



## Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 06.08.2010

### Niederschrift

über die **3. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 28.01.2010, 15:04 Uhr bis 17:45 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender

Herr Karl-Jürgen Klipper CDU

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Götz Bacher	SPD	Vertretung für Herrn Schultz
Frau Polina Frebel	SPD	Vertretung für Frau Dr. Bürgermeister
Herr Peter Kron	SPD	Vertretung für Herrn Noack
Herr Alfred Schultz	SPD	
Herr Michael Zimmermann	SPD	
Frau Birgit Gordes	CDU	
Herr Stefan Götz	CDU	
Herr Helmut Jung	CDU	
Frau Barbara Moritz	GRÜNE	
Frau Dr. Sabine Müller	GRÜNE	ab 15.13 Uhr
Frau Bettina Tull	GRÜNE	
Herr Ralph Sterck	FDP	
Herr Gereon Breuer	pro Köln	

#### Mitglieder mit beratender Stimme nach § 58 Absatz 1 Satz 7 bis 12 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Dr. Martin Müser	FW-KBB

### **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Herr Günter Leitner	auf Vorschlag der CDU Fraktion
Herr Christian Möbius	CDU
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP
Herr Horst Thelen	GRÜNE
Herr Ingo Schneemann	auf Vorschlag der FDP
Herr Wolfgang Hornemann	pro Köln
Herr Lothar Müller	DIE LINKE

### **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner nach § 22 und § 23 der Hauptsatzung**

Herr Bahri Gülsen	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Beh.pol.
Frau Marie-Theres Meuter	Blinden- und Sehbehindertenverein Köln e.V.
Herr Werner Baatz	Seniorenvertretung

### **Verwaltung**

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Planen und Bauen
Herr Hermann Gellissen	Stadtplanungsamt
Frau Maria Kröger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
Frau Anne Luise Müller	Stadtplanungsamt
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Beigeordneter Bernd Streitberger	Dezernat Planen und Bauen
Herr Andreas von Wolff	Stadtplanungsamt

### **Schriftführerin**

Frau Marianne Michels	Dezernat Planen und Bauen
-----------------------	---------------------------

### **Gäste**

Herr Jörg Uckermann	pro Köln
---------------------	----------

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD
Herr Horst Noack	SPD

## **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme**

Herr Michael Frenzel

auf Vorschlag der SPD

Vorsitzender Klipper eröffnet die 3. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden. Dann bittet er alle, sich zu erheben und verpflichtet Herrn Leitner als neues Sachkundiges Mitglied im Stadtentwicklungsausschuss. Als nächstes verliest er die Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung.

Beigeordneter Streitberger zieht den Tagesordnungspunkt 6.3 –Brücke Weinsbergstraße- zurück. Hier habe die Verwaltung aktuell ein Anschreiben der HGK erhalten, wonach diese noch Änderungswünsche geäußert hätten. Die Verwaltung müsse dies erst prüfen und die Vorlage zu einem späteren Zeitpunkt wieder einbringen.

Vorsitzender Klipper schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 5.3 -McDonald`s-, 12.2 – Biogasanlage-, 12.3 – Hohe Pforte-, 13.1 – Aufstockung Richmodstraße- sowie 14.1 – Kölner Stadterweiterung- zum Ende der Sitzung zu behandeln, weil heute gleichzeitig hierzu die Beratungen in den jeweiligen Bezirksvertretungen und zum Teil im Wirtschaftsausschuss stattfänden. Er hoffe, dass bis dahin die Ergebnisse vorliegen. Da keine weiteren Änderungswünsche vorliegen, lässt Vorsitzender Klipper über die so ergänzte und geänderte Tagesordnung abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**Somit ergibt sich folgende**

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

A Verpflichtung und Einführung von sachkundigen Einwohnern und Einwohnerinnen

#### 1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

#### 2 Schriftliche Anfragen

2.1 Einfamilienhausbebauung in Köln Heimersdorf, Volkhovener Weg 117  
AN/0093/2010

#### 3 Anträge

#### 4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Regionale 2010

4.1.1 Festlegung des Stadtumbaugebietes 'Regionale 2010' gemäß § 171b Baugesetzbuch (BauGB)  
4112/2009

4.2 Umsetzung Masterplan

#### 5 Allgemeine Vorlagen

5.1 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben "Umschlagbahnhof Köln Eifeltor, Umrüstung der Energieversorgung der Kranbahnen 1 und 2"  
5281/2009

5.2 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben "Anpassung elektronisches Stellwerk (ESTW) Solingen, 1. Baustufe"  
5310/2009

5.3 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben "Erweiterung eines McDonald's Schnellrestaurants im Bahnhof Köln Messe /Deutz"  
5263/2009

5.4 Nord-Süd Stadtbahn, 1. Baustufe, Mitteilung über eine Kostenerhöhung bei den Ausbaugewerken, Zustimmung zur Vergabe sowie Übernahme der nicht zuwendungsfähigen Kosten im Rahmen des Nord-Süd Stadtbahnvertrages 5350/2009

5.5 Ergebnis des städtebaulichen Verfahrens Raum | Stadt | Brücke Köln-Mülheim,  
Grundlage der weiteren Planung  
3422/2009

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

6.1. Stadtentwicklungskonzept Wohnen  
Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau  
3280/2009

und

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
- Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau  
AN/0230/2010  
Tischvorlage

6.2 Empfehlungen zur zukünftigen Nutzung ehemaliger Friedhofserweiterungsflächen  
3140/2008

6.3 Brücke Weinsbergstraße  
0684/2009  
*Die Vorlage wurde vor Eintritt in die Tagesordnung von der Verwaltung zurückgezogen.*

6.4 MÜLHEIM 2020  
Integriertes Handlungskonzept für Köln-Mülheim, -Buchforst und -Buchheim  
hier: Berufung eines Veedelsbeirates  
5387/2009

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

7.1 177. Flächennutzungsplan-Änderung im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen  
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
5173/2009

7.2 168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll  
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
2862/2009  
*zurückgezogen*

- 7.3 180. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld  
Arbeitstitel: Girlitzweg in Köln-Vogelsang  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
5377/2009
- 8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**
- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept "Gewerbepark Poll" in Köln-Poll  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70430/04  
4340/2009  
*zurückgezogen*
- 10 Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 10.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 63471/03  
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf  
4547/2009  
*zurückgezogen*
- 10.2 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67409/04  
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg  
4734/2009
- 10.3 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02  
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld  
4765/2009
- 10.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Heidelweg 42 - 50 in Köln-Sürth  
1110/2009  
*zurückgezogen*
- 10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl  
5369/2009

- 10.6. Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70420/02  
Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll  
2977/2009

und

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
- Poller Damm  
AN/0229/2010  
Tischvorlage

- 10.7 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71529/02 Blatt 1 und 2  
Arbeitstitel: Am Donewald in Köln-Dünnwald, 1. Änderung  
3974/2009
- 10.8 Beschluss über die Einleitung und Offenlage der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 77369/03  
Arbeitstitel: Wilhelm-Ruppert-Straße in Köln-Porz-Wahn  
5187/2009
- 10.9 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
"Südlich Arnsberger Straße" in Köln-Buchheim  
4019/2009  
*zurückgezogen*
- 10.10 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: Bergisch Gladbacher Straße/Steyley Straße in Köln-Holweide  
0269/2010  
Tischvorlage
- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72509/04  
Arbeitstitel: Finnensiedlung in Köln-Höhenhaus  
4576/2009
- 12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 58580/02  
Arbeitstitel: Biogasanlage Randkanal Nord in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
4391/2009

- 12.3. Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67445/13  
Arbeitstitel: Hohe Pforte in Köln-Altstadt/Süd  
5253/2009

und

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen -  
- Hohe Pforte  
AN/0234/2010  
Tischvorlage

### **13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

- 13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 66452/16  
Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Altstadt/Nord  
5264/2009

- 13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 74480/04  
Arbeitstitel: Oberiddelsfeld in Köln-Holweide, 2. Änderung  
5139/2009  
*zurückgezogen*

- 13.3 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77349/04  
Arbeitstitel: "GE westlich Linder Kreuz" in Köln-Porz-Lind, 1. Änderung  
5257/2009

### **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

- 14.1 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a -ohne Arbeitstitel- und Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 121 -Arbeitstitel: "Kölner Stadterweiterung"-  
- Einleitungsbeschlüsse -  
2923/2009

### **15 Sonstige Satzungen**

- 15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord  
Arbeitstitel: Glockengasse in Köln-Altstadt/Nord  
5394/2009

- 15.2 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Junkersdorf  
Arbeitstitel: Max-Planck-Straße in Köln-Junkersdorf, 1. Änderung  
0319/2010  
Tischvorlage



## **16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

- 16.1 Antrag der Bezirksvertretung Porz (BV 7) auf Wiederaufnahme eines Grundstückes in Köln-Porz-Langel als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan betr. Beschluss der BV 7 vom 04.11.2008, TOP 6.2.6  
5140/2009

## **17 Mitteilungen**

- 17.1 Städtebauliches Planungskonzept  
"Messecity - 2. Änderung ICE-Terminal Messe" in Köln-Deutz  
Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
0053/2010
- 17.2 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord;  
Protokoll der 4. öffentlichen Sitzung am 09.11.2009  
0054/2010
- 17.3 Nutzung des Grundstücks Belvederestr. 40 / Herrigergasse  
5016/2009  
Tischvorlage

## **18 Mündliche Anfragen**

## **19 Gleichstellungsrelevante Themen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

## **20 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

## **21 Schriftliche Anfragen**

## **22 Anträge**

## **23 Stadtplanung - Projekte**

## **24 Gestaltungsbeirat**

## **25 Sonstige Vorlagen**

## **26 Mitteilungen**

## **27 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **A Verpflichtung und Einführung von sachkundigen Einwohnern und Einwohnerinnen**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung behandelt.

#### **1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

#### **2 Schriftliche Anfragen**

##### **2.1 Einfamilienhausbebauung in Köln Heimersdorf, Volkhovener Weg 117 AN/0093/2010**

Beigeordneter Streitberger verliest die kurzfristige und deswegen nicht mehr umgedruckte Antwort der Verwaltung. Er schlägt vor, diese Stellungnahme dem Protokoll beizufügen.

RM Uckermann bedankt sich für die Antwort. Die Anfrage sei vor dem Hintergrund gestellt worden, weil sich Teile der Bevölkerung vor Ort sorgenvoll an seine Fraktion gewandt hätten. Er fragt daher an, ob die Möglichkeit bestehe, dass die Stadt sich die Belegungsrechte sichere.

Beigeordneter Streitberger erläutert, es habe im Vorfeld zu diesem Planungsbegehren in der Tat Unruhe in der Bevölkerung gegeben. Dies habe aber eher mit dem Gebaren des Bauherren zu tun gehabt, der beispielsweise schon mit dem Projekt geworben habe, obwohl zu diesem Zeitpunkt das Bauplanungsrecht noch völlig offen gewesen sei. Im Übrigen habe die Öffentliche Hand keinen Einfluss auf die Belegung, weil es sich um einen freifinanzierten Einfamilienwohnungsbau handele. Schließlich seien die Kosten hier wesentlich höher als im Geschoss- oder gar Siedlungsbau.

RM Uckermann macht deutlich, dass der Vorhabenträger nicht nur geworben, sondern die Immobilie bereits zum Verkauf angeboten habe.

Vorsitzender Klipper weist darauf hin, dass ein solches Vorgehen ggf. privatrechtlich geprüft werden müsse, keinesfalls aber Thema im hiesigen Stadtentwicklungsausschuss sein könne.

#### **3 Anträge**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

## **4 Stadtplanung - Projekte**

### **4.1 Regionale 2010**

Beigeordneter Streitberger kündigt eine Berichterstattung zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses an.

#### **4.1.1 Festlegung des Stadtumbaugebietes 'Regionale 2010' gemäß § 171b Baugesetzbuch (BauGB) 4112/2009**

RM Dr. Müller wundert sich über die ihrer Meinung nach großzügige Abgrenzung der Lindenthaler Kanäle gemäß der Anlage 4.

Frau Kröger (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) kann dies für diesen Fall nicht konkret beantworten. Im Regelfall würden aber die Abgrenzungen immer weit vorgenommen um auch die Übergänge sicherzustellen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretungen Innenstadt, Rodenkirchen, Lindenthal, Ehrenfeld, Porz und Mülheim sowie in den Ausschuss Umwelt und Grün.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **4.2 Umsetzung Masterplan**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

## **5 Allgemeine Vorlagen**

### **5.1 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben "Umschlagbahnhof Köln Eifeltor, Umrüstung der Energieversorgung der Kranbahnen 1 und 2" 5281/2009**

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage gemäß Anlage 4 zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass unter Berücksichtigung der vorbehaltlich seiner Zustimmung fristwahrend abgegebenen Stellungnahme (Anlage 3) der DB Projektbau GmbH die Plangenehmigung für ihr Vorhaben durch das Eisenbahn-Bundesamt bereits am 30.12.2009 erteilt wurde.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.2 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben "Anpassung elektronisches Stellwerk (ESTW) Solingen, 1. Baustufe" 5310/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme zum Antrag der DB ProjektBau GmbH.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.3 Plangenehmigungsverfahren gem. § 18 b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben "Erweiterung eines McDonald's Schnellrestaurants im Bahnhof Köln Messe /Deutz" 5263/2009**

*Anmerkung: zum Zeitpunkt der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes lag das Ergebnis der Beratung aus der Bezirksvertretung Innenstadt noch nicht vor (vgl. VETO).*

RM Sterck hält es für äußerst misslich, dass im heutigen Stadtentwicklungsausschuss über Verwaltungsvorlagen beschlossen werden soll, wenn zeitgleich noch Vorbereitungen in anderen Gremien laufen. Insbesondere bei dieser Vorlage sei dies seiner Ansicht nach vermeidbar gewesen, weil der Antrag der Bahn bereit sechs Monate alt sei. Die Stellungnahme der Verwaltung sei auf den 23.12.2009 datiert. Daher stelle er die Frage, warum die Vorlage nicht zur Sitzung am 14.01.10 eingebracht worden sei.

Beigeordneter Streitberger erläutert, der Antrag gehe erst beim Eisenbahnbundesamt ein. Dieser leite ihn dann weiter an die Stadt Köln. Er rechne damit, dass dies frühestens Ende November geschehen sei. Eine Einbringung der Vorlage zur Sitzung am 14.01.10 hätte keinen Sinn gemacht, weil die Bezirksvertretung erst heute tage.

*Anmerkung: eine spätere Recherche hat die Angaben des Herrn Streitberger bestätigt.*

Vorsitzender Klipper schlägt vor, die Vorlage vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Innenstadt zu beschließen und lässt darüber abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt **-vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Innenstadt-** die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme zum Antrag der DB Station & Service AG.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**5.4 Nord-Süd Stadtbahn, 1. Baustufe, Mitteilung über eine Kostenerhöhung bei den Ausbaugewerken, Zustimmung zur Vergabe sowie Übernahme der nicht zuwendungsfähigen Kosten im Rahmen des Nord-Süd Stadt-bahnvertrages  
5350/2009**

SE Götz empfiehlt, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu geben.

RM Zimmermann schließt sich dem an; schließlich werde die Thematik in einer Sondersitzung am 01.02.2010 behandelt.

SE Weisenstein fragt an, ob durch die erneute Kostenerhöhung die Verwirklichung der Nord-Süd-Stadtbahn in Gänze in Frage gestellt werde. Ferner sei ihm unverständlich, warum die Haltestelle Rathaus von vornherein für mögliche Einsparungen ausgeklammert werde. Dies sei seines Erachtens nicht vertretbar.

Beigeordneter Streitberger betont die Wichtigkeit der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss. Die beabsichtigten Einsparmaßnahmen betreffen schließlich überwiegend die Gestaltung der Haltestellen. Und neben den Beförderungsdienstleistungen sei eine Haltestelle eben der Teil des öffentlichen Raumes, der vom Bürger wahrgenommen werde. In Anbetracht der insgesamt teuren Maßnahme und der nunmehr im Zwei-Promille-Bereich liegenden Kostensteigerung möge man dies bedenken.

Herr Höhn (KVB) erläutert, unabhängig von möglichen Einsparmaßnahmen bei der Ausstattung der Haltestellen liege der Kosten-Nutzungs-Faktor noch bei über eins, weswegen das Projekt insgesamt nicht in Frage gestellt werde. Dennoch sei alles auf den Prüfstand gestellt worden, was nicht maßgeblich für die Funktionalität des Bauwerks, bzw. der Anlage, insgesamt sei. Daraufhin hätten zahlreiche Abstimmungen mit den Ämtern des Dezernats VI stattgefunden. Viele Diskussionen zu möglichen Einsparpotenzialen seien geführt worden. Er erinnere daran, dass das Ergebnis nach Submission der verschiedenen Gewerke eine Kostensteigerung in Höhe von 23 Mio. gegenüber den Planungskosten hervorgebracht habe. Trotz der nunmehr vorgestellten Einsparvorschläge betrage die Differenz noch 21,7 Mio. €. Er stimme mit Herrn Beigeordneten Streitberger überein, dass der Stadtentwicklungsausschuss darüber beraten möge, ob die im Verhältnis zur Gesamtsumme relativ geringe Einsparsumme bei der Gestaltung von Haltestellen vorteilhaft sei.

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass seine Fraktion der Beschlussfassung in der Sondersitzung des Verkehrsausschusses, bzw. im Rat nicht vorweggreifen möchte und lässt über den Eingangs gestellten Beschlussvorschlag abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum zur Beschlussfassung in den Rat.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **5.5 Ergebnis des städtebaulichen Verfahrens Raum | Stadt | Brücke Köln-Mülheim, Grundlage der weiteren Planung 3422/2009**

RM Zimmermann spricht sich für den Entwurf des zweiten Preisträgers aus, analog der Beschlusfassungen in der Bezirksvertretung Mülheim und des Ausschusses Umwelt und Grün. Seiner Ansicht nach sei der Entwurf des Ersten Preisträgers nur dann überzeugend, wenn man eine sechsgeschossige Bebauung des Wiener Platzes wünsche. Jedoch habe der Stadtentwicklungsausschuss vor einiger Zeit das rechtsrheinische Entwicklungskonzept beschlossen. Demnach sei mit gutem Grund ein Grünzug bis zum Rhein und die Errichtung von Spielplätzen vorgesehen. Diese Vorgaben würden vom zweiten Preisträger überzeugend aufgegriffen und dargestellt.

RM Moritz schließt sich den Worten ihres Vorredners an. Sie bedaure zwar, dass hier nicht der Empfehlung des Preisgerichtes gefolgt werde, jedoch plädiere sie auch dafür, dass in Fällen, in denen es eine Diskrepanz zwischen Sachpreisrichtern und Fachbereichsrichtern gebe, das Verfahren angehalten werde, damit die Argumente erneut ausgetauscht werden könnten. Ferner hätte man den Wunsch der Politik im Auslobungstext deutlicher herausstellen sollen.

SE Hilden verteidigt die Entscheidung des Preisgerichtes, dem er selbst beigewohnt habe. An dem Entwurf des zweiten Preisträgers sei kritisiert worden, dass die Lösung im Bereich vor dem Brückenausbau sehr kleinteilig aufgegliedert worden sei. Ferner habe die Verwaltung in ihrer schriftlichen Stellungnahme ausführlich dargelegt, warum der Entwurf des ersten Preisträgers favorisiert werde. Dieser Entwurf entspreche schließlich dem Auslobungstext. Insofern werde seine Fraktion für den ersten Preisträger stimmen.

Vorsitzender Klipper bedauert außerordentlich die nunmehr stattfindende Diskussion und entschuldigt sich, dass seine Fraktion aus diversen Gründen im Preisgericht nicht vertreten gewesen sei. Dann hätte die Auseinandersetzung dort stattfinden können. Dies sei vor allem deshalb bedauerlich, weil auch seine Fraktion sich für den Entwurf des zweiten Preisträgers ausspreche. Er betont jedoch, dass dies eine Ausnahme sei und grundsätzlich dem Sachverstand des Preisgerichtes vertraut werde.

RM Zimmermann erklärt, er sei offensichtlich zu selbstverständlich davon ausgegangen, dass die Rahmenplanung des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes in den Auslobungstext eingeflossen sei. Insofern sollte im Vorfeld eine größere Beachtung auf die Inhalte der Ausschreibungstexte gelegt werden.

Beigeordneter Streitberger widerspricht dieser Aussage. Im Rahmen der Regionale habe bereits ein Vorgängerwettbewerb stattgefunden. Hierbei sei festgelegt worden, dass hier ein städtebaulicher Wettbewerb zusammen mit Landschaftsplanern erforderlich sei. Die Rahmenplanung des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes sei hierbei sehr wohl eingeflossen; allerdings sei ein Rahmenkonzept nicht parzellenscharf. Die Gratwanderung zwischen Städtebau und Landschaftsplanung sei außerordentlich schwierig gewesen. Er selbst habe sich mit einer Entscheidung schwer getan. Das Preisgericht sei jedoch der Auffassung gewesen, dass der Entwurf des zweiten Preisträgers im Bereich des Städtebaus nicht überzeugte. Selbstverständlich obliege es aber dem Stadtentwicklungsausschuss, hier eine souveräne Entscheidung zu treffen.

Aufgrund der geführten Diskussion lässt Vorsitzender Klipper direkt über den Entwurf des zweiten Preisträgers abstimmen:

**Geänderter Beschluss:**

*(analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Mülheim und im Ausschuss Umwelt und Grün)*

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Bearbeitungsraum im Umfeld der Mülheimer Brückenrampe gemäß dem Planungskonzept des **zweiten Ranges der Büros mvm + starke Architekten, Köln + club L94, Landschaftsarchitekten, Köln** weiter zu qualifizieren und die notwendigen weiteren Planungsschritte einzuleiten. **Maßgabe ist, dass die Bebauung am Rhein nicht erfolgt und der Festplatz erhalten bleibt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die Stimmen der FDP-Fraktion.**

**6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

**6.1 Stadtentwicklungskonzept Wohnen  
Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau  
3280/2009**

**und**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die  
Grünen  
- Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau  
AN/0230/2010**

RM Moritz begründet den gemeinsamen Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Vorrangiges Ziel sei hierbei, mehr preiswerten Wohnungsbau in Köln zu schaffen. Der Antrag sei als Prüfantrag formuliert und sie bitte die Verwaltung geeignete Vorschläge zu unterbreiten.

SE Götz unterstützt den Änderungsantrag. Allerdings beantrage er getrennte Abstimmung über die Verwaltungsvorlage, betreffend die Seite 2, 2. Spiegelstrich. Hier gehe es um die „Sozialgerechte Bodennutzung“ wovon seine Fraktion nach wie vor überzeugt sei, dass dies ein falsches Steuerungselement sei.

RM Sterck erläutert, auch seine Fraktion habe grundsätzlich einen anderen Ansatz in der Wohnungsbaupolitik. Allerdings sei die bundesrechtliche Situation nun mal eine andere. Insofern habe die Stadt Köln hier kaum eine andere Wahl. Seine Fraktion werde sich deshalb bei der Abstimmung enthalten. Die Bedenken seines Vorredners hinsichtlich der „Sozialgerechten Bodennutzung“ teile er nicht, da die Formulierung insgesamt sehr weich gehalten sei. Es gehe lediglich darum, mit den Investoren in Verhandlung zu treten.

RM Zimmermann begrüßt die Verwaltungsvorlage. Auch sei er erfreut, dass es bis auf den zuvor angesprochenen Punkt offenbar Konsens im Stadtentwicklungsausschuss gebe.

SE Weisenstein befürchtet, dass mit Umsetzung des Änderungsantrages eine Konkurrenzsituation zwischen öffentlich geförderten Wohnungsbau und freifinanzierten-, aber günstigen Wohnungsbau entstehe. Denn letztendlich sei die Bereitstellung von Boden die zentrale Problematik.

Vorsitzender Klipper glaubt nicht daran, dass mit diesen Maßnahmen die Wohnungsbautätigkeit angeregt werde. Das Hauptproblem sehe er darin, dass die Stadt Köln zu wenig Wohnbaufläche zur Verfügung stelle. Der Wohnungsflächenplan zeige deutlich, dass die zur Verfügung gestellten Flächen nicht ausreichen um den bis zum Jahre 2015 benötigten Wohnungsbau auch tatsächlich zu realisieren. Egal in welchem Forum für Wohnungsbau geworben werde, ob beim Haus- und Grundbesitzerverein, Genossenschaften, etc., erhalte man überall die gleiche Antwort, nämlich dass es in Köln zu wenig Flächen gebe. So könne kein preisgünstiger Wohnungsbau geschaffen werden.

RM Zimmermann gibt seinem Vorredner zwar Recht, jedoch würden mit der Verwaltungsvorlage systematisch die Instrumentarien dargestellt die derzeit rechtlich möglich seien. Gegenwärtig gebe es hierzu nun mal keine Alternative. Es sei lediglich ein erster Schritt und es würden sicher noch viele folgen müssen.

Beigeordneter Streitberger erinnert daran, dass die Politik sich oftmals widersetzt habe, sobald es um die konkrete Bereitstellung bestimmter Baugrundstücke gehe. Hier wünsche er sich mehr Rückhalt. Ansonsten werde weiter über Konzepte-, nicht aber über Projekte diskutiert.

Seniorenvertreter Baatz schlägt vor, Investoren anzuwerben die bereit sind, große Wohnungen in kleinere umzuwandeln. Schließlich gebe es viele ältere Mitbürger, die in einer eigentlich zu großen Wohnung lebten, aber nicht umziehen, weil kleinere Wohnungen in ihrer Umgebung zu teuer seien.

Fr. Kröger (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) betont, dass das Handlungskonzept insbesondere die zusätzliche Bereitstellung städtischer Grundstücke vorsehe um geförderten Wohnungsbau zu errichten. Dies sei eine der wichtigsten Maßnahmen des Konzeptes. Daneben sollen aber auch Private motiviert werden, in den sozialen Wohnungsbau zu investieren. Im Gegensatz zum Landes- und Bundesdurchschnitt zeichne Köln sich durch eine überdurchschnittlich hohe Wohnungsbautätigkeit aus. Im letzten Jahr habe man sogar fast 1000 geförderte Wohnungen genehmigen können. Sie sei davon überzeugt, dass die bisher gemachten Anstrengungen bereits wirken und sich am Markt deutlich machen. Voraussichtlich zur nächsten Sitzung werde dem Stadtentwicklungsausschuss hierzu ein weiterer Bericht vorgelegt.

Vorsitzender Klipper bittet darum, in dem angesprochenen Bericht die Zahlen so darzustellen, dass diese auch vergleichbar sind.

Nachfolgend lässt Vorsitzender Klipper zunächst über den Änderungsantrag abstimmen:



## 1. Beschluss:

*(Gemäß Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)*

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, welches Anreizmodell geeignet sein könnte, auch im freifinanzierten Wohnungsbau durch städtebauliche Verträge eine Mietobergrenze oberhalb der Grenzen des geförderten Wohnungsbaus, aber unterhalb der Durchschnittsmiete zu vereinbaren.

## Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig zugestimmt.**

(Pro Köln hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.)

Anschließend lässt Vorsitzender Klipper über die Verwaltungsvorlage ohne Punkt 2., 2. Spiegelstrich abstimmen:

## 2. Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat nimmt das Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau als ersten Baustein des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen zur Kenntnis. Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, um die Voraussetzungen zu schaffen, dass jährlich mindestens 1.000 Sozialmietwohnungen sozialraumverträglich gefördert und errichtet werden können.
2. In Ergänzung bzw. Konkretisierung seiner Beschlüsse vom 29.01.2008 und vom 30.06.2009 beauftragt der Rat die Verwaltung, die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen I.1 bis IV.1 vorzubereiten und umzusetzen.

### I Handlungsfeld Baulandmanagement/Flächenbereitstellung/

#### Einsatz städtischer Grundstücke

- Erhöhung der Zielzahl von 25 % auf 30 % geförderter Geschosswohnungsbau in Baugebieten mit städtischem Grundbesitz. Der Prozentsatz ist als Richtwert zu verstehen, von dem sozialraumverträglich abgewichen werden kann. (I.1)
- ~~Im Vorgriff auf eine vom Rat noch zu beschließende Richtlinie zur Sozialgerechten Bodennutzung (Ratsbeschluss vom 14.12.2006) soll die Verwaltung in Verhandlungen mit Investoren ab sofort darauf hinwirken bzw. den Investoren nahe legen, dass bei VEP-Verfahren oder investorenbezogenen B-Planverfahren mit der Nutzung Wohnen bereits jetzt 25 % der Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert werden. (I.2)~~
- Unterstützung des Wohnens in Wohnungsgenossenschaften. Die Verwaltung soll städtische Grundstücke, die sich von ihrer Lage für die Erweiterung genossenschaftlicher Bestände eignen, gezielt Wohnungsgenossenschaften anbieten. (I.3)
- Wohnbaureserveflächen mit städtischen Bodenanteilen, die über nennenswerte Geschosswohnungsbauanteile (ab 50 Wohneinheiten) verfügen und

die von ihrer sozialräumlichen Lage her für öffentlich geförderten Wohnungsneubau in Betracht kommen, sollen vorrangig baureif gemacht werden. (I.4)

- Verstärkte Nutzung von Wohnbaupotenzialen im Innenbereich - insbesondere für den geförderten Wohnungsbau (I.5)

## II Handlungsfeld Förderanreizsystem/Investorenkooperation/ Imageverbesserung

- Schaffung regional abgestufter Förderanreize für Bauvorhaben der sozialen Wohnraumförderung auf privaten Grundstücken (Förderatlas) (II.1)
- Intensivierung des Belegungsmanagements. Die Verwaltung soll zusätzliche Möglichkeiten für Kooperationsvereinbarungen mit der Wohnungswirtschaft prüfen mit dem Ziel einer Verbesserung der Wohnversorgung der Bevölkerung und der sozialen Stabilisierung von Wohnquartieren. (II.2)
- Aufbau und Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit für die soziale Wohnraumförderung (II.3)

## III Handlungsfeld Bestand

- Erarbeitung eines Konzeptes zum verstärkten Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen. Das Konzept wird dem Rat nach gesicherter Finanzierung zur Beschlussfassung vorgelegt. (III.1)
- Intensivierung der Vermittlung von freien, frei finanzierten Wohnungen (III.2)
- Förderung der energetischen Sanierung öffentlich geförderter Mietwohnungen. Die Verwaltung soll ein Konzept für eine zuschussbasierte städtische Spitzenförderung erarbeiten und dem Rat nach gesicherter Finanzierung zur Beschlussfassung vorlegen. Parallel sollen Verhandlungen mit dem Land Nordrhein-Westfalen aufgenommen werden mit dem Ziel, die Attraktivität und Akzeptanz der Landesförderung zu erhöhen. (III.3)

## IV Handlungsfeld Regionale Zusammenarbeit

- Die Verwaltung soll in Gesprächen mit den Umlandgemeinden die Möglichkeiten der Kooperation einer regional abgestimmten Wohnungsmarktpolitik u. a. mit dem Ziel ausloten, auf ein stärkeres Engagement der Umlandkommunen im geförderten Wohnungsbau hinzuwirken. (IV.1)

3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Arbeit am „Stadtentwicklungskonzept Wohnen“ fortzuführen und nach Fertigstellung der einzelnen Module diese jeweils zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der CDU- und der FDP- Fraktion.**

(Pro Köln hat an der Abstimmung nicht teilgenommen)

Dann lässt Vorsitzender Klipper ausschließlich über Punkt 2., 2. Spiegelstrich abstimmen:

### **3. Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

- Im Vorgriff auf eine vom Rat noch zu beschließende Richtlinie zur Sozialgerechten Bodennutzung (Ratsbeschluss vom 14.12.2006) soll die Verwaltung in Verhandlungen mit Investoren ab sofort darauf hinwirken bzw. den Investoren nahe legen, dass bei VEP-Verfahren oder investorenbezogenen B-Planverfahren mit der Nutzung Wohnen bereits jetzt 25 % der Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert werden. (I.2)

### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die Stimmen der CDU- und der FDP- Fraktion.**

(Pro Köln hat an der Abstimmung nicht teilgenommen)

Zum Schluss stellt Vorsitzender Klipper die durch den Änderungsantrag ergänzte Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

### **4. (ergänzter) Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat nimmt das Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau als ersten Baustein des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen zur Kenntnis. Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, um die Voraussetzungen zu schaffen, dass jährlich mindestens 1.000 Sozialmietwohnungen sozialraumverträglich gefördert und errichtet werden können.
2. In Ergänzung bzw. Konkretisierung seiner Beschlüsse vom 29.01.2008 und vom 30.06.2009 beauftragt der Rat die Verwaltung, die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen I.1 bis IV.1 vorzubereiten und umzusetzen.

#### I Handlungsfeld Baulandmanagement/Flächenbereitstellung/

##### Einsatz städtischer Grundstücke

- Erhöhung der Zielzahl von 25 % auf 30 % geförderter Geschosswohnungsbau in Baugebieten mit städtischem Grundbesitz. Der Prozentsatz ist als Richtwert zu verstehen, von dem sozialraumverträglich abgewichen werden kann. (I.1)
- Im Vorgriff auf eine vom Rat noch zu beschließende Richtlinie zur Sozialgerechten Bodennutzung (Ratsbeschluss vom 14.12.2006) soll die Verwaltung in Verhandlungen mit Investoren ab sofort darauf hinwirken bzw. den Inves-

toren nahe legen, dass bei VEP-Verfahren oder investorenbezogenen B-Planverfahren mit der Nutzung Wohnen bereits jetzt 25 % der Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert werden. (I.2)

- Unterstützung des Wohnens in Wohnungsgenossenschaften. Die Verwaltung soll städtische Grundstücke, die sich von ihrer Lage für die Erweiterung genossenschaftlicher Bestände eignen, gezielt Wohnungsgenossenschaften anbieten. (I.3)
- Wohnbaureserveflächen mit städtischen Bodenanteilen, die über nennenswerte Geschosswohnungsbauanteile (ab 50 Wohneinheiten) verfügen und die von ihrer sozialräumlichen Lage her für öffentlich geförderten Wohnungsneubau in Betracht kommen, sollen vorrangig baureif gemacht werden. (I.4)
- Verstärkte Nutzung von Wohnbaupotenzialen im Innenbereich - insbesondere für den geförderten Wohnungsbau (I.5)

## II Handlungsfeld Förderanreizsystem/Investorenkooperation/

### Imageverbesserung

- Schaffung regional abgestufter Förderanreize für Bauvorhaben der sozialen Wohnraumförderung auf privaten Grundstücken (Förderatlas) (II.1)
- Intensivierung des Belegungsmanagements. Die Verwaltung soll zusätzliche Möglichkeiten für Kooperationsvereinbarungen mit der Wohnungswirtschaft prüfen mit dem Ziel einer Verbesserung der Wohnversorgung der Bevölkerung und der sozialen Stabilisierung von Wohnquartieren. (II.2)
- Aufbau und Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit für die soziale Wohnraumförderung (II.3)

## III Handlungsfeld Bestand

- Erarbeitung eines Konzeptes zum verstärkten Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen. Das Konzept wird dem Rat nach gesicherter Finanzierung zur Beschlussfassung vorgelegt. (III.1)
- Intensivierung der Vermittlung von freien, frei finanzierten Wohnungen (III.2)
- Förderung der energetischen Sanierung öffentlich geförderter Mietwohnungen. Die Verwaltung soll ein Konzept für eine zuschussbasierte städtische Spitzenförderung erarbeiten und dem Rat nach gesicherter Finanzierung zur Beschlussfassung vorlegen. Parallel sollen Verhandlungen mit dem Land Nordrhein-Westfalen aufgenommen werden mit dem Ziel, die Attraktivität und Akzeptanz der Landesförderung zu erhöhen. (III.3)

## IV Handlungsfeld Regionale Zusammenarbeit

- Die Verwaltung soll in Gesprächen mit den Umlandgemeinden die Möglichkeiten der Kooperation einer regional abgestimmten Wohnungsmarktpolitik u. a. mit dem Ziel ausloten, auf ein stärkeres Engagement der Umlandkommunen im geförderten Wohnungsbau hinzuwirken. (IV.1)

3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Arbeit am „Stadtentwicklungskonzept Wohnen“ fortzuführen und nach Fertigstellung der einzelnen Module diese jeweils zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. **Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, welches Anreizmodell geeignet sein könnte, auch im freifinanzierten Wohnungsbau durch städtebauliche Verträge eine Mietobergrenze oberhalb der Grenzen des geförderten Wohnungsbaus, aber unterhalb der Durchschnittsmiete zu vereinbaren.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der CDU- und der FDP-Fraktion.**

(Pro Köln hat an der Abstimmung nicht teilgenommen)

#### **6.2 Empfehlungen zur zukünftigen Nutzung ehemaliger Friedhofserweiterungsflächen 3140/2008**

RM Zimmermann spricht sich für eine Beschlussfassung analog der Formulierung im Liegenschaftsausschuss aus. Dort sei ein gemeinsamer Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit den Stimmen von SPD, CDU und Grüne verabschiedet worden. Nachfolgend nimmt er zum Änderungsantrag Stellung.

SE Dr. Soénius zeigt sich sehr enttäuscht von der Verwaltungsvorlage. Der Umfang der Gewerbeflächen sinke immer weiter. Entgegen des Ratsbeschlusses, in welchem ursprünglich 100 ha Gewerbeflächen vorgesehen waren, stünden nunmehr nur noch 30 ha in Rede. Er verstehe nicht, warum beispielsweise die Flächen in Ossendorf hierzu nicht genutzt würden.

RM Sterck schließt sich den Ausführungen seines Vorredners an. Auch seine Fraktion hätte sich als Ergebnis der überaus langen Beratungsfolge mehr Gewerbeflächen gewünscht. Frühere Diskussionen zu einzelnen Projekten seien mit dem Hinweis unterbunden worden, es müsse erst ein Gesamtkonzept erstellt werden. Neben dem Zeitverlust sei das Ergebnis enttäuschend. Aber zu einem „mehr“ gebe es im Stadtentwicklungsausschuss offenbar nicht die notwendige Mehrheit.

RM Zimmermann macht deutlich, dass die Verwaltungsvorlage nur an einigen wenigen Stellen durch die Politik geändert, bzw. korrigiert worden sei. Dies betreffe z.B. den Bereich Mülheim-Nord.

Beigeordneter Streitberger erläutert, es seien intensive Abstimmungen notwendig gewesen, weswegen die Einbringung dieser Vorlage einige Zeit in Anspruch genommen habe. Das Gesamtgefüge dieser Vorlage spiegele diese Abstimmungsnotwendigkeiten wider. Fragen der Wirtschaftsförderung, der Siedlungspolitik und der Freiraumentwicklung seien hier mit eingeflossen. Er gebe aber zu, dass die zuvor angesprochenen Flächen in Mülheim hier irrtümlich aufgeführt seien. Dafür sei jedoch eine Vorlage für das Gebiet „Dünnwalder Kommunalweg“ in Vorbereitung, so dass sich der Anteil der Gewerbeflächen insgesamt etwas erhöhe. Er selber habe sich mehr Wohnbaufläche gewünscht. Er gebe aber zu bedenken, dass es sich allesamt um Flächen

in unmittelbarer Nachbarschaft zu Friedhöfen handele, weswegen hier besondere Rücksichten einzuhalten seien. Das Ergebnis der Verwaltungsvorlage halte er insgesamt für ausgewogen.

Vorsitzender Klipper spricht sich im Namen der CDU-Fraktion grundsätzlich für die Verwaltungsvorlage aus. Er wünsche sich aber für die intensiven Beratungen zu dieser Thematik in den Bezirksvertretungen mehr Offenheit für die Ausweisung von Gewerbeflächen und dass der Schwerpunkt nicht ausschließlich auf Grünflächen gelegt werde.

Wegen der vorausgegangenen Diskussion lässt Vorsitzender Klipper über die Beschlussfassung im Liegenschaftsausschuss abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:  
(analog der Beschlussfassung des Liegenschaftsausschusses am 21.01.2010)

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat unter Bezugnahme auf das Beratungsergebnis zum modifizierten Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – AN/0194/2010 – die Annahme des folgenden geänderten Beschlussvorschlages:

Der Rat nimmt die Empfehlungen der Verwaltung zur zukünftigen Nutzung ehemaliger Friedhofserweiterungsflächen mit folgenden Ausnahmen:

1. Die ehemalige Erweiterungsfläche Ziffer 7.1 Friedhof Leidenhausen (2,2 ha) im Stadtbezirk Porz ist im weiteren Nachnutzungs- und Planungsverfahren als „Grün/Freiraum“ auszuweisen.
2. Die ehemalige Erweiterungsfläche Ziffer 9.1 Friedhof Schönrather Hof (4,0 ha) im Stadtbezirk Mülheim ist im weiteren Nachnutzungs- und Planungsverfahren als „Grün/Freiraum“ auszuweisen.
3. Ziffer 4.1. Westfriedhof (Ossendorf) im Stadtbezirk Ehrenfeld: Der Zuschnitt der vorgeschlagenen Gewerbefläche ist dahingehend zu verändern, dass eine Wegebeziehung zwischen dem Mühlenweg und der Hugo-Eckener Straße bestehen bleibt.

zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung – soweit zur Realisierung der vorgeschlagenen Nachnutzung erforderlich – unter den vorgenannten Bedingungen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**6.3 Brücke Weinsbergstraße  
0684/2009**

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.



Helmut Zoch	Frank Buschmann
Pfarrer Stephan Wagner	Pfarrerin Falk-van-Rees
Bernd Odenthal	Ali Demir
Dr. Eckhart Treunert	Jo Quelling

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

**7.1 177. Flächennutzungsplan-Änderung im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen**  
**Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**  
**5173/2009**

Vorsitzender Klipper nimmt von der Beschlussfassung im 1. Durchgang des Stadtentwicklungsausschusses, wonach die Ausweisung des Wohngebietes bis zur Bonner Straße ausgeweitet werden sollte, Abstand. Denn dies hätte zur Folge, dass ein bereits bestehendes Gewerbegebiet in der Mitte halbiert würde. Dies sei seitens der CDU-Fraktion natürlich nicht gewollt.

RM Moritz wendet ein, dass die Trennung bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan aufgeführt sei. Ihrer Ansicht nach sei die Gewerbenutzung durchaus vereinbar mit einer Wohnnutzung im hinteren Teil des Gebietes.

RM Sterck sieht diese Aussage kritisch. Seiner Ansicht nach könnten durch die Vermengung von Gewerbe- und Wohngebiet durchaus Konflikte entstehen. Er werte dieses Verfahren als einen Eingriff in die Rechte des in Rede stehenden Unternehmens. Sowohl er als auch Dr. Soénius hätten den Änderungsantrag in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses deswegen kritisch betrachtet. Bezüglich des Änderungsbeschlusses in der Bezirksvertretung Rodenkirchen fragt er an, ob es zu der gewünschten Jugendeinrichtung bereits konkrete Planungen gebe.

Auch SE Dr. Soénius spricht sich gegen den Änderungsantrag aus der letzten Sitzung aus. Die Ausweisung von Gewerbegebiet in ein Mischgebiet könne er noch vertreten, nicht aber die Festsetzung als reines Wohngebiet. Es sei Aufgabe der Politik hier ein Zeichen zu setzen um den Gewerbetreibenden Planungssicherheit zu geben.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert zu der Frage nach der gewünschten Jugendeinrichtung, dass hier lediglich ein Bedarf angemeldet worden sei. In der Prioritätenliste lägen andere Gebiete aber vorne. Er schlage daher vor, sofern dem Wunsch der Bezirksvertretung gefolgt werde, ein unbestimmtes Standortsignet aufzunehmen.

Nach Meinung des Vorsitzenden Klipper mache dies keinen Sinn. Er lasse über die Verwaltungsvorlage abstimmen:



**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Flächen neu zu ordnen;
2. auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs.1 BauGB bereits im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Gaedestraße" stattgefunden hat;
3. die 177. Änderung des Flächennutzungsplanes –Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg– gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 Abs. 5 i. V. m. § 2 a BauGB als Anlage 4 beigefügten Begründung mit Umweltbericht offenzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 7.2 168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll**  
**Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**  
**2862/2009**

Die Vorlage wurde zurückgezogen.

- 7.3 180. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld**  
**Arbeitstitel: Girlitzweg in Köln-Vogelsang**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**  
**5377/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Wirtschaftsausschuss sowie die Bezirksvertretung Ehrenfeld.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

**9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**

**9.1 Städtebauliches Planungskonzept "Gewerbepark Poll" in Köln-Poll Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70430/04 4340/2009**

Die Vorlage wurde zurückgezogen.

**10 Einleitung/Aufstellung/Offenlage von Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplan-Entwürfen, ggf. mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**

**10.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 63471/03  
Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf  
4547/2009**

Die Vorlage wurde zurückgezogen.

**10.2 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67409/04  
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg  
4734/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 67409/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der Gaedestraße im Norden, der Bonner Straße im Osten, der Sinziger Straße im Süden und der öffentlichen Grünfläche im Westen —Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg— aufzustellen;
2. den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.3 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02  
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld  
4765/2009**

RM Uckermann erläutert, derzeit stünden in dem Plangebiet 36 sogenannte Belgierhäuser in einer dreigeschossigen Bebauung, nahe des Takufeldes, also eines Naherholungsgebietes. Die Häuser seien im Jahre 2004 mit Hilfe von Steuergeldern solar-energetisch renoviert worden und stünden nunmehr -bis auf ein Haus- seit zwei Jahren leer. Ferner würden durch die bestehende Bebauung die Sichtachsen zu den dort befindlichen vier Naturdenkmälern nicht beeinträchtigt. Nunmehr sei vorgesehen, auf diesem Areal 200 Wohnungen in einer sechsgeschossigen Bauweise zu errichten. Mehr als 250 Bäume müssten durch diese Maßnahme gefällt werden. Aus städtebaulicher und ökologischer Sicht mache dies keinen Sinn. Auch dieser Investor (vgl. TOP 2.1) werbe bereits mit dem Verkauf dieser Wohnungen, obwohl hierfür noch kein Baurecht bestehe. Da dränge sich bei der Bevölkerung das Gefühl von Korruption auf. Ferner frage er sich, warum die Politik kein Protokoll der stattgefundenen Bürgeranhörung erhalte, von der er wisse, dass dort Einwendungen gegen das Projekt erhoben worden seien. Er habe den Eindruck, das Vorhaben solle im Stadtentwicklungsausschuss einfach „durchgewunken“ werden.

Vorsitzender Klipper fordert Herrn Uckermann auf, sich mit derlei Verdächtigungen zurückzuhalten.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert, das Protokoll der Bürgeranhörung sei – wie bei einem solchen Verfahren üblich- der Bezirksvertretung vorgelegt worden. Die Bezirksvertretung habe beschlossen, das Verfahren ohne Änderungen fortzuführen. Der Bezirksbürgermeister habe angeboten, die noch in dem Haus wohnenden Mieter gesondert anzuhören. Dies sei aber separat von dem Planverfahren zu betrachten. Ferner sei der Stadtentwicklungsausschuss im vierten Quartal des vergangenen Jahres über das Ergebnis der Beratung informiert worden.

Vorsitzender Klipper stellt die Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64477/02 für das Gebiet östlich der Äußeren Kanalstraße, südlich der Iltisstraße, westlich der Baugrundstücke an der Jakob-Schupp-Straße und nördlich der öffentlichen Parkanlage an der Äußeren Kanalstraße in Köln-Neuehrenfeld —Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**10.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**Arbeitstitel: Heidelweg 42 - 50 in Köln-Sürth**  
**1110/2009**

Die Vorlage wurde zurückgezogen.

**10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl**  
**5369/2009**

RM Moritz zeigt sich von der überarbeiteten Verwaltungsvorlage enttäuscht, da diese sich kaum von der ursprünglichen unterscheidet. Ihrer Ansicht nach sei die beabsichtigte Nachverdichtung nicht maßvoll. Sie spreche sich daher dafür aus, die Vorlage in die Bezirksvertretung zu verweisen mit der Anregung, dass die Planung in Hinblick auf eine vergleichbare Dichte mit der Nachbarbebauung zu optimieren sei.

Vorsitzender Klipper begrüßt den Vorschlag und lässt hierüber abstimmen:

.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Ausschuss Umwelt und Grün sowie in die Bezirksvertretung Nippes.

**Es wird angeregt, die Planung in Hinblick auf eine vergleichbare Dichte mit der Nachbarbebauung zu optimieren.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.6 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70420/02**  
**Arbeitstitel: Poller Damm in Köln-Poll**  
**2977/2009**

**und**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**  
**- Poller Damm**  
**AN/0229/2010**

RM Moritz begründet den gemeinsamen Änderungs- bzw. Zusatzantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

SE Weisenstein fragt im Hinblick auf eine Anfrage einer Bürgerinitiative nach, inwieweit hier eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen sei.

Fr. Müller (Stadtplanungsamt) erläutert, dass nach Offenlage eine Informationsveranstaltung für die Bürger folge.

SE Götz äußert Bedenken hinsichtlich des geplanten Standortes der Kindertagesstätte. Dieser befinde sich inmitten eines eingezeichneten Hochwasserbereiches.

Fr. Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert, entlang des Stichweges, welcher zur Kindertagesstätte führt, werde eine Stützmauer errichtet. Dies sei auch in den Planunterlagen anhand der schraffierten Flächen zu erkennen. Auch in Abstimmung mit den Experten aus dem Hochwasserschutzbereich werde davon ausgegangen, dass es im Bereich der Kindertagesstätte zu keinen Überschwemmungen kommen werde.

Auf weitere Nachfrage des SE Götz, ob der Regierungspräsident den Bau einer Kindertagesstätte in dem Plangebiet überhaupt erlaube, sichert Frau Müssigmann zu, dieser Nachfrage nachzugehen und den Stadtentwicklungsausschuss entsprechend zu informieren.

Vorsitzender Klipper lässt über den Verweisungsbeschluss und den Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abstimmen:

#### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Ausschuss Umwelt und Grün, in den Wirtschaftsausschuss sowie die Bezirksvertretung Porz.

Hierbei regt der Stadtentwicklungsausschuss an, den Beschlussvorschlag in der Verwaltungsvorlage zu **Punkt 3** wie folgt zu **ergänzen**:

**Dabei sind solarenergetisch optimierte Varianten darzustellen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

#### **10.7 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71529/02 Blatt 1 und 2 Arbeitstitel: Am Donewald in Köln-Dünnwald, 1. Änderung 3974/2009**

SE Götz erklärt für seine Fraktion, der Änderung der Verkehrsflächen zuzustimmen, nicht aber der Veränderung bei der Stellplatzanordnung. Die Begründung sei bereits zur letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.01.10 hinreichend dargelegt worden und er wolle sich jetzt nicht wiederholen. Er bittet Vorsitzenden Klipper über die beiden Punkte getrennt abzustimmen.

Vorsitzender Klipper lässt abstimmen, wer für eine Änderung der Stellplätze gem. Anlage 4b ist:

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion und bei Enthaltung der CDU-Fraktion.**

Danach lässt Vorsitzender Klipper darüber abstimmen, wer für die Änderung der Verkehrsflächen gem. Anlage 4 a ist:

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

Anschließend stellt Vorsitzender Klipper die (unveränderte) Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 71529/02 Blatt 1 und 2 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für einen Teilbereich des Gerbirgis-Weges –Arbeitstitel: Am Donewald in Köln-Dünnwald, 1. Änderung– mit dem Ziel der Anpassung der Straßenbreite zu ändern.
2. den Änderungsentwurf nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.8 Beschluss über die Einleitung und Offenlage der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 77369/03  
Arbeitstitel: Wilhelm-Ruppert-Straße in Köln-Porz-Wahn  
5187/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 77369/03 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Hei-  
destraße, hinterer Grenze der Grundstücke Kornblumenweg 2 - 24, Im Bodes-  
feld, St.-Ägidius-Straße, Nachtigallenstraße, östlicher Grenze des Maximilian-  
Kolbe-Gymnasiums, südlicher und östlicher Grenze des Naturschutzgebietes  
"Kiesgrube Wahn", Verlängerung der nördlichen Grenze des v. g. Naturschutz-  
gebietes in östlicher Richtung bis zur Autobahn A 59, Nibelungenstraße 60 - 62  
sowie des Grundstückes Winkelsmaar 58, Winkelsmaar und Wilhelm-Ruppert-

Straße in Köln-Porz-Wahn —Arbeitstitel: Wilhelm-Ruppert-Straße in Köln-Porz-Wahn— einzuleiten;

2. die Ergänzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB (Stellungnahme nur zu den geänderten Teilen) mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.9 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
"Südlich Arnsberger Straße" in Köln-Buchheim  
4019/2009**

Die Vorlage wurde zurückgezogen.

**10.10 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: Bergisch Gladbacher Straße/Steyley Straße in Köln-Holweide  
0269/2010**

Beigeordneter Streitberger erläutert die Dringlichkeit und den Inhalt der Beschlussvorlage, die als Tischvorlage eingebracht wurde.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet betreffend das Gewerbegebiet östlich des Autobahnanschlusses Köln-Dellbrück an der Autobahn A 3, beiderseits der Bergisch Gladbacher Straße, zwischen Honschaftsstraße, südlich der Wohnsiedlung Josef-Wirth-Straße, östliche Grundstücksgrenze Bergisch Gladbacher Straße 423, entlang der Bergisch Gladbacher Straße bis Hausnr. 440, einschließlich der Grundstücke Vischeringstraße 1 bis 5, nördlich Vischeringstraße 12, östliche Grundstücksgrenze des Gewerbegebietes bis zur Kleingartenanlage, nördlich der Kleingartenanlage bis zur Zwickauer Straße, Zwickauer Straße, Bergisch Gladbacher Straße bis zur Honschaftsstraße in Köln-Holweide –Arbeitstitel: Bergisch Gladbacher Straße/Steyley Straße in Köln-Holweide– aufzustellen mit dem Ziel, die vorhandenen Gewerbeflächen des Mittelbereichszentrums Holweide-West zu sichern, um städtebauliche Fehlentwicklungen unter Ausschluss von Vergnügungsstätten und bordellartigen Betrieben zu verhindern.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

**12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72509/04  
Arbeitstitel: Finnensiedlung in Köln-Höhenhaus  
4576/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72509/04 für das Gebiet zwischen dem Höhscheider Weg und Zeisbuschweg mit der Bebauung am Schaberger Weg, Pattscheider Weg, Wipperfelder Weg, Im Bachfeld und Lippeweg — Arbeitstitel: Finnensiedlung in Köln-Höhenhaus— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan Nr. 72509/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 58580/02  
Arbeitstitel: Biogasanlage Randkanal Nord in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
4391/2009**

*Anmerkung: zum Zeitpunkt der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes lag das Ergebnis der Beratung aus der Bezirksvertretung Chorweiler noch nicht vor (vgl. VETO).*

RM Moritz erläutert, die Vorlage sei in der letzten Sitzung der Bezirksvertretung Chorweiler zurückgestellt worden, weil zahlreiche Nachfragen, betreffend das Monitoring,



nicht von der Verwaltung beantwortet werden konnten. Zwischenzeitlich liege eine schriftliche Stellungnahme der Verwaltung vor. Demnach werde das Monitoring im Rahmen des Verfahrens zum Bundesimmissionsschutzgesetz durchgeführt. Der Bezirksvertretung lägen nunmehr zahlreiche Beschlussfassungen vor, die nichts mit dem Bebauungsplan zu tun hätten. Insofern spreche nichts dagegen, heute über die Verwaltungsvorlage abzustimmen.

Vorsitzender Klipper schlägt vor, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu geben und lässt hierüber abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**12.3 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67445/13**

**Arbeitstitel: Hohe Pforte in Köln-Altstadt/Süd  
5253/2009**

**und**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die  
Grünen  
-Hohe Pforte  
AN/0234/2010**

*Anmerkung: zum Zeitpunkt der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes lag das Ergebnis der Beratung aus der Bezirksvertretung Innenstadt noch nicht vor (vgl. VETO).*

RM Zimmermann lehnt für seine Fraktion die Verwaltungsvorlage ab und begründet den gemeinsamen Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus dem Jahre 2007 habe darauf abgezielt, städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern. Die Verwaltung habe seiner Ansicht nach diese Maßgabe in dem nunmehr vorliegenden Satzungsbeschluss zu weit interpretiert. Es habe nicht die Absicht bestanden, den Charakter des Wohnviertels völlig zu verändern. Es handele sich um ein lebhaftes Viertel und es gelte nicht, hieraus ein „Clean-Gebiet“ oder ein reines Wohngebiet zu machen. Die Verwaltungsvorlage schließe Entwicklungsmöglichkeiten aus. Daher ziele der nunmehr vorliegende Änderungsantrag darauf ab, nur ganz bestimmten Fehlentwicklungen entgegen zu wirken. Es sei nur das Ziel formuliert worden, weil für die baurechtliche Umsetzung die Mithilfe der Verwaltung benötigt werde.

RM Moritz stimmt den Worten ihres Vorredners zu und ergänzt, Anlass für den Änderungsantrag seien die massive Ansiedlung von Sex-Shops und Spielhallen gewesen. Dem gelte es Einheit zu gebieten. Auch deshalb, weil diese Situation zu Beschwerden zahlreicher Geschäftsleute dort geführt habe. Diverse Geschäfte hätten mittlerweile geschlossen, was nicht zu einer Belebung beitrage. Aufgrund der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung, welche nicht zwischen den diversen Vergnügungseinrichtungen differenziere, plädiere sie dafür, ähnlich wie im Severinsviertel oder am Ratenauplatz, nur spezielle Gewerbe auszuschließen. Nur so könne das Gleichgewicht wieder hergestellt werden.

Vorsitzender Klipper erklärt, er selbst könne in dem Gebiet einen sogenannten „wirtschaftlichen Untergang“ feststellen. Es gebe mittlerweile viele Leerstände dort. Er unterstütze daher eine Aufwertung des Viertels und hofft, dass der Änderungsantrag hierfür ein geeignetes Instrumentarium darstellt.

RM Sterck weist darauf hin, dass es sich eben nicht um ein reines Wohngebiet, sondern eher um ein Vergnügungsviertel handle. Er kritisiere vielmehr das Vorgehen der Verwaltung. Zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08.06.2009 sei eine Vorlage eingebracht worden, in welcher im Beschlussvorschlag die Vorstellungen der Stadtarbeitsgemeinschaft Schwule/Lesben umgesetzt wurden. Demnach seien ausdrücklich schwul- lesbische Vergnügungstätten von dem Verbot ausgenommen worden. Nunmehr sei die Verwaltungsmeinung eine ganz andere.

Beigeordneter Streitberger wendet ein, die damalige Vorlage habe nicht die einheitliche Verwaltungsmeinung wiedergegeben und sei deshalb von ihm zurückgezogen worden. Bei der nunmehr zur Beratung vorliegenden Verwaltungsvorlage seien die Anregungen der Stadtarbeitsgemeinschaft sowie anderer Beteiligter eingeflossen und zuvor abgewogen worden. Selbstverständlich stehe es dem Stadtentwicklungsausschuss aber frei, hier andere Maßgaben zu formulieren. Schwierig sei jedoch, die Forderungen des Änderungsantrages rechtlich abzusichern. Dies zum einen, weil der Begriff der Vergnügungstätten nicht per Beschluss definiert werden könne und zum anderen, weil der Änderungsantrag eine Änderung der offengelegten Variante des Bebauungsplanes darstelle. Sofern diese Änderung Grundzüge der Planung berühre, erfordere dies eine erneute Offenlage. Dies müsse im Einzelfall genau geprüft werden. Er sei aber zuversichtlich, dass er bis zur Beschlussfassung im Rat eine Formulierung finden werde, die den Änderungsantrag zumindest einigermaßen rechtssicher gestalte.

Vorsitzender Klipper fragt an, ob zwischenzeitlich das Abstimmungsergebnis der Bezirksvertretung Innenstadt vorliegt. Da dies verneint wird schlägt er vor, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu verweisen. Dann lässt er zunächst über den Änderungsantrag abstimmen:

### **1. Beschluss:**

#### *Gemeinsamer Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:*

Der Stadtentwicklungsausschuss möchte im gesamten B-Plan-Gebiet Spielhallen, Sexshops, Sexkinos und Wettbüros ausschließen. Sie bitten die Verwaltung, den Festsetzungstext in diesem Sinne bis zum Satzungsbeschluss im Rat zu ändern.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**2. Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

- 13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 66452/16  
Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Altstadt/Nord  
5264/2009**

*Anmerkung: zum Zeitpunkt der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes lag das Ergebnis der Beratung aus der Bezirksvertretung Innenstadt noch nicht vor (vgl. VETO).*

Beigeordneter Streitberger schlägt vor, wegen der etwas komplizierteren Sachlage zunächst das Votum der Bezirksvertretung abzuwarten und die Vorlage in die nächste Sitzung zu vertagen.

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss mit dem Verfahrensvorschlag einverstanden ist.

- 13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 74480/04  
Arbeitstitel: Oberiddelsfeld in Köln-Holweide, 2. Änderung  
5139/2009**

Die Vorlage wurde zurückgezogen.

- 13.3 Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77349/04  
Arbeitstitel: "GE westlich Linder Kreuz" in Köln-Porz-Lind, 1. Änderung  
5257/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Wirtschaftsausschuss sowie die Bezirksvertretung Porz.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

**14.1 Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 3011 a -ohne Arbeitstitel- und Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 121 -Arbeitstitel: "Kölner Stadterweiterung"-  
- Einleitungsbeschlüsse -  
2923/2009**

*Anmerkung: zum Zeitpunkt der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes lag das Ergebnis der Beratung aus der Bezirksvertretung Innenstadt noch nicht vor (vgl. VETO).*

RM Moritz berichtet, die Bezirksvertretung habe sich umfassend mit der Thematik befasst. Insbesondere in Bezug auf die Ulrepforte sei ursprünglich die Durchführung eines Ortstermins vorgesehen gewesen. Ihre Fraktion habe zur heutigen Sitzung der Bezirksvertretung einen Antrag eingebracht, der zum Teil die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aufgreife. Im Folgenden verliert sie diesen Antrag.

Vorsitzender Klipper schlägt daraufhin vor, die Vorlage in die nächste Sitzung zu vertagen.

RM Zimmermann fragt an, welche Position die Denkmalbehörde vertrete.

Frau Müller (Stadtplanungsamt) erklärt, die Denkmalbehörde habe im Grunde dem Vorhaben zugestimmt; Details seien aber noch abzustimmen.

SE Götz bittet die Verwaltung, zur nächsten Sitzung einen Vorschlag zu unterbreiten, inwiefern die Vorschläge des Gestaltungsbeirates realisiert werden könnten.

Beigeordneter Streitberger empfiehlt, Details zu Gestaltungsfragen nicht im Stadtentwicklungsausschuss zu debattieren. Dies sei Angelegenheit der Denkmalpflege und ggf. des Gestaltungsbeirates.

RM Moritz widerspricht der Auffassung des Herrn Streitberger, da es sich ihrer Meinung nach um ein Raum prägendes Bauwerk in exponierter Lage handele.

Vorsitzender Klipper stellt fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss eine Vertagung der Vorlage wünscht.

## 15 Sonstige Satzungen

### 15.1 **Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord** **Arbeitstitel: Glockengasse in Köln-Altstadt/Nord** **5394/2009**

*Anmerkung: zum Zeitpunkt der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes lag das Ergebnis der Beratung aus der Bezirksvertretung Innenstadt noch nicht vor (vgl. VETO).*

Beigeordneter Streitberger bittet den Stadtentwicklungsausschuss um positive Beschlussfassung vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Innenstadt und auf Wiedervorlage zu verzichten.

Vorsitzender Klipper stellt Einvernehmen im Stadtentwicklungsausschuss fest und lässt entsprechend abstimmen:

#### **Beschluss:**

**Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Innenstadt empfiehlt der Stadtentwicklungsausschuss dem Rat wie folgt zu beschließen:**

Der Rat beschließt

1. die Aufhebung der Satzung über eine Veränderungssperre –Arbeitstitel: Glockengasse in Köln-Altstadt/Nord– wegen einer fehlerhaften Fristberechnung;
2. die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Glockengasse in Köln-Altstadt/Nord– für das Gebiet zwischen Glockengasse, Neue Langgasse, Breite Straße und Schwertnergasse in Köln-Altstadt/Nord in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### 15.2 **Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Junkersdorf** **Arbeitstitel: Max-Planck-Straße in Köln-Junkersdorf, 1. Änderung** **0319/2010**

SE Götz bezweifelt, dass mit einer Beschlussfassung der von der Verwaltung begangene Formfehler geheilt werden könne.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

1. die Aufhebung der Dringlichkeitsentscheidung des Hauptausschusses vom 11.01.2010 zur Satzung über eine Veränderungssperre –Arbeitstitel: Max-Planck-Straße in Köln-Junkersdorf, 1. Änderung – aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichts Köln vom 19.01.2010;
2. die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Junkersdorf –Arbeitstitel: Max-Planck-Straße in Köln-Junkersdorf– für das Gebiet südlich des Autobahnkreuzes West zwischen A 4, den Gleisen der Köln-Frechen-Benzelrather-Eisenbahn (Stadtbahnlinie 7) sowie der A 1 in Köln-Junkersdorf (Ortsteil Marsdorf) in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, parapierten Fassung.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Lindenthal ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**16.1 Antrag der Bezirksvertretung Porz (BV 7) auf Wiederaufnahme eines Grundstückes in Köln-Porz-Langel als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan betr. Beschluss der BV 7 vom 04.11.2008, TOP 6.2.6 5140/2009**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Antrag der Bezirksvertretung Porz zurückzuweisen. Die Wiederaufnahme des Grundstückes als Baulandreserve wird nicht befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**17 Mitteilungen**

**17.1 Städtebauliches Planungskonzept "Messecity - 2. Änderung ICE-Terminal Messe" in Köln-Deutz Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 0053/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.2 Planungsbeirat Bildungslandschaft Altstadt-Nord;  
Protokoll der 4. öffentlichen Sitzung am 09.11.2009  
0054/2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

**17.3 Nutzung des Grundstücks Belvederestr. 40 / Herrigergasse  
5016/2009**

Beigeordneter Streitberger erläutert die Mitteilung der Verwaltung, die als Tischvorlage eingebracht wurde.

**18 Mündliche Anfragen**

**18.1 – Anfrage des RM Dr. Müser zur geplanten Fernwärmeleitung durch Zollstock**

RM Dr. Müser fragt an, ob der Vorgebirgspark zum Landschaftsschutzgebiet erklärt worden sei.

Beigeordneter Streitberger vermutet dies. Er werde es vorsichtshalber aber nachprüfen und die Antwort dem Protokoll beifügen.

*Anmerkung: ein Auszug aus dem Landschaftsplan ist der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.*

**18.2 – Anfrage des RM Dr. Müser zum Umbau des Höniger Platzes**

RM Dr. Müser fragt nach den Gründen, warum die Restherstellung des Höniger Platzes noch immer nicht realisiert worden sei.

Beigeordneter Streitberger sagt zu, einen Zeitplan zu erstellen und diesen ebenfalls dem Protokoll beizufügen.

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt den Öffentlichen Teil der Sitzung

Karl-Jürgen Klipper  
Vorsitzender

Marianne Michels  
Schriftführerin