



Die Oberbürgermeisterin  
Stadtplanungsamt  
61, 61/1  
Stadthaus Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

13.03.2018  
Frau Kalka  
Tel. 0221 221-22827  
Fax 0221 221-22450

## N I E D E R S C H R I F T

über die Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch  
Arbeitstitel: "Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord"

Veranstaltungsort: Königin-Luise-Schule  
Pädagogisches Zentrum  
Albertusstraße 19a,  
50672 Köln

Termin: 27.02.2018

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Besucher: ca. 80 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/innen: Vorsitzender:  
Herr Hupke, Bezirksbürgermeister Innenstadt

Verwaltung:  
Frau Müller, Stadtplanungsamt (ab 20 Uhr)  
Frau Zlonicky, Stadtplanungsamt  
Herr Klaube, Stadtplanungsamt  
Frau Groß, Stadtplanungsamt  
Herr Janke, Amt für öffentliche Ordnung  
Herr Schlünz, Amt für öffentliche Ordnung

Herr Scholle, Firma plan-lokal, Dortmund

Niederschrift:  
Frau Kalka, Stadtplanungsamt

**Herr Hupke** begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellte das Podium vor. Er erläuterte den Ablauf der Veranstaltung und wies darauf hin, dass diese Veranstaltung tontechnisch aufgezeichnet wird.

**Frau Zlonicky** gab, in Form einer PowerPoint-Präsentation, eine fachliche Einführung in das Thema Bebauungsplanverfahren mit den Themen: Vorgeschichte zum Belgischen Viertel, Ablauf des Bebauungsplanverfahrens, Planungskonzept und Überplanung von Nutzungen.

Frau Zlonicky erläuterte den Ablauf des Abends, stellte den Entwurf der Bauleitplanung vor und veranschaulichte das Planungskonzept der Bebauungsplanaufstellung für das Belgische Viertel.

Sie ging auf die besondere Situation im Belgischen Viertel ein, die verschiedene Nutzungsansprüche auf engem Raum vorsieht, da hier Kneipen, Läden, eine Markthalle und viele Besucher und Besucherinnen des Viertels zu berücksichtigen sind. Der Bebauungsplan wäre eine Grundlage für eine zukünftige Nutzung. Die Zielsetzung, die gemeinsam mit den politischen Gremien auf den Weg gebracht werden soll, sei es, eine ausgewogene Nutzungsstruktur zu entwickeln, um eine Lösung anzubieten, mit der alle Seiten leben könnten.

Dann stellte sie das Bebauungsplanverfahren im Besonderen vor. Nach der frühzeitigen Beteiligung, die noch bis zum 14.03.2018 genutzt werden kann, erfolgt ein Vorgabenbeschluss, in der die Politik das weitere Vorgehen festlegt. Auch danach haben die Bürger und Bürgerinnen wieder Zeit zur Stellungnahme. Im letzten Schritt muss dann der Rat der Stadt Köln über den Bebauungsplan entscheiden.

Planungsgrundlage ist der Flächennutzungsplan der Stadt Köln von 1984. Das Konzept dieses Bebauungsplans sieht vor, dass es sich nur um einen einfachen Bebauungsplan handelt, d.h. es gehe hier in erster Linie nur um die Art der baulichen Nutzung. Ausgehend von der Bestandsaufnahme wird das Plangebiet in 6 Nutzungskategorien dargestellt, die sich von allgemeinen Wohngebiet WA mit ausschließlich Wohnen bis zum besonderen Wohngebiet WB mit der Nutzung von Wohnen, Gastronomie, Imbissen, Einzelhandel und Kiosken unterscheiden. Frau Zlonicky stellte alle Bereiche anhand der Zeichnung zum städtebaulichen Planungskonzept vor.

Zur Frage, ob vorhandene Nutzungen jetzt überplant werden müssen, sagt Frau Zlonicky, dass keine vorhandene Nutzung aufgegeben oder verlagert werden muss.

Lediglich 6 Gastronomiebetriebe werden überplant, davon stehen drei Betriebe unter bauordnungsrechtlichem Bestandsschutz, d.h. solange keine baulichen (baugenehmigungspflichtigen) Veränderungen eintreten, bleibt alles, wie es ist. Drei andere Betriebe stehen unter planungsrechtlichem Bestandsschutz, d. h. bestimmte Veränderungen sind möglich. Eine Verschlechterung für das Wohnumfeld darf damit aber nicht verbunden sein.

Frau Zlonicky schlug vor, alle weiteren Einwände, Vorschläge und Fragen direkt an den Stellwänden zu stellen, denn die weiteren Schritte des Verfahrens bestehen aus der Prüfung aller Bürgermeldungen, die bis zum 14.03.2018 eingehen und der Aktualisierung der Planung. Hierzu werden noch ein Verkehrslärmgutachten und ein Gewerbelärmgutachten in Auftrag gegeben. Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung wird dem Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt, der dann entscheidet, mit welchen Vorgaben der Bebauungsplan-Entwurf ausgearbeitet werden sollen.

**Eine Bürgerin fragte**, warum nicht alle Innenhöfe in lila dargestellt werden? Frau Zlonicky antwortete, dass nur bei großen Nutzungskonflikten Bereiche als Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor Lärmimmissionen ausgewiesen werden sollen.

**Ein Bürger fragte** nach der Festlegung der Höhe der Gebäude. Frau Zlonicky antwortete, dass es hier nur um die Art der Nutzung geht, alles andere regelt der § 34 des Baugesetzbuchs.

Herr Scholle erläuterte das weitere Vorgehen. In einem informellen Teil, genannt "Forum Belgique", wurde das Planungskonzept in die Teilbereiche "Brüsseler Platz", "Teilbereich Nord", "Teilbereich Ost" und "Teilbereich Süd" unterteilt und entsprechend auf 4 Stellwänden präsentiert. Außerdem gab es für ordnungsrechtliche Fragen eine 5. Stellwand, an der das Ordnungsamt, vertreten durch die Herren Janke und Schlünz, Rede und Antwort standen.

Die Bürger und Bürgerinnen konnten eine oder mehrere Tafeln ihrer Wahl aufzusuchen und ihre Meinungen und Einwände äußern, die anhand farbiger Karten schriftlich festgehalten wurden. Diese informelle Arbeitsweise soll Diskussionen intensivieren und zum Meinungs-austausch animieren, um ein differenziertes und kleinteiliges Meinungsbild erhalten zu können. Je ein/e Mitarbeiter/in aus dem Team von Herrn Scholle koordinierte den Meinungs-austausch an jeder Stellwand. Für fachliche Fragen standen Frau Zlonicky und Herr Klaube aus dem Stadtplanungsamt zur Verfügung. Als Ausblick wurde erwähnt, dass es nach dem informellen Teil noch einmal die Möglichkeit für schriftliche Stellungnahmen besteht und dafür entsprechende Zettel und Stifte bereit liegen.

Um 19:40 Uhr startete das "Forum Belgique". Die Bürgerinnen und Bürger verteilten sich an den Stellwänden.

Um 20:20 Uhr war der Informations- und Meinungsaustausch beendet und die Ergebnisse konnten an den jeweiligen Stellwänden vorgestellt werden:

#### Stelltafel Brüsseler Platz:

- Viele Beiträge befassten sich mit dem Bestandsschutz. Das betraf sowohl die Wohnnutzung, insbesondere im Erdgeschoss, als auch die vorhandene Gastronomie oder die Kioske.
- Der zweite Punkt thematisierte die Bestandsentwicklung, z. B. um welches Nutzungskonzept es sich handelt, wenn man den Einzelhandel etwas moderner machen und neben Textilien auch Getränke anbieten will. Ist man dann schon ein Café oder noch ein Einzelhandelsunternehmen? **Diese Frage ging direkt an das Ordnungsamt:** Herr Schlünz antwortet, dass es, immer wenn man ein Getränk öffnet und in ein Glas schüttet, es sich um einen Ausschank handelt und man eine Nutzungsänderung beantragen muss. Frau Zlonicky wirft ein, dass sich diese Frage auf künftige Mischkonzepte bezieht, die durchaus spannend sein können. Herr Scholle sagt, dass dieses Problem heute noch nicht in allen Facetten lösbar ist.

#### Stelltafel Nord:

- Hier wird die geplante Ausweisung als WB4 kritisiert. Dazu wurde angeregt, diese Nutzungsform für die Antwerpener Str., für die Brüsseler Str. und auch für die Bismarckstr. noch mal zu überprüfen, ob nicht auch eine niedrigere Priorisierung unterhalb von WB4 denkbar wäre.

Außerdem gab es Anmerkungen zu Einzelnutzungen:

- Eine Galerie an der Antwerpener Str., die sich im WA2 Bereich befindet, sollte dort bleiben dürfen.
- Wie die Genehmigung für die Barracuda-Bar ist, denn hier gäbe es Probleme mit einer Außengastronomie, die sich negativ auf den Gehweg auswirkt.
- Die Bebauung an der südlichen Antwerpener Str. wurde als WA2 ausgewiesen, ob man dort nicht mehr Nutzungen zulässt, nicht nur Wohnen und Gastronomie.
- Und die Bar Frieda sei für die einen eine Störstelle im Quartier und für die anderen ein ganz zentraler Anlaufpunkt der ganz bewusst zur Nutzungsmischung beiträgt.

#### Stelltafel Süd:

- Zunächst einmal wurde der Hinweis vorgebracht, dass heutige Nutzungen, die im vorliegenden Entwurf als nicht zulässig ausgewiesen sind, sich vorläufig nicht ändern werden.
- Dann ging es um die Frage der Pop-Up-Stores im Bereich WB1, also Ladeneinheiten die temporär vermietet werden können, z.B. erst mal an eine Buchhandlung und zeitweise auch als Eisdiele. Dazu sagt Frau Zlonicky, dass eine Eisdiele als Schank- und Speisewirtschaft an dieser Stelle unzulässig ist.
- Gastronomienutzung "Belgischer Hof" im WB4 und im rückwärtigen Bereich die violette Färbung? Der Betreiber merkt an, dass genau in diesem rückwärtigen Bereich seine Hauptnutzung liege, mit Küche und Theke. Frau Zlonicky sagt, dass dieser Hinweis in die Bestandsaufnahme mit aufgenommen wird, da nicht alle Hinterhöfe besucht werden konnten.

#### Stelltafel Ost:

- Hier gab es überwiegend positive Stimmen, insbesondere von den Anwohnern in dem Bereich Maastrichter Str. und Lütticher Str., die gerne in diesem Bereich wohnen. Es gibt jedoch unterschiedliche Wahrnehmungen über Lärm. Das wird deutlich am Beispiel Maastrichter Str. 20, einer Außengastronomie mit 3 Tischen. Diese wird von vielen Bürgern kritisch gesehen und als ein erhöhter Lärmpegel wahrgenommen, während andere das als ein willkommenes zusätzliches Angebot im Viertel betrachten.

- Positiv wurde erwähnt, dass die Maastrichter Str. umgestaltet wurde, negativ, dass die Stellplätze für die Außengastronomie weggefallen sind, weil der Parkdruck grundsätzlich hoch ist.
- Frage: Warum soll das Recht auf Wohnen im Erdgeschoss entzogen werden (WB4-Bereich)? Auch hier gab es Für und Wider-Stimmen.
- Anmerkung einer Bewohnerin aus der Lütticher Str. Es ist ja nicht nur spannend, was nördlich dieses Planausschnittes an Lärmemissionen passiert, sondern auch, was von der Aachener Str. kommt, weil die Bewohner, die im südlichen Teil der Lütticher Str. wohnen, von der Lärmbelastung Aachener Str. betroffen sind.

Warum wurde der Bereich an der Aachener Str. für diesen Bebauungsplan ausgenommen? Frau Zlonicky antwortete, die Herausforderung des Belgischen Viertels wäre schon groß genug. Die Anregung zur Aachener Str. wird in eine künftige Arbeitsgruppe eingehen.

#### Stelltafel von 32:

An dieser Tafel ging es hauptsächlich um die Nutzungen im Innenbereich des belgischen Viertels, es gab Einzelanfragen zu Gastronomiebetrieben und zur Nutzung für Pop-up-Geschäfte. Mit diesen Fragen wird sich das Ordnungsamt weiter befassen.

**Herr Scholle** dankte für die Zusammenfassungen und zeigt für die anschließende Diskussion die Leitlinien auf, einmal ist es der Bestandsschutz und zum anderen die Bestandsentwicklung auch mit dem Schutz der Nutzer.

Sein Fazit: Der Bebauungsplan will Planungssicherheit geben und soll damit eine verlässliche Situation für alle Beteiligten schaffen. Die Ziele für den Entwurf des Bebauungsplans wurden nicht in Zweifel gezogen.

Um 20:40 Uhr folgte die Fortsetzung des formellen Teils. Frau Zlonicky machte noch mal auf die Möglichkeit aufmerksam, dass sich jeder schriftlich einbringen kann.

Frau Zlonicky hielt fest, dass alle Kärtchen, die auf den Stellwänden befestigt wurden, gut lesbar und verständlich seien. Eine entsprechende Dokumentation von Herrn Scholle und seinem Team könne mit in das Verfahren übernommen werden.

**Herr Hupke** gab Frau Müller das Wort.

Frau Müller merkt an, dass das Stadtplanungsamt von der Politik beauftragt wurde, ein Regelwerk zu gestalten, dass für alle transparent ist und an das man sich halten kann. Die Anregungen der Bürger und Bürgerinnen wären sehr interessant, denn Sie seien diejenigen, die 24 Stunden vor Ort sind und einen anderen Einblick auf die Situation hätten. Darum sei es hilfreich alle Anregungen mitzunehmen, um den vorliegenden Entwurf noch zu schärfen und anzupassen. Auch sei sie der Auffassung, dass man sich noch mal mit dem Thema "Wohnen im Erdgeschoss" befassen sollte. Mögliche Konflikte sind aber auszuschließen. Es wäre nicht gut, wenn das Wohnen einen Konflikt für andere auslösen würde, die dort mit ihren gewerblichen Nutzungen unter Bestandsschutz stehen. Frau Müller stellt dar, dass ein sehr gut lesbares Konzept geschaffen wurde, an dem man sich gut orientieren könne und das man als Grundlage nutzen kann, um es weiter zu schärfen. Sie sei zuversichtlich, dass die Anregungen der Bürger und Bürgerinnen weiterhelfen und dass der "Geist des Planes" nicht aufgegeben werden muss, denn es gilt ein Regelwerk zu erarbeiten, in dem man sich wiederfindet und das jeder verstehen kann.

**Herr Hupke** fragte, ob noch weitere Anregungen oder Fragen bestünden? Da dies nicht der Fall war, bedankte er sich bei allen Teilnehmern und Teilnehmerinnen für ihr Kommen und beendete die Veranstaltung um 21:00 Uhr.

