

**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Herr Freitag

Telefon: (0221) 221-23148

Fax : (0221) 221-22344

E-Mail: uwe.freitag@stadt-koeln.de

Datum: 18.03.2021

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 2. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 11.03.2021****öffentlich****12.4 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss  
betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 65450/05,  
Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord  
0314/2021****Änderungsantrag der SPD-Fraktion  
AN/0529/2021****Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-  
Fraktion  
AN/0538/2021**

Frau Zlonicky vom Stadtplanungsamt stellt die allgemeine Sachlage dar und teilt abschließend das Beratungsergebnis der Bezirksvertretung Innenstadt mit. Dort sei empfohlen worden, die Verwaltung zu beauftragen, den Bebauungsplan Belgisches Viertel mit folgenden Maßgaben umzusetzen:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen nach zwei Jahren auf ihre Wirkung hin überprüft und ausgewertet werden. Die Ergebnisse der Evaluation sind den politischen Gremien zur Beratung zu geben.

Technische Nachrüstungen von Gastronomie und Handel, die durch die Pandemie notwendig werden, dürfen nicht dazu führen, dass die Betriebe in anderen Kategorien eingestuft werden und ihre Existenz durch die Festlegungen im Bebauungsplan zusätzlich gefährdet wird.

Pandemiebedingte Ausnahmeregelungen für die Außengastronomie gelten für die Betriebe im Belgischen Viertel ebenso wie für andere Gastronomiebetriebe in Köln. Durch die lange Laufzeit des bisherigen Verfahrens sind die Planungsziele des Bebauungsplans im Belgischen Viertel nur noch unzureichend bekannt. Die Verwaltung wird aufgefordert, noch vor dem Sommer 2021 eine Informationsveranstaltung über Problemstellungen, Ziele und Festsetzungen durchzuführen.

Vorsitzende Pakulat stellt fest, dass der Beschluss der BV1 dem vorliegenden Antrag der Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion entspreche.

RM Seiger bedankt sich für die Erläuterung der Verwaltung und stellt den Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion und ihrer Fraktion vor. Sie unterstreicht dabei, dass es sehr wichtig sei, den Bebauungsplan in Form einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit darzulegen.

RM Kienitz betont, dass sowohl die Planungsziele als auch die Konfliktlinien nach wie vor aktuell seien. Vor dem Hintergrund der Entwicklung der letzten Tage sei es aus seiner Sicht wichtig, die Kommunikation aufrecht zu erhalten, um mögliche Missverständnisse aufzulösen. Er weist in diesem Zusammenhang auch auf eine vorliegende Petition hin. Seines Erachtens sei es außerdem wichtig, nach 2 Jahren die Festsetzung des Bebauungsplans auf seine Wirkung zu prüfen. Er bittet deshalb dem Begleitantrag zu der Verwaltungsvorlage zuzustimmen.

RM Recktenwald spricht sich für eine lebendige und vielfältige Großstadtkultur aus, wobei das Belgische Viertel eine zentrale Rolle spiele. Aus ihrer Sicht sei es ein denkbar schlechter Zeitpunkt, um der vorliegenden Verwaltungsvorlage zuzustimmen, die in der momentanen Situation die falschen Signale in die Richtung der dortigen Gewerbetreibenden sende. Sie erläutert in diesem Zusammenhang den Änderungsantrag der SPD-Fraktion und hebt dabei hervor, dass der Rat in Kenntnis des Auslaufens der Veränderungssperre bis auf weiteres auf einen Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf verzichten müsse. Nach den Erläuterungen der Verwaltung fragt sie, ob das vorgeschlagene Modell in ähnlicher Struktur auch auf andere Viertel Anwendung finden soll. Deshalb werde sie dem Bebauungsplan nicht zustimmen und bittet darum, den Änderungsantrag ihrer Fraktion zu beschließen.

RM Weisenstein hält es für wichtig, in diesem lebendigen Stadtteil einen Ausgleich zu schaffen. Dies beinhalte die Möglichkeit neben der Gastronomie auch andere Gewerbe zuzulassen. Ein weiterer Punkt sei das Wohnen, welches im Gegensatz zu anderen Großstädten in Deutschland in Köln im Innenstadtbereich noch möglich sei. Er macht deutlich, dass er dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion nicht folgen könne. Auch wenn er die Aussage über den falschen Zeitpunkt für die Maßnahme für nachvollziehbar halte. Aus seiner Sicht leiste der vorliegende Bebauungsplan einen Beitrag für Lebendigkeit und Vielfalt. Allerdings müsse es seines Erachtens noch weitere flankierende Maßgaben geben und deshalb halte er den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion für richtig.

RM Sterck schließt sich in weiten Teilen seinen Vorrednern RM Kienitz und RM Weisenstein an. Er erinnert an einen ähnlichen Vorgang im Rathenauviertel/Zülpicher Straße, wo die Änderung des Bebauungsplans die damalige Konfliktsituation beruhigt habe. Er führt aus, dass der Standpunkt der SPD-Fraktion, der in seinen Augen eine Wende darstelle, für ihn nicht nachvollziehbar sei. Er räumt allerdings ein, dass der Zeitpunkt für die Gastronomie in der momentanen Pandemiesituation tatsächlich ungünstig sei. Allerdings halte er die eingereichte Petition für rhetorisch überspitzt. Er schlägt abschließend vor, die Angelegenheit ohne Votum in den Rat zu verweisen.

RM Venturini merkt bezüglich des Änderungsantrages von Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion an, dass sich ihre Fraktion dazu enthalten werde.

RM Zimmermann kann grundsätzlich den meisten Äußerungen und auch dem Bebauungsplan zustimmen. Er möchte jedoch wissen, woher der Vergleich zwischen dem Belgischen Viertel und dem Quartier Lateng komme, der plötzlich diskutiert werde. Er betont jedoch, dass der entstandene Konflikt am Brüsseler Platz mit der

Änderung des Bebauungsplans nicht wirklich gelöst werde. Er fragt, was geschehe, wenn nach zwei Jahren festgestellt werde, dass die Festsetzung des Bebauungsplans keinen Erfolg vorweisen könne. Welche rechtlichen Konsequenzen seien dabei zu befürchten. Im Übrigen halte er eine Durchführung einer Informationsveranstaltung, nachdem der Bebauungsplan festgesetzt worden sei, für kritisch.

Herr Dr. Soénus gibt seinem Vorredner größtenteils Recht und fügt hinzu, dass der Bebauungsplan keine ordnungsrechtlichen und strafrechtlichen Angelegenheiten löse. Jedoch werde die allgemeine Entwicklung des Viertels beseitigt. Er zeigt auf, dass beispielsweise KölnTourismus und KölnBusiness das Belgische Viertel als angesagtes Veedel bewerben. Aus seiner Sicht gebe es im Baugesetzbuch noch ganz andere Möglichkeiten, als ein Wohngebiet. Er unterstreicht, dass weder die im Belgischen Viertel veranstalteten Events noch die Gastronomie der Auslöser für die Konflikte gewesen seien. In diesem Zusammenhang weist er auf ein entsprechendes Lärmgutachten hin. Seines Erachtens nach werden mit der geplanten Festsetzung des Bebauungsplans Leerstände in Erdgeschosslagen entstehen, die man eigentlich immer vermeiden wollte. Der von der Verwaltung herangezogene Vergleich mit der Gastronomie in der Altstadt sei für ihn nicht nachvollziehbar. Zudem erklärt er, dass die Petition, die von über 8500 Bürgerinnen und Bürgern unterschrieben worden sei möglicherweise rhetorisch überspitzt, aber aus seiner Sicht dennoch gerechtfertigt sei. Abschließend warnt er davor, den Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan zu fassen, da dies den Tod des Belgischen Viertels zur Folge hätte.

Vorsitzende Pakulat stimmt zu, dass der Bebauungsplan kein Ersatz für ordnungsrechtliche Maßnahmen sei. Sie macht allerdings deutlich, dass dieser auch nie als ein solcher gedacht gewesen sei, sondern höchstens eine Hilfestellung in diese Richtung darstelle.

RM Schwanitz hält es zum jetzigen Zeitpunkt für notwendig, einer möglichen Fehlentwicklung entgegen zu wirken, um zu verhindern, dass die Veränderungssperre auslaufe. Er zeigt sich überzeugt, dass durch den Änderungsantrag der CDU-Fraktion und seiner Fraktion das Thema in einer gewissen Zeit einer neuen Diskussion unterworfen werde und es möglicherweise zu einer Anpassung kommen könne. Er bittet darum, dem Änderungsantrag zuzustimmen.

SB Frenzel bezeichnet den Bebauungsplan als Herzensangelegenheit der Kölner Grünen. Er stellt jedoch auch fest, dass eigentlich alle das gleiche Ziel verfolgen. Allerdings glaubt er, dass dies auf dem vorgeschlagenen Weg nicht zu schaffen sei. Er bittet deshalb die Verwaltung darzustellen, ob man nun sämtliche gründerzeitlichen Viertel mit dieser Regelungsdichte belegen wolle, obwohl ungewiss sei, dass diese überhaupt greifen. Außerdem möchte er wissen, ob es etwas verschlagen würde, wenn angesichts der momentan schwierigen Lage für die Gastronomen und Gewerbetreibenden der Beschluss um ein paar Monate verschoben werden würde.

RM Kienitz weist die Darstellung seines Vorredners zurück und erinnert daran, dass es bezüglich der Satzungsbeschlüsse stets demokratische Mehrheiten gegeben habe.

Beigeordneter Greitemann macht deutlich, dass es kurz nach seinem Amtsantritt 2018 einen Vorgabenbeschluss gegeben habe, der einstimmig vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen worden sei. Die Verwaltung wurde damals beauftragt, nach bestimmten Prämissen und Planungszielen das Thema voranzutreiben.

Zu der Frage, ob der als Satzungsbeschluss gefasste Bebauungsplan später geändert werden könne, erklärt Frau Zlonicky vom Stadtplanungsamt, dass es der Politik frei stehe, die Verwaltung in zwei Jahren zu beauftragen ein Änderungsverfahren

anhand eines Aufstellungsbeschlusses einzuleiten. Bezüglich der Informationsveranstaltung teilt sie mit, dass die Verwaltung dies positiv bewerte und daran festhalten wolle. Zu der Anmerkung von SB Frenzel betreffend der gründerzeitlichen Viertel erinnert sie daran, dass etwa dreiviertel der Innenstadt, insbesondere der Neustadtring, bereits durch Bebauungspläne überplant worden seien. Es fehle lediglich das Belgische Viertel. Sie macht außerdem deutlich, dass sie die Altstadt um Groß St. Martin nicht als positives Beispiel dargestellt habe, sondern, dass es hier vergleichbare Festsetzungen wie am Rathenauplatz gebe, die nun für das Belgische Viertel geplant sei.

Beigeordneter Greitemann ergänzt, dass er gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt darauf achte, dass keine Überregulierung zu Stande komme. Er betont, dass er den Ansässigen im Belgischen Viertel Rechtssicherheit geben wolle.

RM Zimmermann bittet darum, das aus seiner Sicht etwas zu kurz gekommene Thema Bestandschutz plastischer darzustellen. Er fragt, für wie viele gastronomische Betriebe die Gefahr bestehe, durch Nichtnutzung ihres Standortes den Bestandschutz zu verlieren.

Frau Zlonicky erläutert, dass alle gastronomischen Betriebe im Belgischen Viertel Bestandschutz genießen. Es gebe jedoch zwei Betriebe (Club & Diskothek), die bei einer Schließung in dieser Form nicht mehr eröffnet würden. An deren Stelle könnte eine andere Art der Gastronomie entstehen. Für vier weitere Betriebe, die nicht ganz in das Umfeld passen, gebe es einen erweiterten Bestandschutz. Im Übrigen verweist sie auf die beigegefügte Tabelle zur Verteilung der Hauptnutzung (Anlage 8.2).

Vorsitzende Pakulat greift den Vorschlag auf, die Angelegenheit mit den dazugehörigen Änderungsanträgen in den Rat zu verweisen und lässt darüber abstimmen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Angelegenheit einstimmig ohne Votum in den Rat.