

**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

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

Datum: 28.09.2012

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 5. Sondersitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses (31. Sitzung insgesamt) vom  
25.09.2012****öffentlich****10.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil  
2278/2012**

RM Möller hält es für unzureichend, das Plangebiet über nur eine Zufahrt, die zudem über einen Privatweg führe, zu erschließen. Die Verwaltung möge daher prüfen, die östlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen einzubeziehen, um die Zufahrtssituation optimieren zu können.

RM Moritz geht auf die grundsätzliche Thematik der Definition von Ortsrändern ein und lässt bewusst die mögliche Erweiterung der Wohnungsbaureserve außen vor, weswegen sie die jetzt vorgenommene Abgrenzung zwar nicht begrüßen aber akzeptieren könne. Anhand der Planungsvarianten werde aber deutlich, dass keine Verknüpfung mit der angrenzenden Bebauung bestehe. Insbesondere das Konzept in Variante 3 sei völlig autistisch. Sie habe den Anspruch, dass die Verwaltung derartige Konzepte sofort ablehne und erst gar nicht in den Stadtentwicklungsausschuss einbringe. Ferner erwarte sie, dass ihre Kritikpunkte an die nachfolgenden Gremien weitergegeben werden.

RM Sterck ist sogar der Meinung, die Vorlage sollte in der jetzigen Form erst gar nicht an die nachfolgenden Gremien gegeben werden. Stattdessen möge eine Umpfung und Erweiterung in Auftrag gegeben werden. Er sehe den Ortsrand bei den Kleingärten und dem Friedhof und es sei absehbar, dass die dazwischen liegende Brachfläche in naher Zukunft von anderen Investoren zur Entwicklung anstünde. Daher plädiere er dafür, die Verwaltung möge zuerst ein Konzept für den gesamten Bereich erarbeiten.

Vorsitzender Klipper unterstützt den Vorschlag seines Vorredners. Ergänzend möge die Verwaltung den südlichen Feldweg in ihr Konzept mit aufnehmen, da dieser sich seines Erachtens als Haupt-Erschließungsstraße eignen würde. Dadurch könne auf die beiden Zufahrten zur Leidenhausener Straße verzichtet werden.

RM Zimmermann teilt die Einschätzungen seiner Vorredner. Die Verwaltung möge jedoch zusagen, dass sie ihre überarbeiteten Planungen in absehbarer Zeit und nicht erst in zwei Jahren hier vorstelle.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert, der Vorhabenträger habe seinen Antrag vor mehr als einem Jahr eingereicht. Seit dem seien die Planungen auf Verlangen und mit Beratung der Verwaltung immer wieder modifiziert und weiterentwickelt worden. Der Vorhabenträger habe sich über die beiden Garagenhöfe per Baulast die Erschließung gesichert. Die Erschließung über den von Herrn Klipper angesprochenen Feldweg würde das Verfahren erschweren, weil hier in Privateigentum eingegriffen werden müsste. Dies sei auch der Grund, weshalb die Verwaltung –mit Bedenken- die Erschließung über die Garagenhöfe weiter verfolgt habe. Ferner seien für die Verwaltung die Vorgaben der Regionalplanung von großer Bedeutung. Demnach werde für das Plangebiet noch allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt, die weiter östlich und südlich gelegenen Flächen gelten aber als Freiraum. Und die Erfahrung habe sie gelehrt, dass eine Änderung der Regionalplanung extrem schwierig sei und immens viel Zeit in Anspruch nehme.

RM Sterck schlägt vor, zweigleisig zu verfahren. Neben dem akuten Vorhaben möge die Verwaltung mit Änderung des Regionalplanes ein Konzept für die übrigen Flächen erarbeiten.

Nachdem SE Götz anmerkt, eine Regionalplanänderung sei in sechs Monaten herbeizuführen, geht Frau Müssigmann noch einmal auf ihre bisherigen Erfahrungen ein. Die erste Hürde sei, überhaupt in den Regionalrat herein zu kommen. So könne es passieren, dass die Regionalplanänderung von vornherein abgelehnt würde. Man könne höchstens versuchen einen Flächentausch anzubieten, jedoch müsse dann sorgfältig abgewogen werden, welche Siedlungsbereiche dafür aufgegeben werden sollen. Sie bezweifle nämlich, dass die Priorität auf das hier in Rede stehende Gebiet gelegt werden sollte. Schließlich nähere man sich hier stark der Autobahn und der Flug-Nachtschutzzone.

SB Frenzel fragt hinsichtlich der Planungsvariante 4 an, ob die Stichstraße von der Schubertstraße auch bei Erweiterung des Planungsgebietes planungsrechtlich als Erschließung gesichert werden könne.

Frau Müssigmann sichert eine diesbezügliche Prüfung bis zum Rücklauf der Vorlage zu.

Vorsitzender Klipper hält die Erschließung über die Schubertstraße für einen guten Vorschlag. Dies setze aber eine Änderung der Planungsvarianten voraus. Er regt daher an, die Verwaltung möge zusammen mit dem Vorhabenträger die Planungen in diesem Sinne überarbeiten. Erst danach solle die Vorlage in die nachfolgenden Gremien gegeben werden. Nachdem er Einvernehmen zu dieser Verfahrensweise im Stadtentwicklungsausschuss feststellt, lässt er hierüber abstimmen:

### **Beschluss:**

Die Vorlage wird zur Überarbeitung zurück in die Verwaltung verwiesen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**