



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 20.10.2010

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der 7. Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses vom 10.06.2010**

öffentlich

**13.2 Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 66452/16
Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Altstadt/Nord
2052/2010**

RM Moritz beantragt, die Verwaltungsvorlage im letzten Satz zum Punkt „Problemstellung des Beschlussvorschlages“ wie folgt zu ändern:

„In der Umsetzung bedeutet dies, dass die Fläche der geplanten Aufstockung ~~erst~~ dann zu Wohnzwecken genutzt werden ~~kann~~ muss, wenn die vorgenannten gewerblichen Nutzungen – unabhängig von der Person der Mieter – aufgegeben werden.“

Sie sei der Ansicht, dass die von der Verwaltung gewählte Formulierung dem Willen des Stadtentwicklungsausschusses nicht in Gänze entspreche.

RM Zimmermann gibt seiner Vorrednerin Recht und erinnert nachfolgend an das im Stadtentwicklungsausschuss definierte Ziel. Zunächst sei ein Bebauungsplan beschlossen worden, der ausschließlich Wohnnutzung zugelassen habe. Kurze Zeit später sei auf Wunsch des Eigentümers eine Vorlage eingebracht worden, die eine Aufstockung des Gebäudes für zwei im Haus ansässige Gewerbetreibende vorsehe. Trotz erheblicher Bedenken, habe sich der Stadtentwicklungsausschuss damit einverstanden erklärt, weil man die bereits im Haus befindlichen Gewerbetreibenden halten wollte. Nunmehr habe er aber schriftliche Forderungen erhalten, wonach die gewerbliche Nutzung auf Dauer festgeschrieben werden solle. Dies habe ihn sehr befremdet und daher heute noch einmal sein ausdrücklicher Appell an die Verwaltung, dass diese sicherstellen möge, dass die gemachte Ausnahme ausschließlich für die in Rede stehenden beiden Gewerbebetriebe gelte.

Beigeordneter Streitberger erklärt, die von Herrn Zimmermann angesprochenen Schreiben seien ihm nicht bekannt. Er schlägt vor, die Vorlage zu vertagen damit die Verwaltung noch einmal alle rechtlichen Instrumentarien, wie beispielsweise die Anwendung einer befristeten Bauleitplanung, prüfen könne.

RM Moritz zeigt sich erstaunt über die jetzt geführte Diskussion. Sie habe angenommen, die Sachlage sei klar. Wenn die Verwaltung nicht in der Lage sein sollte, den im Stadtentwicklungsausschuss unmissverständlich formulierten Willen rechtlich abzusichern, so möge sie dies klar äußern. Dann sei die Vorlage eben nicht genehmigungsfähig.

Beigeordneter Streitberger macht deutlich, dass die Verwaltung keine Zweifel an der Absicht des Stadtentwicklungsausschuss zu dieser Vorlage habe. Die derzeitige Vereinbarung mit dem Bauherren entspreche schließlich der Beschlusslage. Die Frage sei nur, wie man diese Vereinbarung auf Dauer rechtlich binden könne. Er bittet daher darum, der Verwaltung die Möglichkeit der Prüfung zu geben, ob der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages oder ggf. eine befristete Bauleitplanung in diesem Fall eher ziel führend seien.

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss mit dem vorgeschlagenen Verfahren einverstanden ist und verweist die Vorlage zur Überarbeitung an die Verwaltung.