porz-Heumar"  
2178/2010
- 5.11 Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt  
Genehmigung eines Bauvorhabens Hansaring 62, das die Vorgaben des Höhenkonzeptes nicht einhält, aber städtebaulich und architektonisch eine Verbesserung darstellt  
2785/2010
- 6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**
- 6.1 Leitbild Köln 2020  
Leitlinien für ein soziales Köln - 1. Entwicklungsbericht  
2225/2010

6.2 Sanierungsbeirat Bocklemünd/Mengenich  
2474/2010

6.3 Businessplan Industrie  
5431/2010  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen*

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

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

8.1 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz  
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
1240/2010

8.2 Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
nach § 3 Absatz 1 BauGB  
Arbeitstitel: "Schanzenstraße Nord" in Köln-Mülheim  
2628/2010

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

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

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

10.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Erlenweg in Köln-Bickendorf  
0820/2010

10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: "Nördlich Messekreisel" in Köln-Deutz  
1336/2010

- 10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 64451/04  
Arbeitstitel: Südwestlich Melatenfriedhof in Köln-Lindenthal  
1383/2010
- 10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Südlich Georgsplatz in Köln-Altstadt/Süd  
1952/2010
- 10.6 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 6546/02  
Arbeitstitel: Öffentlich zugängliche Golfanlage Widdersdorf in Köln-Widdersdorf und Köln-Bocklemünd/Mengenich  
2541/2010  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen*
- 10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Rather See" in Köln-Rath/Heumar  
1910/2009
- 10.8 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Music Store Kunttstraße" in Köln-Kalk  
4541/2009
- 10.9 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld  
Tischvorlage zur Vermeidung einer Dringlichkeitsentscheidung  
2830/2010
- 10.10 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: "Kalker Hauptstraße" in Köln-Kalk  
2892/2010
- 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, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66382/02  
Arbeitstitel: "Internationale Schule St. George's" in Köln-Rondorf  
4709/2009  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen*

12.2 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02  
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld  
1917/2010

12.3 Beschluss über die Vorgaben zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70454/08  
Arbeitstitel: Kalker Hauptstraße 145 in Köln-Kalk  
2571/2010

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

13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71410/05  
Arbeitstitel: André-Citroën-Straße, 1. Änderung  
1659/2010  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen*

13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67384/03  
Arbeitstitel: Südlich Rodenkirchener Straße in Köln-Rondorf  
2130/2010

13.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6450/07  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Robert-Perthel-Straße/Longericher Straße in Köln-Longerich/-Bilderstöckchen, 1. Änderung  
2540/2010

### **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

14.1 Aufhebung des Fluchtlinienplanes 4024 d  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Floriansgasse in Köln-Weidenpesch  
1012/2010

14.2 Aufhebung des Fluchtlinienplanes 4024 c  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Schmiedegasse in Köln-Weidenpesch  
1014/2010

14.3 Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 76428/02 (DP 14) und seiner vier Änderungen  
Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
Arbeitstitel: Erikaweg in Köln-Rath/Heumar  
1861/2010

- 14.4 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69420/04 (6842 Sd/04)  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Maifischgasse in Köln-Poll  
1887/2010
- 14.5 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 470  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Höniger Weg in Köln-Zollstock  
2326/2010
- 14.6 Aufhebung der Fluchtlinienpläne  
a) Nr. 5291 -Arbeitstitel: Gelände zwischen Eisenbahn, Deutz-Kalker - und  
Deutz-Mülheimer Straße- und  
b) Nr. 5259 -Arbeitstitel: Gelände zwischen Mülheimer Straße, Kalker  
Straße und Eisenbahn-  
2458/2010

## **15 Sonstige Satzungen**

- 15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in  
Köln-Roggendorf/Thenhoven  
Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
0507/2010
- 15.2 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in  
Köln-Altstadt/Nord  
Arbeitstitel: Brandenburger Straße in Köln-Altstadt/Nord  
1898/2010  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung endgültig zurückgezogen*
- 15.3 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in  
Köln-Neustadt/Süd, Köln-Sülz  
Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz  
1940/2010  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung endgültig zurückgezogen*
- 15.4 Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbe-  
reich der Ortslage in Köln-Porz-Lind  
Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 1. Änderung  
1944/2010  
*Die Vorlage wurde von der Verwaltung endgültig zurückgezogen*

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**17 Mitteilungen**

- 17.1 Sachstandsbericht zu den städtisch geförderten fünf Pilotprojekten "Mehrgenerationenwohnen in Köln"  
2175/2010
- 17.2 Schlachthofgelände an der Liebigstraße in Köln-Neu Ehrenfeld  
2269/2010
- 17.3 Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld, Erweiterung des Plangebiets  
2270/2010
- 17.4 Mülheim - Programm: Fortführung des Stadtteilzentrums Buchforst in Trägerschaft des Runden Tisches Buchforst e.V.  
hier: Mitteilung der geförderten Fortführung bis Ende 2011 an politische Ausschüsse  
2437/2010
- 17.5 Erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes "VEP Herrigergasse" in Köln-Müngersdorf  
2606/2010
- 17.6 Aktuelle Rechtsprechung zum § 24a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) NRW und ihre Konsequenzen für den Zentrenschutz und die Einzelhandelssteuerung in Köln  
2366/2010
- 17.7 Verkehrsuntersuchung zur Verlagerung des Großmarktes  
hier: Rahmenkonzept und Verkehrsentwicklung des neuen Kölner Frischzentrums  
2560/2010
- 17.8 Bevölkerungsentwicklung 2009  
2721/2010
- 17.9 Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70493/03  
Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim;  
hier: Fristverlängerung für die Einreichung der Bauantragsunterlagen für das Hochhaus um 24 Monate  
2786/2010
- 17.10 Nachverdichtung der ehemaligen belgischen Siedlung an der Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen;  
hier: Zurückstellung der Beschlussvorlage und Durchführung einer Bürgerinformation entsprechend Modell 2 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
2812/2010

- 17.11 Gewerbeflächen in Köln: Nutzungsstruktur, Bedarf und Planung  
2739/2010
- 17.12 Entwicklung des rechtsrheinischen Kernraums;  
hier: Veranstaltungsreihe Symposium/Workshop/Ausstellung und Publikation  
2822/2010

**18 Mündliche Anfragen**

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

**II. Nichtöffentlicher Teil**

**20 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 20.1 Umbau des Nahbereichszentrums Finkenberg  
2694/2010

**21 Schriftliche Anfragen**

**22 Anträge**

**23 Stadtplanung - Projekte**

**24 Gestaltungsbeirat**

- 24.1 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 10.05.2010  
2660/2010

**25 Sonstige Vorlagen**

- 25.1 Gesellschaftsgründung Clouth Gelände  
0612/2010

**26 Mitteilungen**

- 26.1 Neuer Betriebshof für die Ämter Landschaftspflege und Grünflächen sowie  
Straßen und Verkehrstechnik  
2700/2010

**27 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

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

Vorsitzender Klipper verpflichtet Frau Nikpay als neues Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses.

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

##### **1.1 Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Köln vom 22.04.2010 betreffend Arten und Naturschutz in der Bauleitplanung 2561/2010**

Die Antwort der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

#### **2 Schriftliche Anfragen**

##### **2.1 Aktueller Sachstand Jüdisches Museum/Archäologische Zone AN/1327/2010**

*Anfrage der Fraktion pro Köln vom 01.07.2010*

Die Antwort der Verwaltung erfolgt zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

#### **3 Anträge**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

Der Theaterplaner, Herr Daberto, erläutert mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation ausführlich den Arbeitsstand zur Machbarkeitsstudie für die Sanierung der Oper und des Schauspielhauses.

## **4.1 Regionale 2010**

### **4.1.1 Ausschuss der Regionale 2010 am 05.07.2010 2882/2010**

Herr Noth (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) erläutert die Mitteilung der Verwaltung.

## **4.2 Umsetzung Masterplan**

Beigeordneter Streitberger berichtet über die Arbeit der Lenkungsgruppe und nachfolgend die des Innenstadtforums. Er habe vorgesehen, den Stadtentwicklungsausschuss fortan zu jeder Sitzung über den aktuellen Sachstand zu informieren. Schwerpunktthema der letzten Sitzung der Lenkungsgruppe am 14. Juni sei die Situation der Ringe gewesen. Hier sei die Frage aufgeworfen worden, inwieweit diese stärker zu bearbeiten seien. Einigkeit habe bestanden, dass ein Wettbewerb entbehrlich sei und stattdessen ein Workshop-Verfahren bevorzugt werde. In diesem Verfahren sollen dann keine „fertigen Bilder“ für die Ringe produziert werden, sondern allgemeine Regeln für die Gestaltung aufgestellt werden. Diesbezüglich fänden derzeit Abstimmungsgespräche mit dem Büro Albert Speer & Partner statt. Er rechne damit, erste Ergebnisse differenziert zur nächsten Sitzung der Lenkungsgruppe vorstellen zu können. Ein weiteres Thema, welches intensiv diskutiert worden sei, habe den Zustand des östlichen Brückenkopfes der Deutzer Brücke betroffen und die Frage der Verbindung der Deutzer Freiheit in Richtung Rhein. Leider sei zu dieser Problematik noch keine Lösung gefunden worden. Er hoffe jedoch, der Lenkungsgruppe zur nächsten Sitzung im September entsprechende Vorschläge unterbreiten zu können. Die Veranstaltung des Innenstadtforums habe zu seinem Bedauern unter geringer Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden. Dies habe ihm insbesondere deshalb sehr leid getan, weil zahlreiche Inhalte zu diversen Themen vorgestellt und präsentiert worden seien. Selbstverständlich habe man während dieser Veranstaltung überlegt, wie diese vielleicht besser vorbereitet werden könne um mehr Menschen hierfür zu interessieren und deren Mitarbeit zu bewirken.

SE Dr. Soénus bestätigt die Aussagen des Beigeordneten Streitberger und fragt an, inwiefern im Vorfeld für das Innenstadtforum geworben worden sei und ob die Presse entsprechend informiert wurde. Ihn wundere nämlich, dass es keine Vorberichterstattung und dergleichen gegeben habe. Er regt an, die Öffentlichkeitsarbeit bei der nächsten Veranstaltung stärker in den Vordergrund zu stellen.

RM Uckermann kündigt zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses eine umfassende Anfrage der Fraktion pro Köln zu dieser Thematik an. Er persönlich glaube, dass die Bürger wegen fehlender Einflussmöglichkeiten solchen Veranstaltungen fernblieben.

## **5 Allgemeine Vorlagen**

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

RM Tull regt an, dem Beschluss des Verkehrsausschusses zu folgen und würde es begrüßen, wenn die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses an dem dort verabredeten Ortstermin teilnähmen.

RM Uckermann fragt an, wie viele Busunternehmen bisher die Absicht geäußert hätten, einen Linienbusverkehr mit einem festen Haltestellenpunkt in Köln einzurichten und ob die Gefahr bestehe, dass potentielle Anbieter hier nicht zum Zuge kommen. Ferner spreche sich die Fraktion pro Köln für einen innerstädtischen Standort aus. Es gebe zahlreiche Fachkräfte, die mit dem Bus anreisen um tageweise in Köln zu arbeiten. Für diese Pendler würde ein Busstandort am Flughafen Köln unattraktiv.

Beigeordneter Streitberger erläutert, derzeit führen fünf oder sechs Unternehmen den Breslauer Platz an. In einem persönlichen Gespräch mit einem Unternehmen, welches soviel er wisse Marktführer sei, habe er erfahren wollen, welcher Anspruch an einen Busstandort gelegt werde. Die Aussage lautete, dass ein funktionaler Standort entscheidend sei. Dies bedeute einen nahen Autobahnanschluss sowie einen guten Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr. Diese Anforderungen seien auch in die vorliegende Bewertung der Kriterien eingeflossen. Demnach halte die Verwaltung sowohl den Standort in Gremberghoven als auch am Flughafen Köln Bonn für geeignet. Die Verhandlungen mit der Geschäftsleitung des Flughafens seien aber an der Flächenfrage gescheitert. Insofern halte er den Vorschlag des Verkehrsausschusses für richtig, sich die Situation vor Ort einmal anzuschauen.

RM Uckermann stellt für die Fraktion pro Köln den Antrag, dass der Standort am Breslauer Platz weiter untersucht werde.

Vorsitzender Klipper lässt über den geänderten Beschlussvorschlag in der Fassung des Verkehrsausschusses abstimmen:

#### **Beschluss:**

(analog der Beschlussfassung im Verkehrsausschuss)

Die Verwaltung wird beauftragt, erneut mit der Geschäftsführung des Flughafens Köln/Bonn zu prüfen, wie ein geeignetes Grundstück in unmittelbarer Flughafennähe für den Fernlinienbusbahnhof zur Verfügung gestellt werden kann. Die für die Anteilseignerin Stadt Köln in den Flughafen-Aufsichtsrat entsandten Mitglieder werden gebeten, sich für dieses Ziel im Aufsichtsrat einzusetzen.

Die Bezirksvertretungen Porz und Kalk sind über das Prüfergebnis in Kenntnis zu setzen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung gebeten, einen Ortstermin am Flughafen Köln/Bonn mit Beteiligung der Geschäftsführung des Flughafens, der Verwaltung sowie den Mitgliedern des Verkehrs- und Stadtentwicklungsausschusses anzuberaumen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.2 Umgestaltung Christophstraße, Gereonstraße, Unter Sachsenhausen mit Schutzstreifen für den Radverkehr und für einen Kreisverkehr Gereonstraße/Mohrenstraße  
1147/2009**

RM Tull begrüßt grundsätzlich die Verwaltungsvorlage, bittet jedoch um Prüfung, ob an der Kreuzung zur Nord-Süd-Fahrt / Unter Sachsenhausen ein weiterer Kreisverkehr eingerichtet werden kann und ferner um Prüfung, ob die Baumreihe weitergeführt werden könne, so dass ein alleinartiger Charakter entstehe. Ferner halte sie es sowohl aus Denkmalschutzgründen als auch aus städtebaulicher Sicht für wünschenswert, wenn die Parkplätze vor dem Gereonsdriesch wegfielen, damit eine freie Sicht auf St. Gereon ermöglicht werde. Dies sei ihrer Meinung nach auch unproblematisch, da es sich um lediglich fünf oder sechs Stellplätze handele und in diesem Bereich kein Parkdruck herrsche.

RM Gordes entgegnet aus Sicht der CDU-Fraktion, dass diese sehr wohl einen starken Parkdruck in diesem Viertel sehe. Auf dem in Rede stehenden Straßenzug befänden sich die einzigen Anwohnerparkplätze für das gesamte Gebiet linksseitig des Kaiser-Wilhelm-Ringes, Von-Werth-Straße, Christophstraße, etc. In der Parkgarage der Von-Werth-Straße sei nur noch Langzeitparken möglich. Zudem werde in der Von-Werth-Straße Richtung Gerling- Karree demnächst eine Baustellenzufahrt eingerichtet und auch an der IHK werde der Parkraum durch den Bau des Gereonshauses eingeschränkt. Ihrer Ansicht nach komme die Vorlage zu früh, denn es sollte erst abgewartet werden, bis die Bautätigkeiten abgeschlossen seien. Letztlich weist sie noch auf die Situation des Einzelhandels in dem Bereich Kaiser-Wilhelm-Ring bis circa Mitte der Christophstraße hin. Deren Existenz sei ihrer Ansicht nach gefährdet, da diese überwiegend kleineren Gewerbebetriebe wie Reinigungen, Bäckereien, etc., auf die Möglichkeit des Kurzzeitparkens angewiesen seien.

RM Sterck gibt zu, dass auch er den Straßenzug für überdimensioniert halte. Fraglich sei jedoch, in welche Priorität dieses Projekt eingestuft werden sollte. Seiner Ansicht nach seien andere Projekte, wie beispielsweise die Umgestaltung der Apostelstraße, dringlicher. Bezüglich des Themas „Parken“ so wünsche auch er sich einen freien Blick auf das Baudenkmal, jedoch gebe er seiner Vorrednerin Recht, dass der Parkdruck in diesem Bereich sehr hoch sei. Auch wundere er sich darüber, dass die Schrägparkplätze kurz vor dem Börsenplatz zugunsten eines vollkommen überdimensionierten Fußgängerraums entfernt worden seien. Ferner weise er darauf hin, dass für den Taxi-Halteplatz am Gereonsdriesch ein entsprechender Ersatzstandort gefunden werden müsse. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Kreisverkehre begrüße er ausdrücklich.

RM Moritz macht darauf aufmerksam, dass die Verkehrsbelange sicherlich noch ausführlich im Verkehrsausschuss behandelt würden. Hier im Stadtentwicklungsausschuss gehe es um die Gestaltung des Öffentlichen Raumes. Dennoch erinnere sie daran, dass es in dem gesamten Quartier eine ausreichende Anzahl von Tiefgaragenplätzen gebe, die selbst zu Spitzenzeiten nicht ausgelastet würden. Im Übrigen habe es auch in dem Masterplan-Prozess immer wieder die Diskussion gegeben, ob aus stadtgestalterischen Gründen auf die oberirdischen Parkplätze in der Innenstadt verzichtet werden könne. Bezüglich der Situation am Gereonsdriesch würde das Freihalten der Fläche nicht nur einen offenen, attraktiven Blick auf die neugestaltete Grünfläche- sondern auch auf die Kirche erlauben.

RM Uckermann wundert sich darüber, dass die Bürger die aktuell um ihren Domblick fürchten, sich nicht vorher gegen die Hochbebauung an der Gereonskirche gewehrt hätten. Im Übrigen sehe auch er einen großen Parkdruck in dem Gebiet, woran auch die vorhandenen Tiefgaragenplätze nichts ändern würden. Diese würden von der Bevölkerung nicht angenommen. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Finanzsituation sei er der Auffassung, dass die Umsetzung des Projekts warten könne. Auch die Situation für Radfahrer sei in anderen Gebieten, wie beispielsweise an der Gladbacher Straße, zwischen Subbelrather Straße und den Ringen, wesentlich schlechter. Vor diesem Hintergrund lehne die Fraktion pro-Köln die Vorlage ab.

Vorsitzender Klipper fragt nach, ob die Maßnahme KAG-beitragspflichtig sei.

Beigeordneter Streitberger verweist eingangs auf die beschlossene Prioritätenliste zum Ausbau des Radverkehrsnetzes. Die in Rede stehende Ausbaumaßnahme befindet sich dabei in der ersten Priorität. Die zuvor angesprochenen Baustelleneinrichtungen würden von dieser Planung nicht tangiert, da mit dem Beginn der Umbaumaßnahmen erst in etwa drei Jahren zu rechnen sei. Ein Ziel der vorgestellten Planung sei, bei Straßen die sich zu Plätzen öffnen wie vor dem bischöflichen Palais und vor St. Gereon, die Platzsituation zu fördern und erkennbare Räume zu schaffen. Ferner sollen klarere städtebauliche Konfigurationen entwickelt werden, welche zu einem „angenehmer Straßenraum“ führen. Hierzu gehöre u.a. auch die Aufgabe des Schrägparkens. Dass man in diesem Zusammenhang die Einrichtung der Kreisverkehre kritisch sehen könne, sei ihm klar. Daher habe die Verwaltung entsprechende Alternativen dargestellt. In jedem Falle plädiere er dafür, weiter planen zu dürfen. Dann könnten auch die Problematiken hinsichtlich des Taxi-Halteplatzes u.ä. oder die Frage zur möglichen KAG-Beitragspflicht näher untersucht werden.

RM Sterck ist wie seine Vorrednerin, Frau Gordes, der Auffassung, dass Kurzzeitparken im Bereich des Kaiser-Wilhelm-Rings und der Von Werth-Straße weiterhin möglich sein müsse, um die Existenz der kleineren Gewerbebetriebe nicht zu gefährden. Niemand nutze für kurze Besorgungen die Tiefgarage.

Vorsitzender Klipper bittet darum, die in Laufe der Diskussion herausgestellten Anmerkungen und Problematiken an die nachfolgenden Gremien für deren Beratungen weiterzuleiten. Aus seiner Sicht bitte er um Prüfung nachfolgender Anregungen:

-Die nördlich, stadtauswärts führende Spur der Verbindung zwischen Kaiser-Wilhelm-Ring und Von-Werth-Straße solle weiter für Kurzzeitparken zugelassen werden, da hier relativ wenig Verkehr fließe und die Einrichtung einer extra Spur damit entbehrlich sei.

-Die Situation des letzten Planabschnittes, betreffend den Abschnitt bis zur Marzellenstraße, möge näher untersucht werden. Den errichteten Kreisverkehr begrüße er zwar ausdrücklich; allerdings stellten die vor diesem Kreisverkehr wartenden Taxen sowie die dort platzierte Bushaltestelle bereits heute eine Verkehrsbehinderung da.

-Letztlich bittet er noch um Prüfung, ob der Kreisverkehr an der Gereonskirche kleiner errichtet werden kann.

Anschließend lässt Vorsitzender Klipper über die Verwaltungsvorlage unter Berücksichtigung der Diskussionsbeiträge abstimmen:

**Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt – unter Berücksichtigung der im Stadtentwicklungsausschuss entwickelten Diskussionsbeiträge- dem Verkehrsausschuss wie folgt zu beschließen:**

### **Beschluss:**

Der Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung die Ausführungsplanung für den Streckenabschnitt von Christophstraße über Gereonstraße/Unter Sachsenhausen bis zu der Straße An den Dominikanern gemäß dem beigefügten Vorentwurf zu erstellen (Anlagen 1, 2 und 3).

### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die Fraktion pro Köln.**

### **5.3 Ersatz von Lichtsignalanlagen durch den Einsatz alternativer Knotenpunktbetriebsformen hier: Kreuzung Roonstraße/Lindenstraße 0946/2010**

RM Moritz ist der Ansicht, dass der Turbokreisel zu viele Nachteile nach sich ziehe und bittet die Verwaltung um Prüfung, ob ein „normaler Kreisverkehr“ eingerichtet werden könne. Hauptargument hierfür sei, dass der Radverkehr nicht über den Gehweg, sondern über die Fahrbahn geführt werden solle. Ferner müssten nach den derzeitigen Planungen die Radfahrer gemeinsam mit den Fußgängern die Gehwegübergänge nutzen. Sie sei überzeugt davon, dass dies von den Radfahrern nicht angenommen werde und dies gefährliche Situationen auslösen könnte.

SE Götz teilt die Bedenken seiner Vorrednerin. Auch er habe Vorbehalte gegen die geplanten Verkehrsmischflächen. Nach städtebaulichen und nach verkehrlichen Gesichtspunkten stelle er generell in Frage, ob dieser Bereich für die Aufnahme eines Kreisverkehrs geeignet sei. Auch die Abbindung der Schaafenstraße sei seiner Ansicht nach nicht ausreichend untersucht worden. Er bittet daher die Verwaltung um Prüfung, ob für den Fall, dass die Schaafenstraße wieder geöffnet würde und der Verkehr wie früher fließen würde, dann überhaupt noch die verkehrlichen Belastungen für einen Kreisel –in welcher Form auch immer- gegeben seien. Die CDU-Fraktion stehe der Verwaltungsvorlage sehr kritisch gegenüber.

RM Sterck erläutert im Folgenden seinen künftigen Fahrtweg von der Tiefgarage in der Schaafenstraße bis zum Rathaus nach Sperrung der Straße Marsilstein, welcher hierdurch erheblich kompliziert und zeitaufwendig werde. Zudem werde durch die Sperrung zusätzlicher Durchgangsverkehr erzeugt.

RM Uckermann lehnt für die Fraktion pro Köln die Verwaltungsvorlage ab, weil sich die Themen Verkehr und Stadtentwicklung nicht voneinander trennen ließen.

Beigeordneter Streitberger hält die Einrichtung eines Turbokreises an dieser Stelle grundsätzlich für städtebaulich verträglich. Schließlich handele es sich nicht um eine gleichgewichtige Kreuzung sondern um eine strahlenförmige Aufweitung. Ferner habe die Verwaltung die Erfahrung gemacht, dass es nach der Sperrung der Durchfahrt Marsilstein wegen einer Baustelle vor ca. eineinhalb Jahren keine verkehrlichen Probleme gegeben habe. Die Bedenken hinsichtlich der Radwegführung und der Sperrung

der Straße Marsilstein/Schaafenstraße nehme er auf und sagt eine diesbezügliche Prüfung zu.

RM Sterck beantragt, die Sperrung der Straße Marsilstein/Schaafenstraße von den übrigen Maßnahmen zu trennen; d. h. den letzten Satz in der Vorlage zu streichen.

Vorsitzender Klipper ist der Auffassung, dass sich die Maßnahmen nicht voneinander trennen lassen, weil diese im verkehrlichen Zusammenhang stehen.

RM Zimmermann schlägt vor, dem Verkehrsausschuss die hier vorgetragenen Bedenken zu übermitteln. Schließlich sei dieser das zuständige Gremium, sich mit verkehrlichen Fragen auseinanderzusetzen.

Vorsitzender Klipper will wegen der Bedeutung des Projekts heute keine abschließende Beschlussempfehlung abgeben, sondern die Vorlage vertagen. Bis zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.09.10 möge die Verwaltung Stellung zu den vorgetragenen Anregungen bezogen haben. Anschließend lässt er über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.4 Forum aktueller Architektur in Köln - plan10 - vom 24.09. bis 01.10.2010  
Entscheidung über die weitere Durchführung der Veranstaltungsreihe im  
Jahr 2010  
0967/2010**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

**5.5 Teilprojekt aus dem Sanierungsgebiet Finkenberg  
hier: Umbau des Nahbereichszentrums Finkenberg  
1217/2010**

SE Götz fragt nach, wie sich der Realisierungszeitraum der privaten Investoren darstelle.

Vorsitzender Klipper möchte ergänzend wissen, ob ein städtebaulicher Vertrag vorgesehen sei.

Frau Elias (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) bejaht dies. Der städtebauliche Vertrag setze alle privat zu leistenden Investitionen des Investors, welcher maßgeblich an dem Umbau beteiligt ist, fest.

Vorsitzender Klipper fragt konkret nach, zu welchem Zeitpunkt der private Investor seine Verpflichtungen, wie beispielsweise die Umgestaltung des vorhandenen Spielplatzes in der Fußgängerzone, erfüllen müsse.

Frau Elias berichtet, die Umsetzung erfolge in Abstimmung mit dem Umbau des Nahbereichszentrums. Die Stadt werde für die private Umgestaltungsmaßnahme des öffentlichen Spielplatzes nicht in Vorleistung treten. Dies obliege alleine dem Investor.

Seniorenvertreter Baatz erinnert an eine frühere Frage von ihm, nämlich wer für die Sanierung des provisorisch hergerichteten Verbindungsweges von der Fußgängerzone zum Netto-Markt, welcher sich in Privatbesitz befinde, verantwortlich sei. Die Angelegenheit sei im wichtig, weil dieser Weg auch zu einem größeren Seniorenheim führe.

Frau Elias antwortet, dass dieser, ebenso wie der Spielplatz, zu gegebener Zeit und abgestimmt mit den übrigen Maßnahmen von dem Investor auf eigene Kosten wiederhergestellt werde. Im Übrigen wolle sie noch bekanntgeben, dass das Rechnungsprüfungsamt zwischenzeitlich eine positive Stellungnahme zur Prüfung der Leistungsverzeichnisse für den Umbau des Nahbereichszentrums abgegeben habe.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt Vorsitzender Klipper über die Verwaltungsvorlage abstimmen:

### **Beschluss:**

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes mit der Vergabe und Durchführung des Umbaus des Nahbereichszentrums Finkenberg mit Gesamtkosten in Höhe von 990.000,-- € brutto (hierin enthalten sind Architekten- und Ingenieurleistungen in Höhe von 100.340,80 € brutto).
2. Der Finanzausschuss beschließt die Freigabe von Kassenmitteln in Höhe von 990.000 € im Teilfinanzplan 0902 Stadtentwicklung bei Finanzstelle 1502-0902-7-5200 (2009:1502-0901-7-5200), Porz-Finkenberg – Stadtsanierung/-erneuerung, Auszahlungen für Baumaßnahmen im Haushaltsjahr 2010.
3. Der Verkehrsausschuss stellt den Bedarf für den Umbau des Nahbereichszentrums Finkenberg fest und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme. Auf eine Wiedervorlage im Rahmen des Vergabeverfahrens wird verzichtet.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **5.6 Bürgerhaushalt 2010 Beratung über die Umsetzung der den Stadtentwicklungsausschuss betreffenden Vorschläge 1766/2010**

RM Zimmermann schlägt vor, haushaltsrelevante Themen in die Haushaltsplanberatungen zu verweisen. Dies betreffe Punkt 1 der Vorlage, „Haus der Architektur“. Bei Punkt 2 „Industriegebiet Longerich“ handle es sich um ein laufendes Baugebiet.

planverfahrens, welches nicht durch einen Beschluss im Rahmen des Bürgerhaushaltes gestoppt werden könne. Die letzten beiden Punkte betreffen den Godorfer Hafen. Hierzu gebe es entsprechende Ratsbeschlüsse. Auch diese könnten nicht über Voten des Bürgerhaushaltes geändert werden. Insofern könne er sich zu den Punkten 2 bis 4 dem Verwaltungsvorschlag anschließen.

RM Sterck ist der Ansicht, dass der Punkt 1, „Haus der Architektur“ wegen der derzeitigen Haushaltslage auch bereits zur heutigen Beratung „ehrlich“ abgelehnt werden könne. Eine spätere Beratung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen würde schließlich zu keinem anderen Ergebnis führen.

RM Moritz bemängelt, dass die Art der Vorlagen zum Bürgerhaushalt in den jeweiligen Ausschüssen unterschiedlich sei. Ihrer Ansicht nach müsse hier ein einheitliches Verfahren praktiziert werden. Mit einem Verweis in die Haushaltsplanberatungen erhoffe sie sich zumindest in diesem Punkt eine gewisse Systematik einzubringen. Ferner weise sie darauf hin, dass die Verwaltung bei dem Thema „Umweltschutz“ in der Vorlage einen veralteten Sachstand aufgeführt habe. Der Stadtentwicklungsausschuss habe hierzu längst einen Beschluss gefasst. Die von der Verwaltung gewählte Formulierung des Votums „Für BV nicht relevant“ halte sie für äußerst verwirrend und bürgerunfreundlich. Gemeint sei sicherlich, dass die Bezirksvertretung nicht Beschlussorgan sei, aber selbstverständlich sei die Angelegenheit von Relevanz für den Bezirk. Bezüglich des Godorfer Hafens vertrete die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nach wie vor die bekannte Position.

Vorsitzender Klipper ist ebenfalls der Ansicht, dass eine Entscheidung über den Ausbau des Godorfer Hafens nicht im Rahmen der Beratung über den Bürgerhaushalt getroffen werden könne. Dies sei Angelegenheit des Rates und im Übrigen stehe hierzu noch ein Urteil des Oberverwaltungsgerichtes aus. Anschließend lässt Vorsitzender Klipper über den Vorschlag des Herrn Zimmermann abstimmen, Punkt 1 „Haus der Architektur“ in die Haushaltsplanberatungen zu verweisen und in den Punkten 2 bis 4 dem Verwaltungsvorschlag zu folgen.

### **1. Beschluss:**

Punkt 1 der Anlage 1 „Haus der Architektur“ wird in die Haushaltsplanberatungen verwiesen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **2. Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

beschließt, dem Votum der Verwaltung gemäß der Anlage 1 zu den Punkten „Industriegebiet in Longerich“, „Godorfer Hafen“ und „Ausbau Godorfer Hafen“ zu folgen und stimmt den Stellungnahmen der Verwaltung zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

RM Moritz stellt klar, dass sie gegen den Ausbau des Godorfer Hafens sei. Sofern dies dem vorher gefassten Beschluss entgegen stehe, habe sie sich bei der Abstimmung vertan.

Nach weiterer Diskussion mit Vorsitzendem Klipper, welcher Inhalt nun tatsächlich zur Abstimmung gestellt wurde, stellt RM Moritz fest, dass der Text des Beschlussvorschlages zu den Themen Godorfer Hafen irreführend und unlogisch formuliert sei. Im Übrigen sei ja bereits herausgestellt worden, dass die Beschlüsse bereits erledigt seien, weswegen hier im Stadtentwicklungsausschuss lediglich eine Kenntnisnahme angezeigt gewesen wäre.

### **5.7 Planungsrechtliche Sicherung des Höhenkonzeptes der linksrheinischen Kölner Innenstadt 1966/2010**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Sicherung des Höhenkonzeptes der linksrheinischen Kölner Innenstadt zur Kenntnis und beschließt

1. die Verwaltung zu beauftragen, die Bebauungspläne mit Handlungsbedarf der Priorität 1 in einer bedarfsorientierten Reihenfolge zu ändern beziehungsweise zu ergänzen und somit eine planungsrechtliche Sicherung des Höhenkonzeptes in diesen Bereichen herzustellen und
2. die Verwaltung zu beauftragen, bei Bauanträgen oder Bauvoranfragen im übrigen Geltungsbereich des Höhenkonzeptes, die im Widerspruch zum Höhenkonzept stehen, durch geeignete Mittel der Bauleitplanung die Sicherung des Höhenkonzeptes herzustellen, zum Beispiel durch einen Bebauungsplanaufstellungsbeschluss und den Erlass einer Veränderungssperre.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **5.8 Nachverdichtung der ehemaligen belgischen Siedlung an der Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen 1985/2010**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

### **5.9 Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für den Neubau der B 51n - Ortsumgehung Meschenich - von der Anschlussstelle Brühl Nord bis zur K 27 bzw. B 51alt 2032/2010**

Die Vorlage wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgestellt.

**5.10 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für das Vorhaben "Rückbau mit Lückenschluss der Anschlussweiche 100 sowie Rückbau der Flankenschutzweiche 101 bei Bahn-km 7,895 in Porz-Heumar" 2178/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme zum Antrag der DB Netz AG.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.11 Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt  
Genehmigung eines Bauvorhabens Hansaring 62, das die Vorgaben des Höhenkonzeptes nicht einhält, aber städtebaulich und architektonisch eine Verbesserung darstellt  
2785/2010**

RM Sterck stört sich an der Formulierung, dass die Maßnahme nicht im Einklang mit den Vorgaben des Höhenkonzeptes stehe. Dies sehe er anders. Die Einbringung dieser Vorlage sei schließlich bereits Bestandteil des Höhenkonzeptes. Das sollte auch so kommuniziert werden, damit die Bürger hier nichts missverstehen. Im Übrigen wundere er sich darüber, dass die Bezirksvertretung nicht in die Beratungsfolge eingebunden worden sei.

Beigeordneter Streitberger hält die Formulierung für richtig, da hier kein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, der dieses Vorhaben nach dem Höhenkonzept absichere. Ursprünglich sei vorgesehen gewesen, den Stadtentwicklungsausschuss über die Entscheidung der Verwaltung lediglich zu informieren. Dies habe er abgelehnt, weil er eine bewusste Entscheidung in diesem Gremium herbeiführen möchte. Eine Beteiligung der Bezirksvertretung Innenstadt sei indes nicht erforderlich, da hier lediglich bauordnungsrechtliche Fragen tangiert seien.

RM Sterck findet dennoch, dass mit dem Begriff „Nichteinhaltung des Höhenkonzeptes“ vorsichtiger umgegangen werden solle. Man könne beispielsweise sagen „das Vorhaben entspricht nicht der im Höhenkonzept vorgegebenen Höhe von 22,5 m“. Die Argumentation weswegen die Bezirksvertretung nicht eingebunden wurde, könne er nicht nachvollziehen. Schließlich sei dort die größere Ortskenntnis vorhanden und deren Meinung sei ihm wichtig. Daher bittet er die Verwaltung, die jeweils betroffene Bezirksvertretung künftig in das Verfahren einzubinden.

Beigeordneter Streitberger gibt Herrn Sterck in Bezug auf die geäußerte Kritik zur Formulierung Recht. Hier seien sicherlich andere Begriffe Ziel führender. Bezüglich

der Einbindung der Bezirksvertretung gebe er jedoch zu bedenken, dass es sich um ein laufendes Baugenehmigungsverfahren handele und die Verwaltung sich zeitnah positionieren müsse. Dennoch greife er die Anregung auf und werde prüfen, in welcher Form die Bezirksvertretung beteiligt werden könne.

RM Zimmermann schlägt vor, die Bezirksvertretung Innenstadt in Form einer Mitteilung über den heutigen Beschluss zu informieren.

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dass die Wiederherstellung des Dachgeschosses des Hauses Hansaring 62 genehmigt wird, obwohl es nicht im Einklang mit dem Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt steht, da das Bauvorhaben städtebaulich und architektonisch eine Verbesserung der Situation darstellt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

**6.1 Leitbild Köln 2020  
Leitlinien für ein soziales Köln - 1. Entwicklungsbericht  
2225/2010**

SE Götz beantragt die Vorlage zu vertagen. Eine Diskussion hierzu innerhalb der Fraktionen habe noch nicht stattgefunden und auch die meisten vorberatenden Gremien hätten die Vorlage zurückgestellt.

Vorsitzender Klipper lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**6.2 Sanierungsbeirat Bocklemünd/Mengenich  
2474/2010**

RM Moritz kritisiert, es mache keinen Sinn die Vorlage in den Stadtentwicklungsausschuss einzubringen, solange noch keine Vorschläge unterbreitet worden seien.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**6.3 Businessplan Industrie  
5431/2010**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

**7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

**8.1 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz  
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
1240/2010**

SE Frenzel erinnert daran, dass die Planunterlagen bereits vor ca. 5 Jahren in Verbindung mit der Verdichtung der Belgischen Siedlung, Bebauungsplan Helmholtzstraße, eingebracht worden seien. Die Verdichtung der Belgischen Siedlung im Osten sei weitestgehend abgeschlossen. Die geplante Bebauung im Westen jedoch wegen des zwischenzeitlich festgestellten wertvollen Baumbestandes noch einmal geändert worden. Die Höhe der Bäume stelle sich so dar, dass sich die Giebel der noch zu errichtenden Häuser unter den Kronen befänden. Insofern wäre ein radikaler Rückschnitt erforderlich um die notwendigen Bauflächen herzustellen. Er habe sich gemeinsam mit den Anwohnern vor Ort die Lage genauer angeschaut. In Anbetracht des hohen Alters der Bäume könne er sich nicht vorstellen, dass ein massiver Rückschnitt erfolgversprechend sei. Ferner würden aller Voraussicht nach beim Aushub der Baugruben die Wurzeln beschädigt. Aus vorgenannten Gründen glaube er deshalb nicht, dass sich der Erhalt der Bäume realisieren lasse.

RM Dr. Müller bittet um konkrete Auskunft, wie alt die Bäume seien, wie viel zurückgeschnitten werden müsse und wie hoch deren Anteil sei sowie welche Bäume gänz-

lich wegfallen. Dies alles sei aus den Planunterlagen nicht erkennbar. Der Beschlussvorlage könne sie daher nicht zustimmen.

SE Götz erläutert, die Verwaltung habe die Planungen mit Rücksicht auf den Erhalt des Baumbestandes verändern wollen. Anhand der jetzt vorliegenden Unterlagen sei aber nicht ersichtlich, ob dies auch realisiert worden sei. Er bittet daher um Vorlage einer Bilanz o. ä., aus welcher klar die Erhaltbarkeit der dort vorhandenen Bäume hervorgehe. Auch die CDU-Fraktion könne der Vorlage ohne diese Informationen nicht zustimmen.

RM Sterck schließt sich den Forderungen seiner Vorredner an, dass die Verwaltung erst konkretere Planunterlagen erstellen möge. Ferner sei nicht erkennbar, wie auf die Fluchtlinien, also der Begrenzung der anderen Häuser, reagiert werde. Die Neubauplanungen seien ohne einen für ihn erkenntlichen Grund um ein bis zwei Meter aus den Fluchten herausgenommen. Auch hierzu erbitte er nähere Auskunft.

Beigeordneter Streitberger erläutert, bei diesem Projekt komme die klassische Konfliktsituation zur Geltung; nämlich auf der einen Seite Nachverdichtung zu ermöglichen und auf der anderen Seite möglichst viel Grün zu erhalten. Genauere Bilanzen lägen noch nicht vor, weil es zunächst einmal um den Einleitungsbeschluss gehe. Feinheiten würden erst im Laufe des Verfahrens herausgearbeitet. Er schlägt vor, die Vorlage zurückzustellen und sich zunächst einmal ein Bild vor Ort zu machen.

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass der Vorschlag des Beigeordneten Streitberger auf Zustimmung stößt. Er selbst äußert die Bitte, die Ortsbegehung in Zusammenhang mit dem Ortstermin am Flughafen Köln Bonn zu terminieren. Anschließend lässt er über die Vertagung der Vorlage abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**8.2 Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB  
Arbeitstitel: "Schanzenstraße Nord" in Köln-Mülheim  
2628/2010**

SE Weisenstein fragt vor dem Hintergrund, dass nun doch nur eine Bürgerbeteiligung nach Modell 1 vorgesehen sei, nach, wie die Bezirksvertretung zu der Vorlage votiert hat und welche Ansicht der Veedelsbeirat hierzu vertritt.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) antwortet, die Bezirksvertretung habe einstimmig zugestimmt und der Veedelsbeirat die Mitteilung positiv zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, auf der Basis seines Beschlusses vom 10.06.2010 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 für das Gebiet betreffend die nördliche Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes Köln-Mülheim, östlich der KVB-Trasse der Linie 4 von Mül-

heim nach Schlebusch, südöstlich der Bundeskleingartenanlage, südwestlich des Zubringergleises zum Drahtwerk Köln bis in Höhe der Bahnunterführung Schanzenstraße, entlang der nördlichen und westlichen Grenze des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes (Schanzen-Viertel) bis zur nach Osten abknickenden Schanzenstraße in das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet, dann parallel circa 300 m zurücklaufend in einer Breite von circa 15 bis 20 m Breite, rechtwinklig abknickend nach Westen bis an die KVB-Trasse der Linie 4 in Köln-Mülheim –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim–.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

**10.1 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 bittet darum, die neuen Anlagen 10 bis 12 bei der Bürgerbeteiligung mit aufzunehmen.

RM Moritz zeigt sich erfreut über die nochmals überarbeitete Verwaltungsvorlage. Sie fände es gut, wenn in der Bürgerbeteiligung aufgezeigt würde, wie sich die Planungen im Laufe der Beratungen verändert hätten. Wichtig sei ihr in diesem Zusammenhang nochmals zu betonen, dass sie Wert auf gleiche Maßstäbe in allen Stadtteilen lege. Auch begrüße sie, dass ein solarenergetischer Optimierungsvorschlag vorgelegt worden sei. Denn so sei man in die Lage versetzt abzuwägen und in diesem Falle bevorzuge sie aus städtebaulichen Gründen die Variante 11.

Vorsitzender Klipper findet die Variante 11 aus städtebaulicher Sicht ebenfalls ansprechend und hofft, dass sich preiswerter Wohnungsbau trotz des höheren Flächenverbrauchs realisieren lasse.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich der Pastor-Wolff-Straße bzw. der Straße Im Grund in Köln-Niehl Flurstück 2855, 1637, 1979, 2060, 2872 und eine Teilfläche aus 1916, alle Flur 99, Gemarkung Longe- rich —Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung in Form von Hausgruppen bzw. Reihenhäusern und eine Kindertagesstätte festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **10.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: Erlenweg in Köln-Bickendorf 0820/2010**

RM Moritz nimmt diese Vorlage zum Anlass an eine Beschlussfassung im Liegenschaftsausschuss zu erinnern, wonach der Erlös aus der Umwandlung städtischen Grüns in Wohn- oder Gewerbeflächen als Ausgleich für andere Grünmaßnahmen verwendet werden sollte. Die heute zur Beratung vorliegende Vorlage sei ihrer Meinung nach ein solch klassischer Fall. Ferner sollte die von der Bezirksvertretung vorgeschlagene Variante im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Erlenweg im Osten, Spielplatzfläche im Süden, Gewerbegebiet "Grüner Brunnenweg" und Güterverkehrsstraße der Häfen- und Güterverkehr Köln AG (HGK) im Westen und Kirchengrundstück im Norden —Arbeitstitel: Erlenweg in Köln-Bickendorf— aufzustellen mit dem Ziel, die Fläche als Wohnbaufläche festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: "Nördlich Messekreisel" in Köln-Deutz**  
**1336/2010**

RM Dr. Bürgermeister bittet um Erläuterung, in welchen Bereichen die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates von den Planungen der Verwaltung abweichen und warum. Ferner sei das Gebiet im städtebaulichen Masterplan als eine besonders zu entwickelnde Fläche dargestellt. Es müsse daher kritisch hinterfragt werden, ob die Verwirklichung des Bauvorhabens möglicherweise einer anderen Entwicklung entgegen stehen könnte.

SE Beste erläutert, der Gestaltungsbeirat habe klar einen Vorschlag unterbreitet, dem die Verwaltung offensichtlich nicht folgen möchte. Dabei mache die Empfehlung des Gestaltungsbeirates seines Erachtens Sinn, nämlich erst ein Gesamtkonzept zu entwickeln und erst dann einzelne Bauvorhaben zuzulassen. Diese Vorgehensweise könne er nur unterstützen.

RM Sterck schließt sich der Aussage seines Vorredners an. Er sei verwundert, dass die Verwaltung auf die im Gestaltungsbeirat berechtigterweise geäußerte Kritik kaum reagiere.

Beigeordneter Streitberger erläutert, dass auch er normalerweise eine andere Planungsweise bevorzuge und auch umsetze. In diesem Falle sei es ihm aber darum gegangen, der Messe zu helfen. Selbstverständlich habe die Verwaltung das Vorhaben im Vorfeld mit möglichen negativen städtebaulichen Folgen abgewägt. Dabei sei man zu der Erkenntnis gelangt, dass eine Straßenrandbebauung an dieser Stelle nicht störend wirke. Erste Studien zu einer Weiterentwicklung dieser Flächen lägen mittlerweile vor. Danach zeige sich, dass man diese Fläche trotz des Gebäudes an der Deutz-Mülheimer-Straße gut entwickeln könne.

Vorsitzender Klipper fragt an, ob die angesprochene Studie dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt werden könne.

Beigeordneter Streitberger sagt zu, die städtebauliche Entwicklungsstudie bei Rücklauf der Beschlussvorlage mit vorzulegen.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Wirtschaftsausschuss und in die Bezirksvertretung Innenstadt.

**Zur abschließenden Beschlussfassung ist dem Stadtentwicklungsausschuss die städtebauliche Entwicklungsstudie vorzulegen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 64451/04  
Arbeitstitel: Südwestlich Melatenfriedhof in Köln-Lindenthal  
1383/2010**

RM Sterck zeigt sich verwundert über das Anschreiben des Herrn Dr. Soénius in dieser Sache. Schließlich beabsichtige der Bauherr Wohnungen zu errichten und folglich werde das Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert, es handele sich um ein Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren. Gewerbe sei nicht vorgesehen, weswegen die Ausweisung eines Mischgebietes nicht sachgerecht sei.

SE Dr. Soénius erklärt, ihm sei es um den Schutz der anliegenden Gewerbebetriebe gegangen.

Herr von Wolff sieht keine Gefährdung der ansässigen Gewerbebetriebe. Dort gebe es lediglich noch eine Tankstelle und einen kleineren Betrieb an der Aachener Straße. Es seien keine Wohnprojekte geplant, die deren Existenz gefährden würden.

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64451/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südwestlich des Melatenfriedhofs (Flurstücke 1340, 1447, 1448, 442, 1645 und Teilstück aus 1373, Flur 68, Gemarkung Müngersdorf) in Köln-Lindenthal — Arbeitstitel: Südwestlich Melatenfriedhof in Köln-Lindenthal— nach § 3 Absatz 2 Bau-gesetzbuch (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.**

**10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Südlich Georgsplatz in Köln-Altstadt/Süd  
1952/2010**

Vorsitzender Klipper betont an dieser Stelle noch einmal, dass der ehemalige Standort des Stadtarchivs einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden solle. Anschließend stellt er auf Wunsch des Stadtentwicklungsausschusses den Beschlussvorschlag analog der Fassung in der Bezirksvertretung Innenstadt zur Abstimmung:

## **Geänderter Beschluss:**

(analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Innenstadt)

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet in Gemarkung 054958, Flur 4, zwischen Georgsplatz, der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 754/36, der östlichen Grenze der Flurstücke 526/35 und 826, der Weberstraße, der westlichen Grenze des Flurstücks 760, der nördlichen Grenzen der Flurstücke 757 und 758, der östlichen Grenze der Flurstücke 504 und 748, der nördlichen Grenze des Flurstücks 748 und der Severinstraße in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Südlich Georgsplatz in Köln-Altstadt/Süd— aufzustellen mit dem Ziel unter anderem nach durchgeführtem Realisierungswettbewerb eine städtebauliche Neuordnung zu erzielen. In diesem Zusammenhang ist die Art der Nutzung mit Fläche für Schule und gemischte Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksfläche festzusetzen;
2. für die Schließung des Blockrandes entlang der Severinstraße sowie der Ecke Severinstraße/Georgsplatz neben privaten Flächen für Handel und Gastronomie im Erdgeschoss, teilweise schulischer Nutzung, ab dem ersten Obergeschoss eine Wohnnutzung festzusetzen.
3. **Zielvorgabe für eine intensive Dachbegrünung (mit Ausnahme von Flächen für Solaranlagen) sollte 75 % sein. Eine Dachneigung bis maximal 15 Grad ist im Bebauungsplan festzuschreiben.**
4. **Im Bebauungsplan soll ein Beitrag zur Verminderung von Wärmeinseln erkennbar sein, zum Beispiel Grünflächen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.6 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 6546/02  
Arbeitstitel: Öffentlich zugängliche Golfanlage Widdersdorf in Köln-  
Widdersdorf und Köln-Bocklemünd/Mengenich  
2541/2010**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

**10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Rather See" in Köln-Rath/Heumar  
1910/2009**

RM Dr. Müller erklärt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass diese es kritisch sehe, den See fast ausschließlich den Wasserskifahrern zur Verfügung zu stellen. Sie bittet darum, diese Aussage an die nachfolgenden Gremien weiterzugeben.

RM Zimmermann findet, dass vor dem Hintergrund des Zusammentreffens unterschiedlicher Zielinteressen, die Verwaltung eine sachgerechte Abwägung vorgenommen habe. Ferner wolle er erst einmal die Diskussion in der Bezirksvertretung abwarten.

RM Sterck schließt sich den Aussagen seines Vorredners an. Er würde sich freuen, wenn das Vorhaben gemäß den Planungen realisiert würde.

Vorsitzender Klipper lässt über den Verweisungsbeschluss abstimmen:

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit den in der Sitzung formulierten Anregungen zur Anhörung in den Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde, den Ausschuss für Umwelt und Grün sowie in die Bezirksvertretung Kalk.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

SE Dr. Soénus erklärt einleitend, er habe die Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 5) mit Interesse zur Kenntnis genommen. Demnach hätten zum Zeitpunkt der Erteilung des umfassenden Vorbescheides keinerlei Anhaltspunkte vorgelegen, dass der Vorhabenträger großflächigen Einzelhandel anstrebe. Fakt sei jedoch, dass dieser Bescheid zwei Gebäude, verbunden mit einer Brücke, umfasse, welche inzwischen auch schon im Rohbau realisiert worden seien. Dies bedeute, der Verwaltung seien die Absichten des Vorhabenträgers schon länger bekannt; betreibe aber hier im Stadtentwicklungsausschuss eine „Salamitaktik“, indem nach und nach größere Einzelhandelsflächen zur Genehmigung vorgelegt würden. Das Vorgehen der Verwaltung erachte er als sehr befremdlich. Darüber hinaus verstoße das Vorhaben seiner Einschätzung nach gegen die „Kölner Liste“. Aus Gründen des Vertrauensschutzes gegenüber dem Unternehmen könne er aber trotz seiner Bedenken eine positive Beschlussempfehlung aussprechen.

Beigeordneter Streitberger sieht kein Fehlverhalten seitens der Verwaltung und erläutert den Sachverhalt aus seiner Sicht.

SE Beste fragt nach ob es zutreffe, dass McDonald`s die Absicht habe auf dem Gebiet eine Filiale zu eröffnen und diese mit einer 20 Meter großen Tafel zu bewerben. Falls ja bitte er um Auskunft, wie dieses Vorhaben verhindert werden könne.

Frau Müller (Stadtplanungsamt) erinnert daran, dass die Einschränkung von Werbepylonen für dieses Gebiet vor einiger Zeit im Stadtentwicklungsausschuss abgelehnt worden sei. Insofern gebe es nun keine rechtliche Möglichkeit, das Vorhaben zu verhindern.

Beigeordneter Streitberger ergänzt, eine Einschränkung bei der Größe von Werbepylonen ergebe sich lediglich aus der im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbeschränkung, welche soviel er wisse bei 29 Metern liege.

SE Beste fragt nach, ob die Aufstellung einer Werbesatzung Ziel führend sein könnte.

Beigeordneter Streitberger antwortet, er sehe nur die Möglichkeit über eine Reduzierung der Höhenbeschränkung überdimensionierte Werbetafeln zu verhindern. Im Falle des McDonald`s käme diese Festsetzung jedoch zu spät.

RM Sterck dankt Herrn Dr. Soénius für die kritische Begleitung. Auch die FDP-Fraktion habe ihre Probleme mit diesem Vorhaben gehabt, könne nunmehr aber der Vorlage zustimmen.

SE Hornemann findet es richtig, dass die Verwaltung einem expandierendem Unternehmen ihre Unterstützung anbiete. Insofern werde er der Vorlage ebenfalls zustimmen, auch wenn ein etwas bitterer Beigeschmack bezüglich des Verfahrens verbleibe.

SE Frenzel fasst zusammen, die eigentliche Problematik sei, dass die Politik bei der Entwicklung wertvoller Gewerbeflächen keine steuernde Funktion übernehme. Daher seine Frage an die Verwaltung wie sichergestellt werden könne, dass in solchen Gewerbegebieten künftig tatsächlich die gewünschte Entwicklung stattfinde, bzw. wie können von vornherein bestimmte Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden.

RM Moritz hätte sich gewünscht, dass die Verwaltung den Stadtentwicklungsausschuss über die Absichten von McDonald`s informiert hätte. Schließlich wisse sie, welche kritische Einstellung der Ausschuss zu Werbepylonen habe.

Beigeordneter Streitberger erläutert zu den Ausführungen des Herrn Frenzel, dass es nach der Baunutzungsverordnung nicht möglich sei, bestimmte Gewerbebetriebe auszuschließen. Er sehe nur die Möglichkeit zu prüfen, ob dies im Rahmen umfangreicherer Festsetzungen möglich sei.

Vorsitzender Klipper bringt ebenfalls seinen Unmut über die Entwicklung des Gebietes zum Ausdruck. Dennoch warne er davor, genaue Vorgaben über die Arten der Gewerbebetriebe aufstellen zu wollen, da dies der Wirtschaftsförderung abträglich sei. Anschließend lässt er über die Beschlussvorlage abstimmen:

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen der Istanbulstraße im Norden, der privaten Grünfläche im Osten, den nördlichen Flurstücksgrenzen 177 und 179, Gemarkung Kalk, Flur 19, im Süden und dem Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" im Westen in Köln-Kalk - Arbeitstitel: "Music Store Kunttstraße" in Köln-Kalk— einzuleiten;

2. den Aufstellungsbeschluss vom 23.04.2009 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 für das deckungsgleiche Plangebiet aufzuheben;
3. nimmt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Vorentwurf zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.9 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-  
Ehrenfeld  
Tischvorlage zur Vermeidung einer Dringlichkeitsentscheidung  
2830/2010**

RM Sterck wundert sich über den seiner Meinung nach recht hohen und unangemessenen Verwaltungsaufwand, welcher in sogenannte „Spielhallenverhinderungsvorlagen“ investiert werde. Letztlich müsste auch deren Existenz akzeptiert werden und er sehe keinen Grund dafür, einen solchen Betrieb am Ehrenfeldgürtel zu untersagen. Anderenfalls müssten klare Regelungen geschaffen werden.

SE Brock-Mildenberger fragt nach, warum die Vorlage erst 4 Monate nach der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Ehrenfeld als Tischvorlage in den Stadtentwicklungsausschuss eingebracht werde. Ferner möchte er in Anbetracht der recht großzügigen Abmessung des B-Plan-Gebietes wissen, ob der Verwaltung Planungsabsichten über die Errichtung weiterer Spielhallen oder ähnlicher Betriebe vorlägen.

SE Weisenstein findet es richtig, dass die Verwaltung in bestimmten Gebieten weitere Spielhallenbetriebe verhindern wolle. Schließlich herrsche hieran kein Mangel. Im Übrigen könnten diese wegen ihrer hohen Gewinnspanne relativ teure Mieten zahlen und so andere kleinere Gewerbebetriebe verdrängen.

RM Zimmermann berichtet, dass im Veedelsbeirat eine intensive Diskussion zu dieser Thematik stattgefunden habe. Auf der Frankfurter Straße gebe es zahlreiche Spielhallenbetriebe welche zu einer Verdrängung des Einzelhandels geführt hätten. Daher habe der Veedelsbeirat seine eindringliche Bitte an die Verwaltung geäußert, dieser Entwicklung entgegenzuwirken.

RM Uckermann begrüßt ebenfalls die Verwaltungsvorlage und regt an, das Gebiet nordöstlich des Ehrenfeldgürtels in den Geltungsbereich einzuschließen. Er sehe dort eine ähnliche Entwicklung. Ferner fragt er an, ob auch die Anzahl der Internet-Cafés begrenzt werden könne.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) geht zunächst auf die Frage des Herrn Brock-Mildenberger zum Planwirkungsbereich des B-Planes ein. Die Abgrenzung schließe eine Lücke zu einer Reihe von Bebauungsplänen aus den 80iger-Jahren. Ferner habe man die Bahnbögen mit einbeziehen wollen um auch hier keine Spiellandschaft er-

zeugen zu können. Konkrete Anliegen diesbezüglich lägen aber keine vor. Zu der Anregung, bzw. Frage des Herrn Uckermann führt er aus, dass er eine Ausweitung des Planwirkungsbereiches derzeit nicht für notwendig erachte, weil nordöstlich des Gürtels überwiegend Wohnbebauung vorherrsche und deshalb Spielhallen auch ohne die Aufstellung eines B-Planes ausgeschlossen werden können. Ein Ausschluss von Internet-Cafés halte er hingegen für kritisch, da diese zur Telekommunikationsbranche zählten und kaum Grenzen zu anderen Einrichtungen dieser Branche, wie beispielsweise Telefonzellen, abgesteckt werden könnten.

RM Sterck fragt nach, ob es einen Grundsatzbeschluss gebe, in welchen Gebieten Spielhallen generell zulässig seien, bzw. wo sie untersagt sind.

Herr von Wolff verneint dies.

SE Hornemann macht darauf aufmerksam, dass insbesondere in Gebieten mit einer Häufung von Spielhallen, vermehrt soziale Probleme, wie Spielsucht, etc., aufträten. Daher gelte es, einer solchen Entwicklung rigoros Einhalt zu gebieten.

RM Sterck wendet ein, die Verwaltung könne nicht alles regeln. Dies übernehme der Markt selbst.

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Absatz 2a BauGB einen textlichen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Schönsteinstraße, Bartholomäus-Schink-Straße, nordwestliche Grenze des Grundstücks Ehrenfeldgürtel 125 (Post) in Verlängerung bis zur Subbelrather Straße (Stadtteilbibliothek), Subbelrather Straße, Gravenreuthstraße, Hüttenstraße und Ehrenfeldgürtel in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld— aufzustellen mit dem Ziel, Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe auszuschließen, um städtebauliche Fehlentwicklungen im Bereich des Bezirkszentrums Venloer Straße sowie des Mittelbereichszentrums Subbelrather Straße zu verhindern.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **10.10 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: "Kalker Hauptstraße" in Köln-Kalk 2892/2010**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Be-

zirkszentrum Kalk westlich und nördlich des Flurstücks 240 (Köln-Arkaden), östlich und nördlich der Peter-Stühlen-Straße, östlich der Vietorstraße, nördlich der Engel- und Johann-Classen-Straße, westlich der Kasernenstraße bis zur Kreuzung Thumbstraße, nördlich und in Verlängerung östlich des Flurstücks 439 bis südlich Kalker Hauptstraße, westlich des Flurstücks 188, südlich des Flurstücks 252 bis westlich Zechenstraße und nördlich Martin-Köllen-Straße, östlich Kapellenstraße bis Flurstück 104, nördlich Kantstraße bis Hohlwegstraße nördlich der Flurstücke 122 und 56/1 bis circa 190 m entlang östlich der Neuerburgstraße, südlich Sieversstraße, östlich des Flurstücks 291, südlich des Flurstücks 276, östlich des Flurstück 275, südlich Sieversstraße bis zur Grenze des Flurstücks 267, 33 m in südlicher Richtung des Flurstücks 267 entlang des Gebäudes bis nördlich des Flurstücks 289, östlich des Flurstücks 250, westlich Rolshover Straße, südlich der Flurstücke 203, 408/4, 405/4, 192/20, bis südlich Flurstück 127/20, westlich Robertstraße bis nördlich Dillenburger Straße südlich Flurstück 202/20, westlich der Flurstücke 202/20, 203/20; 158/20, 176/20 ff. bis südlich Grünebergstraße und Flurstück 106 quer bis zur Kalker Hauptstraße —Arbeitstitel: "Kalker Hauptstraße" in Köln-Kalk— aufzustellen mit dem Ziel, Vergnügungsstätten und Spielhallen auszuschließen;

2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: "Kalker Hauptstraße" in Köln-Kalk— zur Kenntnis;

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

##### **12.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66382/02 Arbeitstitel: "Internationale Schule St. George's" in Köln-Rondorf 4709/2009**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02  
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld  
1917/2010**

RM Uckermann erläutert, es handele sich hier um eine Hinterlassenschaft der belgischen Armee. Die Häuser sollen nunmehr abgerissen werden, obwohl sie sich städtebaulich gut in den Stadtteil integriert hätten. Statt der jetzt bestehenden 36 Wohnungen sollen nach den Planungen künftig fast 200 Wohnungen in einer 6-stöckigen Bauweise entstehen. Neben einer seiner Ansicht nach städtebaulich nicht angepassten Architektur, würden zudem 175 Bäume gefällt werden müssen. Außerdem verurteile er den Umgang mit den dort noch lebenden Menschen, denen auf diese Weise ihre Heimat genommen werde. Im Übrigen verweise er auf seine Ausführungen zu Beginn dieser Sitzung. Abschließend fragt er die Verwaltung, ob durch die Baumaßnahme ähnliche Schäden an Bäumen im Takufeld zu erwarten seien wie bei der Blutbuche im Zusammenhang mit dem Bau des Schwimmbades.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert, die Erfahrung habe gezeigt, dass Baumaßnahmen dieser Art in etwas entfernter liegenden Parkanlagen keine Schäden an Bäumen erzeugen würden. Auf einen Zwischenruf des Herrn Uckermann hin, die Mieter dort würden „gemoppt“, erklärt Herr von Wolff weiter, ihm seien keine mietrechtlichen Verletzungen bekannt.

Vorsitzender Klipper lässt über die Beschlussvorlage abstimmen:

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02 für das Gebiet östlich der Äußeren Kanalstraße, südlich der Iltisstraße, westlich der Baugrundstücke an der Jakob-Schupp-Straße und nördlich der öffentlichen Parkanlage an der Äußeren Kanalstraße in Köln-Neuehrenfeld —Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
3. den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02 nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die Fraktion pro Köln.**

### **12.3 Beschluss über die Vorgaben zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70454/08 Arbeitstitel: Kalker Hauptstraße 145 in Köln-Kalk 2571/2010**

RM Moritz zeigt sich überrascht über die Reaktion und die Einlassung des Rechtsanwaltes auf den im Stadtentwicklungsausschuss gefassten Beschluss, eine Kundentoilette im Aldi-Markt vorzuhalten. Demnach stünde dieses Ansinnen dem „einheitlichen Konzept“ von Aldi-Süd entgegen. Ferner werde die Befürchtung geäußert, dass mit Erfüllung dieser Forderung weitere Begehrlichkeiten geweckt werden könnten. Genau das sei es aber, was sie wolle. Beispielsweise wünsche sie bei Aldi und Lidl eine veränderte Architektur. Insofern plädiere sie dafür, die Ablehnung nicht zu akzeptieren, sondern den gefassten Beschluss aufrecht zu halten und die Verwaltung zu bitten, dies gegenüber der Geschäftsleitung entsprechend zu vertreten.

Seniorenvertreter Baatz unterstützt die Ausführungen von Frau Moritz. Ferner sei ihm die Aussage des Anwaltsbüros unverständlich, dass für die Einrichtung einer Kundentoilette 30 qm in Abzug gebracht werden müssten. Dies halte er doch für stark übertrieben. Im Übrigen verhalte sich Aldi gegen den allgemeinen Trend, in Zukunft mehr Wert auf Generationenfreundlichkeit zu legen, über welche auch in einem Zeitungsartikel vom 09.07.2010 ausführlich berichtet worden sei. Demnach sei von der Altersforschung ermittelt worden, welche Bedürfnisse die immer älter werdende Gesellschaft hervorrufe. Darin seien explizit Vergrößerungsgläser an Einkaufswagen, niedrigere Regale, etc., genannt. Er appelliere daher an den Stadtentwicklungsausschuss in dieser Sache konsequent zu bleiben.

SE Frenzel schlägt vor, die Seniorenvertretung möge sich an die Presse wenden. Er könne sich vorstellen, dass dies zu einigem Aufruhr führen würde. Was ihn aber wundere sei die Aussage der Rechtsanwälte, die Kunden könnten die Personaltoilette mit benutzen. Er möchte von der Verwaltung wissen, ob dies rechtlich überhaupt zulässig sei.

Beigeordneter Streitberger erläutert, dieses Angebot solle man als „Akt der Menschlichkeit“ betrachten und sei demnach nicht zu beanstanden.

Seniorenvertreter Baatz fühlt sich von dem Antwortschreiben nicht ernst genommen und zitiert einige Passagen daraus.

RM Zimmermann spricht sich ebenfalls dafür aus, in dieser Sache nicht nachzugeben. Die Verwaltung möge erneut Kontakt mit der Geschäftsleitung aufnehmen und die heutigen Diskussionspunkte übermitteln.

Beigeordneter Streitberger bittet um sorgfältige Abwägung. Selbstverständlich werde er dem Wunsch des Stadtentwicklungsausschusses nachkommen, Aldi ein weiteres Mal anzuschreiben. Allerdings sei er auch davon überzeugt, dass Aldi den Standort aufgeben wird sofern die Erweiterung abgelehnt werde. Er glaube nicht, dass dies im Sinne des Stadtentwicklungsausschusses wäre, weswegen er anrate, im Zweifelsfall von dieser Forderung abzusehen.

Vorsitzender Klipper erklärt, die CDU-Fraktion habe eigentlich der Verwaltungsvorlage zustimmen wollen. Aber auch er halte den Ton des Schreibens der Rechtsanwälte für sachlich nicht angemessen. Auf der anderen Seite müsse einem aber auch die Konsequenz klar sein, dass wenn Aldi nicht nachgibt und den Standort schließt, der Bürger der Benachteiligte sei. Er schlägt vor, die Vorlage zu vertagen. Die Verwaltung möge in der Zwischenzeit erneut mit der Geschäftsleitung in Verhandlung treten und dabei den Standpunkt des Stadtentwicklungsausschusses zum Ausdruck bringen.

SE Hornemann hätte erwartet, dass die Seniorenvertretung die Einrichtung einer behindertengerechten Toilette fordern würde. In allen anderen Punkten stimme er den Ausführungen seiner Vorredner zu. Insbesondere in Anbetracht der wiederholten unangemessenen Drohungen, die Filiale zu schließen, plädiere er ebenfalls dafür, in dieser Sache standhaft zu bleiben.

Beigeordneter Streitberger weist darauf hin, dass dies keine Drohung sondern vielmehr eine ehrlich formulierte Tatsache sei.

RM Sterck gibt Herrn Streitberger Recht. Auch er sehe die Gefahr, dass einer der wenigen Standorte an einer Hauptverkehrsstraße aufgegeben werden könnte. Dem Vorschlag einer Vertagung könne er sich anschließen, bittet jedoch, die Forderungen an Aldi „weicher“ zu formulieren um hier zu einer Lösung zu gelangen.

Vorsitzender Klipper lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

#### **13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71410/05 Arbeitstitel: André-Citroën-Straße, 1. Änderung 1659/2010**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

#### **13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67384/03 Arbeitstitel: Südlich Rodenkirchener Straße in Köln-Rondorf 2130/2010**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67384/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen der Rodenkirchener Straße, der Adlerstraße, der Reiherstraße und der Habichtsstraße —Arbeitstitel: Südlich Rodenkirchener Straße in Rondorf— einzuleiten, mit dem Ziel, im Bereich der Rodenkirchener

Straße (Hausnummer 99 bis 125) den vorhandenen Gebäudebestand durch Festsetzung zu sichern.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6450/07  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Robert-Perthel-Straße/Longericher Straße in Köln-Longerich/-Bilderstöckchen, 1. Änderung  
2540/2010**

Vorsitzender Klipper gibt bekannt, dass RM Sterck weder an der Beratung noch an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilnimmt.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 6450/07 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet westlich der Robert-Perthel-Straße, Heckweg, Hugo-Junkers-Straße entlang des Bahngeländes des Verschiebebahnhofes Nippes bis zur Longericher Straße, Longericher Straße bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Longericher Straße 175, entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Longericher Straße 175 - 179, südliche und westliche Grundstücksgrenzen des Grundstücks Robert-Perthel-Straße 10, östliche Grundstücksgrenzen der Grundstücke Robert-Perthel-Straße 6 - 2 bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Parkplatzes, südliche Grenze des Grundstücks Robert-Perthel-Straße 1, westliche Grundstücksgrenzen der Grundstücke Robert-Perthel-Straße 1 - 79 (entlang der östlichen Grenze des Bürgerparks Nord) bis zur Straßengabelung Lindweilerweg/Butzweilerstraße/Robert-Perthel-Straße in Köln-Longerich/-Bilderstöckchen —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Robert-Perthel-Straße/Longericher Straße in Köln-Longerich/-Bilderstöckchen, 1. Änderung— zu ändern.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

**14.1 Aufhebung des Fluchtlinienplanes 4024 d  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Floriansgasse in Köln-Weidenpesch  
1012/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 4024 d für das Gebiet zwischen nördliche Grenze An den Kreuzmorgen und Scheibenstraße, östliche Grenze Rennbahnstraße, südliche Grenze Sportstraße und Schmiedegasse, westliche Grenze Amboßstraße bis zum An den Kreuzmorgen in Köln-Weidenpesch —Arbeitstitel: Floriansgasse in Köln-Weidenpesch— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen;
2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion pro Köln.**

**14.2 Aufhebung des Fluchtlinienplanes 4024 c  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Schmiedegasse in Köln-Weidenpesch  
1014/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 4024 c für das Gebiet zwischen nördliche Grenze Sportstraße, östliche Grenze Rennbahnstraße, südliche Grenze Mollwitzstraße und Roßbachstraße, westliche Grenze Leuthenstraße, Amboßstraße und Florianstraße bis zur Sportstraße in Köln-Weidenpesch — Arbeitstitel: Schmiedegasse in Köln-Weidenpesch— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen;
2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion pro Köln.**

**14.3 Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 76428/02 (DP 14) und seiner vier Änderungen**  
**Einleitungs- und Offenlagebeschluss**  
**Arbeitstitel: Erikaweg in Köln-Rath/Heumar**  
**1861/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 76428/02 (DP 14) und seiner vier Änderungen für das Gebiet zwischen dem Röttgensweg, der Eisenbahntrasse, einer circa 400 m langen nach Norden bis zur Autobahntrasse verlaufenden, sich an Grundstücks-, Flur- und Gemarkungsgrenzen haltenden Linie und der Autobahntrasse (A 3) in Köln-Rath/Heumar —Arbeitstitel: Erikaweg in Köln-Rath/Heumar— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen;
2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion pro Köln.**

**14.4 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69420/04 (6842 Sd/04)**  
**- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -**  
**Arbeitstitel: Maifischgasse in Köln-Poll**  
**1887/2010**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69420/04 (6842 Sd/04) für das Gebiet zwischen der Weingartengasse, der Straße Auf den Steinen, der Alfred-Schütte-Allee und der Maifischgasse in Köln-Poll —Arbeitstitel: Maifischgasse in Köln-Poll— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen;
2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion pro Köln.**

**14.5 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 470  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Höniger Weg in Köln-Zollstock  
2326/2010**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion pro Köln.**

**14.6 Aufhebung der Fluchtlinienpläne  
a) Nr. 5291 -Arbeitstitel: Gelände zwischen Eisenbahn, Deutz-Kalker -  
und Deutz-Mülheimer Straße- und  
b) Nr. 5259 -Arbeitstitel: Gelände zwischen Mülheimer Straße, Kalker  
Straße und Eisenbahn-  
2458/2010**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion pro Köln.**

**15 Sonstige Satzungen**

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

Vorsitzender Klipper schlägt eine Abstimmung analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Chorweiler vor und stellt diesen zur Abstimmung:

**Abstimmungsergebnis:**

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

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass somit die Verwaltungsvorlage in der vorliegenden Form mit den Stimmen der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion pro Köln angenommen wurde.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Roggendorf/Thenhoven –Arbeitstitel: Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven– für das Gebiet nördlich von Haus Arff, östlich beziehungsweise südlich der Grenze zur Stadt Dormagen und westlich der Schloß-Arff-Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**15.2 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord  
Arbeitstitel: Brandenburger Straße in Köln-Altstadt/Nord  
1898/2010**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung endgültig zurückgezogen.

**15.3 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Neustadt/Süd, Köln-Sülz  
Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz  
1940/2010**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung endgültig zurückgezogen.

**15.4 Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz-Lind  
Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 1. Änderung  
1944/2010**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung endgültig zurückgezogen.

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

## **17 Mitteilungen**

### **17.1 Sachstandsbericht zu den städtisch geförderten fünf Pilotprojekten "Mehrgenerationenwohnen in Köln" 2175/2010**

Die Mitteilung der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

### **17.2 Schlachthofgelände an der Liebigstraße in Köln-Neu Ehrenfeld 2269/2010**

RM Sterck vermisst in der Stellungnahme der Verwaltung eine Aussage zum Finanzamt.

Beigeordneter Streitberger erläutert, dass hierzu aktuell keine konkreten Planungen vorlägen.

### **17.3 Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld, Erweiterung des Plangebiets 2270/2010**

SE Dr. Soénus fragt an, ob zwischen dem Vulkangelände und dem Wohngebäude ein Riegel „nicht störendes Gewerbe“ untergebracht werden könne.

Beigeordneter Streitberger führt aus, dass in dem Konzept von vornherein ein „Scharnier“ hierfür vorgesehen sei.

### **17.4 Mülheim - Programm: Fortführung des Stadtteilzentrums Buchforst in Trägerschaft des Runden Tisches Buchforst e.V. hier: Mitteilung der geförderten Fortführung bis Ende 2011 an politische Ausschüsse 2437/2010**

Die Mitteilung der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

**17.5 Erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes "VEP Herrigergasse" in Köln-Müngersdorf  
2606/2010**

RM Jung kritisiert, dass die Verwaltung diese Thematik nicht als Beschlussvorlage eingebracht habe. Ferner gehe aus der Mitteilung nicht hervor, ob die Planung überarbeitet worden sei.

RM Moritz bittet darum, die Ergebnisse der Offenlage -neben den schon genannten Gremien- auch in den Ausschuss für Umwelt und Grün einzubringen.

RM Sterck fragt im Hinblick auf eine Diskussion in der Bezirksvertretung, wonach über „neue rechtliche Bewertungen in Bezug auf die Grundstücke“ spekuliert worden sei, an, ob der Verwaltung hierzu Erkenntnisse vorlägen.

Beigeordneter Streitberger erläutert zunächst auf die Einrede des Herrn Jung, dass das Verfahren geübte Praxis sei. Immer wenn es um eine erneute Offenlage gehe und die Inhalte im Kern nicht berührt werden, erfolge dies verwaltungsintern. Grund für die erneute Offenlage sei insbesondere der Konflikt über die sogenannte „Hangkante“, welche ursprünglich als Naturdenkmal unter Schutz gestellt werden sollte. Bezüglich der Frage des Herrn Sterck führt er aus, dass eine Überprüfung des Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger ein überraschendes Ergebnis erbracht habe. Und zwar stamme dieser aus dem Jahre 1971 und darin enthalten sei u.a. die Bestimmung des § 21 a der Baunutzungsverordnung. Dieser besage, dass wenn die notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden, die Geschossfläche der Tiefgarage auf die GFZ-Fläche des Gebäudes addiert werden dürfe. Diese Regelung habe trotz einiger Novellierungen bis heute Rechtskraft. Folglich dürfte der Vorhabenträger statt der genehmigten 90 Wohnungen 120 Wohnungen errichten. Seiner Einschätzung nach stelle dies für den Bauherrn eine reale Alternative dar. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass das Bebauungsplanverfahren bisher lange Zeit in Anspruch genommen habe und er damit Verluste wieder ausgleichen könnte. Um sich abzusichern habe er hierfür bereits einen Bauantrag eingereicht, zugleich aber die Zusage gemacht, von dieser Alternative keinen Gebrauch zu machen, sofern ein Satzungsbeschluss bis Ende des Jahres herbeigeführt werde.

**17.6 Aktuelle Rechtsprechung zum § 24a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) NRW und ihre Konsequenzen für den Zentrenschutz und die Einzelhandelssteuerung in Köln  
2366/2010**

Die Mitteilung der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

**17.7 Verkehrsuntersuchung zur Verlagerung des Großmarktes hier: Rahmenkonzept und Verkehrsentwicklung des neuen Kölner Frischezentrums  
2560/2010**

RM Jung fragt an, wann dem Stadtentwicklungsausschuss endlich das angekündigte Verkehrsgutachten vorgestellt werde.

Beigeordneter Streitberger erläutert, es handele sich um eine sehr aufwändige Erhebung und er rechne mit einer Fertigstellung im Sommer dieses Jahres.

SE Dr. Soénius fragt nach dem Sachstand zum ebenfalls vom Rat beschlossenen Verlagerungskonzept.

Beigeordneter Streitberger antwortet, dass im Hinblick auf das Zieljahr 2020 hierzu noch keine Initiativen erfolgt seien.

Vorsitzender Klipper hält in Anbetracht der Unsicherheiten der Grundstückseigentümer den Zeitraum bis zum Jahr 2020 als zu lange angedacht. Ihn wundere, dass die IHK in dieser Angelegenheit nicht mehr Druck ausübe. Die Funktion des Großmarktes werde immer kritischer.

#### **17.8 Bevölkerungsentwicklung 2009 2721/2010**

Die Mitteilung der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

#### **17.9 Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70493/03 Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim; hier: Fristverlängerung für die Einreichung der Bauantragsunterlagen für das Hochhaus um 24 Monate 2786/2010**

Die Mitteilung der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

#### **17.10 Nachverdichtung der ehemaligen belgischen Siedlung an der Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen; hier: Zurückstellung der Beschlussvorlage und Durchführung einer Bürgerinformation entsprechend Modell 2 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2812/2010**

Die Mitteilung der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

**17.11 Gewerbeflächen in Köln: Nutzungsstruktur, Bedarf und Planung  
2739/2010**

Die Mitteilung der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

**17.12 Entwicklung des rechtsrheinischen Kernraums;  
hier: Veranstaltungsreihe Symposium/Workshop/Ausstellung und Publi-  
kation  
2822/2010**

Die Mitteilung der Verwaltung wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

**18 Mündliche Anfragen**

Es wurden keine mündlichen Anfragen gestellt.

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Karl-Jürgen Klipper

Vorsitzender

Marianne Michels

Schriftführerin