

**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 23.03.2012

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der 25. Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses vom 22.03.2012****öffentlich****7.2 189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim
Arbeitstitel: Schanzenstraße-Nord in Köln-Mülheim
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss
4806/2011**

RM Moritz äußert ihren Unmut darüber, dass die Verwaltung nicht auf ihre Anregungen bei der Erstberatung eingegangen sei. Sie möchte insbesondere wissen, wie sich ihre Anregungen mit der jetzigen Ausweisung vertragen. Schließlich sei der Platz nun als reines Gewerbegebiet ausgewiesen und dies sei ausdrücklich nicht gewollt.

Beigeordneter Streitberger erklärt einleitend, ein Flächennutzungsplan sei niemals parzellenscharf. Und sollte man im folgenden Bebauungsplanverfahren zu dem Ergebnis gelangen, dass gemischte Baulandfläche mit einem kleineren Wohnanteil gewünscht werde, so sei dies rechtlich durchaus möglich. Schwierig sei es indes, die Fläche im Vorhinein als Mischbaufläche auszuweisen, weil dies Auswirkungen auf die angrenzenden Bereiche hätte. Allen sei bekannt, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft ein Industriebetrieb angesiedelt sei, welcher unmittelbar tangiert würde. Er rechne mit erheblichem Widerstand, auch von Seiten der Industrie- und Handelskammer. Die Verwaltung empfehle daher, die Wohnbaufläche weiter südlich festzusetzen.

SE Weisenstein spricht sich dafür aus, die Festsetzungen bereits jetzt und nicht erst im späteren Bauleitverfahren zu treffen. Ansonsten befürchte er, dass die gewünschten gestalterischen Maßnahmen, wie die Anbindung zum Stadtteil Mülheim mit einem Eingangsbereich, in welchem sowohl Gewerbe als auch Wohnen möglich sei, schwieriger durchsetzbar seien. Er wünsche sich diesbezüglich mehr Planungssicherheit.

Beigeordneter Streitberger informiert, die stadträumlichen Probleme an dieser Stelle seien überwiegend gelöst, indem die Durchbindung der Straße und damit der Übergang ermöglicht werde und selbstverständlich auch ein Platz gestaltet werden könne. Problematisch sei lediglich das Wohnen an dieser Stelle aus den zuvor ausgeführten Gründen. Er betont noch einmal, dass sollte die Fläche als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden, er kritische Stellungnahmen seitens des Betriebes und der Industrie- und Handelskammer erwarte. Diese bedürften dann einer Abwägung, dessen Ausgang ungewiss sei und möglicherweise eine gerichtliche Auseinandersetzung nach sich ziehen würde. Dann sei man wieder in der Situation, die Ziele im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu verfolgen. Auch die Verwaltung habe grundsätzlich den Wunsch, auf dem Areal Wohnen unterzubringen, sehe dies aber eher im südlichen Teil realistisch zu verwirklichen.

RM Moritz wendet ein, dass sollte es nicht möglich sein, die Abwägung der Gemengelage im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zugunsten einer Wohnbebauung vorzunehmen, dies in einem späteren Bebauungsplanverfahren auch nicht gelingen könne. Sie schlägt vor, die Abgrenzung weiter nördlich vorzunehmen; der südliche Teil werde ohnehin in einem separaten Verfahren behandelt.

RM Kirchmeyer schließt sich indes den Ausführungen des Beigeordneten Streitberger an. Neben den bereits genannten Problematiken, quere dort auch die Straßenbahn, so dass Wohnen eh nur auf einem ganz kleinen Areal möglich sein würde. Deswegen möge man das Verfahren nicht verzögern.

Vorsitzender Klipper spricht sich für die Verwaltungsvorlage aus. Zudem gebe es eine Veränderung zu dem durchgeführten Wettbewerb, nämlich dass man sich klar dafür ausgesprochen habe, den Industriebetrieb an diesem Standort halten zu wollen. Man müsse der Industrie und dem Gewerbe entsprechende Flächen zur Verfügung stellen, die nicht auf den letzten Quadratmeter wieder durch Wohnbebauung beschränkt würden. Dies führe unweigerlich zu Konflikten. Der Flächennutzungsplan möge daher in der vorliegenden Form beschlossen werden.

Beigeordneter Streitberger antwortet auf die Frage zur Abgrenzung von Frau Moritz, dass diese die Lage der Bahnanlagen wiedergebe.

SE Dr. Soénus hat die Debatte aus der Erstberatung anders in Erinnerung. Seiner Ansicht nach sei es lediglich um die Platzgestaltung, nicht aber um die Unterbringung von Wohnen gegangen. Letzteres lehne er auch kategorisch ab. Das sogenannte „Schanzenviertel“ habe in letzter Zeit eine ganz neue Bedeutung bekommen und sei auch für kleinere Betriebe, insbesondere für den Kultur- und Kreativbereich, zu einem Anziehungspunkt geworden. Daher wäre es ein falsches Signal, im Flächennutzungsplan auch Wohnen zuzulassen.

RM Moritz zeigt sich regelrecht fassungslos über die geführte Diskussion. In allen bisherigen Debatten, denen des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens und auch in der Broschüre des externen Büros sei nie die Rede davon gewesen, die gesamte Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen. Vielmehr sollte das Areal als klassische Nahtstelle zwischen Gewerbe und Wohnen fungieren. Auch die Machbarkeitsstudie des Büros ASTOC habe gezeigt, dass Mischnutzungen durchaus möglich seien. Dies sei auch immer erklärtes Ziel im Stadtentwicklungsausschuss gewesen. Aufgrund der offensichtlich veränderten Situation, mache sie Beratungsbedarf geltend.

Beigeordneter Streitberger weist darauf hin, dass auch in der Untersuchung des Büros ASTOC die Baulandfläche für Wohnen in der Mitte des südlichen Teils liege.

Vorsitzender Klipper pflichtet Herrn Beigeordneten Streitberger bei. Er selbst habe an dem Workshop teilgenommen. Schon damals sei sich für den südlichen Teil auf Bü-

ro- und Wohnnutzung und für den nördlichen Teil auf Gewerbegebiet verständigt worden. Anschließend stellt er den von Frau Moritz geäußerten Antrag auf Vertagung zur Abstimmung:

Beschluss:

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.