



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 22.10.2013

Niederschrift

über die **40. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 12.09.2013, 15:10 Uhr bis 17:40 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Karl-Jürgen Klipper CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD
Herr Michael Frenzel	auf Vorschlag der SPD
Herr Horst Noack	SPD ab 15.40 Uhr
Herr Lutz Tempel	SPD
Frau Birgit Gordes	CDU
Herr Stefan Götz	CDU
Herr Helmut Jung	CDU
Frau Barbara Moritz	GRÜNE
Frau Dr. Sabine Müller	GRÜNE
Frau Bettina Tull	GRÜNE
Herr Ralph Sterck	FDP
Frau Judith Wolter	pro Köln

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

Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Andreas Henseler	Freie Wähler Köln

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP
Herr Gerrit Krupp	

Herr Günter Leitner	auf Vorschlag der CDU Fraktion
Herr Christian Möbius	CDU
Herr Lothar Müller	DIE LINKE
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU
Herr Horst Thelen	GRÜNE

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

Frau Ulrike Lau	Seniorenvertretung der Stadt Köln Vertretung für Frau Buchholz
Frau Barbara Röttger- Schulz	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik bis 17.15 Uhr
Frau Sabine Arnolds	KLuST e.V. Vertretung für Herrn Malavasi

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Dr. Joachim Bauer	Amt für Landschaftspflege und Grünflächen
Frau Monika Hallstein	Stadtplanungsamt
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Sandra Kißmann	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Maria Kröger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
Frau Anne Luise Müller	Stadtplanungsamt
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Andreas Vetter	Kommunales Integrationszentrum
Herr Andreas von Wolff	Stadtplanungsamt

Schriftführerin

Frau Marianne Michels	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-----------------------	--

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Frau Ellen Sänger	auf Vorschlag der Fraktion PRO KÖLN
Herr Ingo Schneemann	auf Vorschlag der FDP

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

Frau Sigrid Buchholz	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Marco Malavasi	LSVD OV Köln

Vorsitzender Klipper eröffnet die 40. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden. Anschließend kündigt er zwei vorgesehene Sondersitzungen an. Zum einen handele es sich um eine gemeinsame Sondersitzung des Verkehrsausschusses, der Bezirksvertretung Rodenkirchen und des Stadtentwicklungsausschusses zum Ergebnis der Bürgerbeteiligung der dritten Baustufe der Nord-Süd Stadtbahn, vorgesehen am Dienstag, dem 15.10.2013, 15.30 Uhr. Zum anderen um eine gemeinsame Sondersitzung des Wirtschaftsausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, vorgesehen für Dienstag, dem 19.11.13, 18.00 Uhr. Er fragt an, ob der Stadtentwicklungsausschuss mit der Durchführung dieser Sondersitzungen einverstanden ist. Von einigen Mitgliedern folgt der Hinweis, dass die Sondersitzung am 15.10.13 in die sitzungsfreie Zeit falle. Vorsitzender Klipper bittet daraufhin die Verwaltung, einen neuen Termin für diese Sondersitzung zu koordinieren. Er hält fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss mit der Sondersitzung am 19.11.13 einverstanden ist. Anschließend verliest er die Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung. Zu TOP 6.3 – Bezahlbaren Wohnraum sichern – macht er Fristeneinrede geltend. Die Vorlage sei ihm erst gestern zugegangen und so habe er keine Möglichkeit gehabt, den Sachverhalt in seiner Fraktion zu besprechen. Zudem verschlage es zeitlich nichts, die Vorlage erst in der Sitzung am 26.09.13 zu behandeln.

SB Weisenstein bittet darum, den Antrag der Fraktion Die Linke zu TOP 3.1 – Milieuschutzsatzung – bis zur Sitzung am 26.09.13 zurückzustellen, weil er erst die als Tischvorlage eingebrachte Antwort der Verwaltung zu TOP 1.4, welche sich mit der gleichen Thematik befasse, prüfen wolle.

SE Frenzel macht seitens der SPD-Fraktion Beratungsbedarf zu TOP 13.2 – Raderthalgürtel (neu) – geltend.

RM Sterck macht für die FDP-Fraktion Beratungsbedarf zu TOP 5.1 – Priorisierung Städtebaulicher Masterplan – und TOP 5. 2 – Parkraumanalyse linkes Rheinufer – geltend.

Vorsitzender Klipper schlägt vor, die Mitteilungen zu TOP 17.3 – Rettungshubschrauberstation Kalkberg – und 17.6 – Interkulturelles Maßnahmenprogramm – vorzuziehen, weil die hierfür anwesenden Vertreter der Verwaltung, Herr Dr. Bauer und Herr Vetter, Anschlussstermine wahrnehmen müssten.

Auf Nachfrage stellt Vorsitzender Klipper fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss mit der so geänderten Tagesordnung und den Verfahrensabläufen einverstanden ist. Somit ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu passiven Schallschutzmaßnahmen
Anfrage der CDU-Fraktion zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am
11.07.2012, TOP 2.1
(AN/0935/2013)
2591/2013
- 1.2 Sanierung des Rheinuferes; Flaniermeile zwischen Malakoffturm und Deutzer
Brücke
Mündliche Anfrage von RM Moritz in der Sitzung des Stadtentwicklungsaus-
schusses vom 11.07.2013; TOP 18.1
2677/2013
- 1.3 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2012
Mündliche Anfrage des Vorsitzenden Herrn Klipper aus der Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses vom 11.07.2013, TOP 17.3
2707/2013
- 1.4 Luxussanierungen und Milieuschutz in Köln
Anfrage der CDU-Fraktion zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am
13.06.2013, TOP 2.1
3033/2013

2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Sachstand bei der Erstellung einer Zweckentfremdungsverordnung
Anfrage der Fraktion Die Linke vom 06.09.2013
AN/1044/2013

3 Anträge

- 3.1 Milieuschutzsatzung als Instrument gegen Luxussanierungen und die Ver-
drängung von Mietern
Antrag der Fraktion Die Linke vom 27.06.2013
AN/0856/2013

zurückgestellt

- 3.2 Kein Justizzentrum auf dem ehemaligen Gelände der Dom-Brauerei
Antrag der CDU-Fraktion vom 06.06.2013
AN/0706/2013

zurückgestellt

und

- Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 10.07.2013
AN/0948/2013

zurückgestellt

4 Stadtplanung - Projekte

- 4.1 Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

- 5.1 Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln;
hier: Bilanz und Priorisierung der Maßnahmen zur Umsetzung
4634/2012

zurückgestellt

- 5.2 Gesamtkonzept zur Attraktivierung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung
des linken Rheinuferes zwischen Hohenzollern- und Zoobrücke;
hier: Parkraumanalyse und Workshop-Verfahren
2607/2013

zurückgestellt

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

- 6.1 Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der
Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise;
hier: Beschluss über das "Kooperative Baulandmodell Köln"
4325/2012

zurückgestellt

6.2 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 68459/02
Arbeitstitel: 2. Änderung "ICE-Terminal Messe" in Köln-Deutz
2008/2013

6.3 Bezahlbaren Wohnraum sichern - Investoren motivieren - Sonderprogramm auflegen
2829/2013

zurückgestellt

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

7.1 125. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes
Arbeitstitel: Neuordnung ehemaliger Rangierbahnhof Köln-Nippes (Rbf K-Nippes)
hier: Beschluss über die Stellungnahme der Bezirksvertretung zu dem Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlagebeschluss
1102/2013

7.2 184. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 3 (Köln-Lindenthal) beziehungsweise 4 (Köln-Ehrenfeld)
Arbeitstitel: "Braunsfeld/Ehrenfeld" in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
1956/2013

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 (VEP) Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd; hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf
2504/2013

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

- 10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Amsterdamer Straße in Köln-Riehl
1528/2013
- 10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02
Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück
1571/2013
- 10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Am Gleisdreieck in Köln-Ehrenfeld
1819/2013
- 10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 68461/02
Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz
2425/2013

zurückgestellt

- 10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf
2499/2013
- 10.6 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 66479/03
Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes
2585/2013
- 10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Herzog-Johann-Straße in Köln-Fühlingen
2675/2013

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 67417/02
Arbeitstitel: Raderberger Straße 154 bis 160 in Köln-Raderberg
2581/2013

13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen

13.1 Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 71446/03
Arbeitstitel: Heßhofstraße in Köln-Vingst
0792/2013

13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67419/08
Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln-Zollstock, 1. Änderung
0972/2013

zurückgestellt

13.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die 6. Änderung des Bebauungsplanes 6250/04
Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark in Köln-Ossendorf/Mischgebiet südlich IKEA
1721/2013

13.4 Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 70489/03 (7048 Sa/03)
Arbeitstitel: Marktplatz Berliner Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung
2201/2013

13.5 Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 76390/02
Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 1. Änderung
2224/2013

13.6 Beschluss über die Änderung sowie Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 66455/06 im ergänzenden Verfahren
Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord
2333/2013

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

- 14.1 Aufhebung des Bebauungsplanes 5857/02
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -
Arbeitstitel: Pferderennbahn in Köln-Roggendorf/Thenhoven
2587/2013

15 Sonstige Satzungen

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

- 16.1 Beschlüsse der Bezirksvertretung Porz – Sperrung der Straße Zum Alten Paulshof und Änderung des Bebauungsplanes 76360/05
Arbeitstitel: "S-Bahnhof Wahn" in Köln-Porz-Wahn
2277/2013

17 Mitteilungen

- 17.1 Jahresbericht 2012 über die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses
1780/2013
- 17.2 Vierte Sitzung des Logistikforums Köln
2292/2013
- 17.3 Rettungshubschrauberstation Köln auf dem Kalkberg
Machbarkeitsstudie Anlage einer Aussichtsplattform
2521/2013
- 17.4 Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 Baugesetzbuch (BauGB) im
ehemaligen Sanierungsgebiet Eigelstein
2557/2013
- 17.5 Immobilien- und Standortgemeinschaft auf der Kalker Hauptstraße - Ergebnis
der Eigentümerabstimmung gemäß § 3 Abs 2 und 3 ISGG NRW
2805/2013
- 17.6 Interkulturelles Maßnahmenprogramm (4241/2012) - weiteres Verfahren
2907/2013

18 Mündliche Anfragen

- 18.1 Mündliche Anfrage des SE Götz zur Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen Kinderheime Sülz
- 18.2 Nachfrage des RM Henseler zur Hertie-Immobilie in Köln Porz

19 Gleichstellungsrelevante Themen

II. Nichtöffentlicher Teil

20 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 20.1 Sozialer Wohnungsbau auf Landesflächen Anfrage der Fraktion Die Linke zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.04.13, TOP 2.2 2590/2013

21 Schriftliche Anfragen

22 Anträge

23 Stadtplanung - Projekte

24 Gestaltungsbeirat

- 24.1 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 16.07.2013 2687/2013

25 Sonstige Vorlagen

26 Mitteilungen

27 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

1.1 Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu passiven Schallschutzmaßnahmen

Anfrage der CDU-Fraktion zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.07.2012, TOP 2.1

(AN/0935/2013)

2591/2013

SE Götz möchte wissen, wer konkret für den Schallschutz verantwortlich sei, wenn eine neue Wohnbebauung an ein Gewerbegebiet heranrücke. Ferner sei immer häufiger die Rede davon, dass Lärmschutzwände zwischen den unterschiedlichen Nutzungen errichtet werden müssten. Dies könne er sich im innerstädtischen Bereich kaum vorstellen, weswegen er wissen wolle, ob die Verwaltung diesbezüglich auch noch andere Vorschläge erarbeitet habe.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) führt aus, der Verursacher müsse für den notwendigen Schallschutz aufkommen. Wenn also ein neues Wohngebiet in Nachbarschaft zu Gewerbebetrieben errichtet werde, sei dessen Bauherr für den notwendigen Schallschutz zuständig. Und selbstverständlich kämen dafür nicht ausschließlich Lärmschutzwände in Betracht, es müsse sich aber um passive Lärmschutzmaßnahmen handeln. In welcher Form, müsse dann im konkreten Fall festgelegt werden.

1.2 Sanierung des Rheinuferes; Flaniermeile zwischen Malakoffturm und Deutzer Brücke

Mündliche Anfrage von RM Moritz in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 11.07.2013; TOP 18.1

2677/2013

RM Moritz zeigt offen ihren Unmut über die Antwort der Verwaltung. Dass ein Baubeginn frühestens im Frühjahr 2014 „möglich“ sei, stoße bei ihr auf völliges Unverständnis. Schließlich seien dann fast sechs Jahre seit dem Eingriff durch die StEB vergangen.

Vorsitzender Klipper schließt sich der Kritik von Frau Moritz an. Darüber hinaus gebe es weiterhin die Müllproblematik, insbesondere an den Anlegestellen der Kreuzfahrtschiffe. Er bittet die Verwaltung zum wiederholten Male, diesbezüglich endlich für Abhilfe zu sorgen.

**1.3 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2012
Mündliche Anfrage des Vorsitzenden Herrn Klipper aus der Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses vom 11.07.2013, TOP 17.3
2707/2013**

Vorsitzender Klipper möchte wissen, welcher Betrag aus den Stellplatzablösemitteln noch verfügbar sei.

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

**1.4 Luxussanierungen und Milieuschutz in Köln
Anfrage der CDU-Fraktion zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am 13.06.2013, TOP 2.1
3033/2013**

Vorsitzender Klipper schlägt in Anbetracht des Vertagungswunsches des Antrages zu TOP 3.1 vor, diese Mitteilung ebenfalls in der nächsten Sitzung wieder aufzurufen.

2 Schriftliche Anfragen

**2.1 Sachstand bei der Erstellung einer Zweckentfremdungsverordnung
Anfrage der Fraktion Die Linke vom 06.09.2013
AN/1044/2013**

Herr Ludwig (Amt für Wohnungswesen) bedauert, in der Kürze der Zeit keine schriftliche Beantwortung vorlegen zu können und nimmt im Folgenden mündlich zu den einzelnen Fragen Stellung.

Vorsitzender Klipper bittet darum, die vorgetragenen Antworten schriftlich nachzureichen. Die Thematik bedürfe seines Erachtens einer weiter gehenden Diskussion.

3 Anträge

**3.1 Milieuschutzsatzung als Instrument gegen Luxussanierungen und die
Verdrängung von Mietern
Antrag der Fraktion Die Linke vom 27.06.2013
AN/0856/2013**

Der Antrag wurde zurückgestellt.

**3.2 Kein Justizzentrum auf dem ehemaligen Gelände der Dom-Brauerei
Antrag der CDU-Fraktion vom 06.06.2013
AN/0706/2013**

und

**Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 10.07.2013
AN/0948/2013**

Vorsitzender Klipper gibt bekannt, dass Herr Möbius an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilnehmen wird (Herr Möbius verlässt den Sitzungssaal und betritt ihn erst wieder nach Ende der Debatte).

Vorsitzender Klipper begründet im Folgenden noch einmal die Intension des CDU-Antrages (s. auch Diskussion zur Sitzung am 11.07.13, Anlage 1) und wirbt für eine breite Zustimmung.

Auch SE Frenzel erläutert noch einmal, weswegen der Antrag und der Änderungsantrag zur letzten Sitzung zurückgestellt wurden. Inzwischen sei bekannt geworden, dass der BLB nach Alternativen Ausschau halte und an einem –wie von Herrn Sterck geforderten- Massenmodell arbeite. Soweit er wisse, gebe es aber keine Alternative. Weder gebe es einen anderen Standort, noch sei eine Sanierung im Bestand möglich. Insofern müsse man sich mit dem Gedanken einer Verlagerung des Justizzentrums auf das ehemalige Gelände der Dom-Brauerei vertraut machen. Er sage aber auch ganz klar, dass er nach wie vor an den Zielen der Sanierungssatzung ESIE festhalte und der Grünzug in seiner vollen Breite erhalten werden müsse. Ein in der Höhen- und Flächenentwicklung verkleinertes Justizzentrum würde seines Erachtens diesen Zielen nicht entgegen stehen. Und, anders als Herr Klipper, sei er der Meinung, dass ein Justizzentrum mit seinen vielfältigen Besuchern in einer urbanen Mischung eine attraktive Ergänzung darstelle.

RM Moritz hätte sich gewünscht, die Diskussion erst dann wieder zu eröffnen, wenn es neue Fakten gebe. Die Zielsetzung des CDU-Antrages unterstütze sie, denn auch sie sei gegen eine Mono-Nutzung, weswegen sie grundsätzlich einen Justiz- oder Fachhochschulstandort in dem in Rede stehenden Areal ablehne. Nun reiche es aber nicht aus zu sagen was man nicht wolle, sondern man müsse Alternativen aufzeigen. Hiervon gebe es ihres Erachtens auch einige; die Diskussion hierzu möge aber im nichtöffentlichen Teil geführt werden. Soviel sie wisse, habe der BLB auch schon die Stadtverwaltung gebeten, andere mögliche Standorte zu benennen. Der Antrag sollte erneut zurückgestellt werden, bis es hierzu weitere Erkenntnisse gebe.

RM Sterck fasst die Ausführungen seiner Vorredner dahingehend zusammen, als dass allen Rednern die Entwicklung eines urbanen Quartiers unter Berücksichtigung des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt wichtig sei. Ihm fehle die Vorstellungskraft, sich den massiven Gebäudekomplex an der Luxemburger Straße in Bayenthal vorzustellen bei gleichzeitiger Realisierung des Grünzuges. Derzeit gebe es zu wenige Informationen darüber, wie hoch der tatsächliche Flächenbedarf sei. Daher habe er die Idee eines Massenmodells in die Diskussion gebracht. Richtigerweise habe Herr Frenzel zur letzten Sitzung darauf hingewiesen, dass die Kosten hierfür nicht von der Stadt sondern vom BLB getragen werden sollten. Sein Änderungsantrag müsste diesbezüglich modifiziert werden.

RM Henseler kritisiert erneut die aufgestellte Behauptung, eine Sanierung des Justizgebäudes im Bestand sei nicht möglich. Die Gründe für eine solche Behauptung

müssten offengelegt- und mit einer Kosten- Nutzungsanalyse verifiziert werden. Ferner könne er die „Ehrfurcht“ gegenüber dem Land nicht nachvollziehen. Der Antrag der CDU stelle lediglich die Willenbekundung dar, dass auf dem ehemaligen Gelände der Dom-Brauerei kein Justizzentrum errichtet werden solle. Dies sei Basis für die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Ziel eines Interessenausgleichs. Daher nochmals sein Appell, den CDU-Antrag in der bestehenden Form zu beschließen.

Auf Wunsch des Vorsitzenden Klipper erläutert Beigeordneter Höing, dass die Stadt schriftlich aufgefordert worden sei, Alternativstandorte vorzuschlagen. Die Verwaltung arbeite derzeit daran und er gehe davon aus, dass man zeitnah eine Reihe von Alternativen, die nach Einschätzung der Verwaltung als Standort für ein Justizzentrum in Frage kommen, auflisten werde. Ferner sei von einem nunmehr erheblich reduzierten Flächenbedarf von ca. 70.000 qm die Rede. Der BLB erarbeite derzeit eine Volumestudie, um diese Schätzung zu belegen. Er schlägt vor, sich diese Studie zeigen zu lassen.

Vorsitzender Klipper stellt klar, dass das Planungsrecht bei der Stadt liege und damit auch das Recht der Stadtgestaltung. Für Bayenthal habe man sich große Zielsetzungen auferlegt, wie die Verlegung des Großmarktes, die Verzahnung mit der Südstadt, die BUGA-Bewerbung und die Verlängerung des Grünzuges. Ein Justizzentrum an diesem Ort würde alle diese Erwartungen zunichte machen. Auch werde damit keine Belebung des Quartiers erreicht, denn –wie am Reichenspergerplatz- wäre der Bereich mit Schließung des Gebäudes ab freitagmittags verlassen.

RM Moritz ist dennoch der Ansicht, dass es für eine Beschlussfassung über den Antrag zu früh sei. Anspruch müsse sein, zunächst gemeinsam mit dem BLB im wechselseitigen Respekt gemeinsame Lösungen zu konzipieren. Die Durchsetzung des Planungsrechtes müsse als Notlösung an allerletzter Stelle stehen. Sie beantragt daher, den Antrag zu vertagen, bis die Verwaltung alternative Standortvorschläge erarbeitet habe.

Vorsitzender Klipper fragt in Richtung Verwaltung an, zu welcher Sitzung die Alternativen vorgestellt werden könnten.

Beigeordneter Höing stellt in Aussicht, zur Sitzung am 14.11.2013 entsprechende Vorschläge unterbreiten zu können. Aber wie bereits darauf hingewiesen, seien diese dann noch nicht mit dem BLB abgestimmt.

Vorsitzender Klipper geht davon aus, dass es sich um Standortalternativen handele, die aufgrund ihrer Größe und ihrer Infrastruktur bereits als geeignet bewertet worden seien. Auch bittet er um Klärung, aus welchen Gründen eine Sanierung in dem Bestandsgebäude auf der Luxemburger Straße nicht möglich sei.

Beigeordneter Höing erläutert, selbstverständlich stehe hier der BLB in der Pflicht ausführlich darzulegen, warum eine Sanierung im laufenden Betrieb nicht möglich sei.

Vorsitzender Klipper stellt Einvernehmen im Stadtentwicklungsausschuss fest, den Antrag der CDU sowie den Änderungsantrag der FDP bis zur Sitzung am 14.11.2013 zu vertagen.

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Umsetzung Masterplan

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

5 Allgemeine Vorlagen

5.1 Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln; hier: Bilanz und Priorisierung der Maßnahmen zur Umsetzung 4634/2012

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

5.2 Gesamtkonzept zur Attraktivierung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung des linken Rheinuferes zwischen Hohenzollern- und Zoobrücke; hier: Parkraumanalyse und Workshop-Verfahren 2607/2013

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

6.1 Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise; hier: Beschluss über das "Kooperative Baulandmodell Köln" 4325/2012

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

6.2 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 68459/02 Arbeitstitel: 2. Änderung "ICE-Terminal Messe" in Köln-Deutz 2008/2013

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 68459/02 für das Gebiet zwischen den Gleisanlagen der Deutsche Bahn AG im Westen und Süden, der Koelnmesse mit der Logistikzone im Norden und der Deutz-Mülheimer Straße im Osten in Köln-Deutz —Arbeitstitel: 2. Änderung "ICE-Terminal Messe" in Köln-Deutz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 7;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 68459/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
3. den Bebauungsplan 68459/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 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 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**6.3 Bezahlbaren Wohnraum sichern - Investoren motivieren - Sonderprogramm auflegen
2829/2013**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

**7.1 125. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes
Arbeitstitel: Neuordnung ehemaliger Rangierbahnhof Köln-Nippes (Rbf K-Nippes)
hier: Beschluss über die Stellungnahme der Bezirksvertretung zu dem Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlagebeschluss
1102/2013**

Auf Nachfrage von RM Moritz erläutert Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) dass beabsichtigt sei, ggf. am äußersten südlichen Zipfel ausnahmsweise einen Einzelhandelsstandort zu ermöglichen. Dies bedürfe dann jedoch noch einer konkreten Festsetzung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur 125. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes, unter Berücksichtigung des Beschlusses der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 06.06.2013 (Anlage 6) gemäß den Anlagen 3, 4, 5 und 8 fortzuführen;
2. die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes —Arbeitstitel: Neuordnung ehemaliger Rangierbahnhof Köln-Nippes (Rbf K-Nippes)— gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der gemäß § 5 BauGB als Anlagen 1 bis 4 beigefügten Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB offenzulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes und der Wirtschaftsausschuss ohne Einschränkung zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

7.2 184. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 3 (Köln-Lindenthal) beziehungsweise 4 (Köln-Ehrenfeld)
Arbeitstitel: "Braunsfeld/Ehrenfeld" in Köln-Braunsfeld-/Ehrenfeld
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
1956/2013

RM Sterck führt einleitend aus, dass ihm die gewerbliche Nutzung in diesem Areal sehr wichtig sei und er diese keineswegs gefährden wolle. Zu TOP 1.1 habe die Verwaltung bereits klargestellt, dass der Verursacher für die Errichtung eines geeigneten Schallschutzes zuständig sei und er bittet die Verwaltung um eine diesbezügliche abwägende Stellungnahme. Ferner sei südlich der Stollberger Straße ein Sondergebiet für die KVB ausgewiesen, welches sich nun östlich in einen schmalen Streifen erweitern solle und fragt nach dem Hintergrund.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) vermutet, dass es sich bei der angesprochenen Wohnbebauung um ein Gebiet außerhalb des Plangebietes handle. Die Umwidmung von Gewerbeflächen in gemischte Flächen vollziehe sich überwiegend nördlich der Bahn. Südlich davon gebe es keine Veränderungen.

Vorsitzender Klipper bittet die Verwaltung um Klärung der Fragen und stellt den Verweisungsbeschluss zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld, den Wirtschaftsausschuss und die Bezirksvertretungen Lindenthal und 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 (VEP) Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd;
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf
2504/2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet "Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd" einen Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes entsprechend des Beschlusses der Bezirksvertretung Innenstadt auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

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

10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

**Arbeitstitel: Amsterdamer Straße in Köln-Riehl
1528/2013**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den am 13.12.2012 gefassten Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Absatz 1 BauGB für das Gebiet westlich der Amsterdamer Straße, südlich der Kinderklinik, östlich der Wohnbebauung der De-Vries-Straße und nördlich der Wohnbebauung der Nägelistraße —Arbeitstitel: Kinderklinik Amsterdamer Straße in Köln-Riehl— aufzuheben;
2. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich der Amsterdamer Straße, südlich der Kinderklinik, östlich der Wohnbebauung der De-Vries-Straße und nördlich der Wohnbebauung der Nägelistraße —Arbeitstitel: Amsterdamer Straße in Köln-Riehl— einzuleiten mit dem Ziel, drei- bis viergeschossige Wohngebäude mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02

**Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück
1571/2013**

RM Moritz zeigt großes Verständnis für die Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Mülheim. Die gleiche Intension verfolge auch das noch zu beschließende Kooperative Baulandmodell. Derzeit habe die Verwaltung jedoch keine rechtliche Grundlage, derartige Forderungen durchzusetzen. Sie habe es im Verhandlungswege versucht, sei

aber leider gescheitert. Sie sei der Meinung, dies müsse man zur Kenntnis nehmen und akzeptieren.

Vorsitzender Klipper schließt sich den Ausführungen seiner Vorrednerin an und bittet die Verwaltung, den Sachverhalt auch in die Bezirksvertretungen zu transportieren.

SE Frenzel stellt sich seitens der SPD-Fraktion deutlich hinter den Beschluss der Bezirksvertretung, dennoch seien die Ausführungen von Frau Moritz und der Verwaltung nicht von der Hand zu weisen. Daher appelliere er an Herrn Beigeordneten Höing, erneut Verhandlungen mit dem Investor aufzunehmen, um den Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen vielleicht doch noch auf 30 % zu steigern.

Beigeordneter Höing sagt dies zu. Er werde erneut an den Investor herantreten.

Vorsitzender Klipper stellt den ergänzten Beschlussvorschlag der Verwaltung gem. Anlage 7, incl. der neuen Anlagen 3 und 5 zur Abstimmung:

Ergänzter Beschluss: *(gemäß Anlage 7, incl. der neuen Anlagen 3 und 5)*

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen Von-Quadt-Straße, Wiesenstraße, östlicher Grenze der Flurstücke 502, 1999, 1223 bis 1226, 962, 964, Kemperbach bis östlicher Grenze des Flurstücks 980 und südlicher Grundstücksgrenze Von-Quadt-Straße 120 bis 132 a –Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück– einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen und eine Kindertagesstätte festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung).

Förderfähige besondere Wohnformen wie altengerechtes oder generationsübergreifendes Wohnen sind mit einem Wohnungsanteil von circa 20 % des Geschosswohnungsbaus im Fördermodell für die Einkommensgruppe B zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Am Gleisdreieck in Köln-Ehrenfeld
1819/2013**

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage in Form des Verwaltungsvorschlages zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Straße Am Gleisdreieck, Innere Kanalstraße und östliche Grundstücksgrenze der Bebauung an der Herkulesstraße in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Am Gleisdreieck in

Köln-Ehrenfeld— aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandel festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 68461/02
Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz
2425/2013**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf
2499/2013**

RM Sterck ist der Ansicht, hier müsse man sich Gedanken über mögliche Weiterentwicklungen machen. Östlich und südlich des Plangebietes könnten weitere Begehrlichkeiten potentieller Investoren geweckt werden. Er fragt an, ob ein Gesamtkonzept existiere.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert, im Flächennutzungsplan seien die Flächen als Wohnbauflächen und Grünflächen mit einer teilweisen hohen Ausgleichsfunktion dargestellt. Mit der beabsichtigten Bebauung sei planerisch der Ortsrand erreicht, weil man einen Übergang in die freie Landschaft schaffen wolle, damit die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes auch tatsächlich umgesetzt würden.

RM Sterck sieht diese Aussagen sehr skeptisch. Gerade weil ein Baukörper in den Raum verlagert werde, würden mit Sicherheit weitere Bauanfragen folgen. Anders sähe es aus, wenn man sich an den Flächennutzungsplan halten würde und ausschließlich eine straßenbegleitende Bebauung zuließe. Er wiederhole seine Aussage, dass die Ortsränder klar definiert werden müssten und ein Gesamtkonzept angezeigt wäre.

Vorsitzender Klipper führt aus, in Anbetracht von dringend benötigtem Wohnraum könne er sich durchaus vorstellen, dass der Ortsrand mit Verwirklichung des Bauvorhabens noch nicht erreicht sei. Bis zum Rücklauf der Vorlage möge die Verwaltung darlegen, welche Entwicklungsmöglichkeiten perspektivisch vorstellbar wären. Anschließend stellt er den Verweisungsbeschluss ohne Wiedervorlageverzicht und mit den Diskussionsbeiträgen zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit Anmerkungen zur Anhörung in den Ausschuss für Umwelt und Grün und die Bezirksvertretung Porz.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.6 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 66479/03
Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes
2585/2013**

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 66479/03 mit gestalterischen Festsetzungen für die Grundstücke beidseits der Eisenachstraße sowie nördlich und westlich des Wartburgplatzes in Köln-Nippes —Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Herzog-Johann-Straße in Köln-Fühligen
2675/2013**

RM Moritz ist der Ansicht, bei dieser Bebauung möge man sich an die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes halten, zumal dieser erst vor geraumer Zeit rechtswirksam wurde und damit bindend sei. Auch halte sie die Anordnung des Kinderspielplatzes für unglücklich gewählt. Eigentlich müsse die Bebauung entlang des „Wurmfortsatzes“ erfolgen und die Kindertagesstätte in die Grünfläche platziert werden, also genau umgekehrt.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) erläutert, es handele sich hier um die Fortsetzung einer weiter östlich gelegenen Bebauung. Der aktuelle Vorhabenträger verfüge nicht über alle Flächen, um die Planung im Sinne des Vorschlags von Frau Moritz verändern zu können. Diese befänden sich zum Teil noch in städtischem Besitz. Er werde aber gerne das Gespräch mit dem Vorhabenträger suchen um ggf. eine andere Lösung zu entwickeln. Bei Rücklauf der Vorlage werde er den Stadtentwicklungsausschuss über das Ergebnis unterrichten.

Beigeordneter Höing gibt Frau Moritz in Hinsicht auf das Festhalten an den Flächennutzungsplan recht. Die geplante Bebauung sollte diesbezüglich noch angepasst werden. Dann würde es sich auch anbieten, den Spielplatz mehr in die Mitte zu verlegen. Die Anordnung in Gänze wolle er aber nicht in Frage stellen, damit das Vorhaben ohne zeitliche Verzögerungen zum Abschluss gebracht werden könne, zumal räumlich gesehen auch keine Verbesserungen zu erwarten seien.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage ohne Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Chorweiler.

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 67417/02
Arbeitstitel: Raderberger Straße 154 bis 160 in Köln-Raderberg
2581/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 67417/02 für das Grundstück Raderberger Straße 154 bis 160 in Köln-Raderberg —Arbeitstitel: Raderberger Straße 154 bis 160 in Köln-Raderberg— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan 67417/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 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 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen

13.1 Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 71446/03
Arbeitstitel: Heßhofstraße in Köln-Vingst
0792/2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 71446/03 für das Gebiet begrenzt im Westen durch die Gleisanlage im Bereich zwischen Ostheimer Straße und Plantagenstraße, südliche Grenze Heßhofplatz entlang südliche Richtung Kuthstraße entlang des Josef-Boschbach-Weges in Verlängerung der hinteren Grundstücksgrenze der Heßhofstraße einschließlich der Sportplatzanlage bis zur Ostheimer Straße —Arbeitstitel: Heßhofstraße in Köln-Vingst— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion und Enthaltung der Fraktion pro Köln.

13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67419/08
Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln-Zollstock, 1. Änderung
0972/2013

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

13.3 Beschluss über die Einleitung betreffend die 6. Änderung des Bebauungsplanes 6250/04
Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark in Köln-Ossendorf/Mischgebiet südlich IKEA
1721/2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 6250/04 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen der Stadtbahntrasse, Butzweilerhofallee, Planstraße C, West- und Südgrenze des IKEA-Grundstückes und Butzweilerstraße in Köln-Ossendorf —Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark in Köln-Ossendorf/Mischgebiet südlich IKEA— einzuleiten mit dem Ziel, ein gegliedertes Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe sowie eine öffentliche Grünfläche auszuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

13.4 Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 70489/03 (7048 Sa/03)
Arbeitstitel: Marktplatz Berliner Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung 2201/2013

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 9 (Mülheim) ohne Einschränkung zustimmt und empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen.:

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. den Bebauungsplan Nummer 70489/03 (7048 Sa/03) gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen der Berliner Straße, Von-Spar-Straße, Markgrafenstraße und Langemaß in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Marktplatz Berliner Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung— zu ändern;
2. die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 70489/03 (7048 Sa/03) nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 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 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

13.5 Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 76390/02
Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 1. Änderung 2224/2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Bebauungsplan 76390/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet, das im Norden durch die L 84 (Flughafenzubringer), im Westen durch die Frankfurter Straße, im Osten durch das Autobahnkreuz Flughafen sowie die Antoniusstraße und im Süden durch die Wohnbebauung nördlich der Straße Am Maarhof beziehungsweise den Mühlenweg und die Bartholomäusstraße in Porz-Urbach begrenzt wird —Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 1. Änderung— zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion und die Fraktion pro Köln.

13.6 Beschluss über die Änderung sowie Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 66455/06 im ergänzenden Verfahren
Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord
2333/2013

Auf Nachfrage des Vorsitzenden Klipper bestätigt Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes), dass mit der Änderung des B-Planes die Problematiken in Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahrens beseitigt würden.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, zum Bebauungsplan 66455/06 für das Gebiet zwischen Christophstraße, Gereonskloster, Gereonshof, Spiesergasse, Im Klapperhof, Hildeboldplatz und Von-Werth-Straße in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord– ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan 66455/06 unter Berücksichtigung der Anlage 2 zu ändern und anschließend den Bebauungsplan-Entwurf nach § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
3. bestimmt, dass während der Auslegungsfrist, die gemäß § 4a Absatz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt wird, Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

14.1 Aufhebung des Bebauungsplanes 5857/02
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -
Arbeitstitel: Pferderennbahn in Köln-Roggendorf/Thenhoven
2587/2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes 5857/02 für das Gebiet nördlich der Sinnersdorfer Straße zwischen dem Randkanal und der Bundesautobahn (BAB) 57 sowie östlich der BAB 57 (circa 350 m breit), nördlich der Sinnersdorfer Straße bis zum Straberger Weg in Köln-Roggendorf/Thenhoven — Arbeitstitel: Pferderennbahn in Köln-Roggendorf/Thenhoven— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung

und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszuliegen;

2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

15 Sonstige Satzungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

16.1 Beschlüsse der Bezirksvertretung Porz – Sperrung der Straße Zum Alten Paulshof und Änderung des Bebauungsplanes 76360/05 Arbeitstitel: "S-Bahnhof Wahn" in Köln-Porz-Wahn 2277/2013

SE Götz möchte wissen, ob die Verwaltung den von ihr vorgeschlagenen Beschlussvorschlag mit der Bezirksvertretung Porz diskutiert habe.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) führt aus, im Januar dieses Jahres habe eine Bürgerversammlung stattgefunden, in welcher u.a. die Verkehrssituation thematisiert worden sei. Hierbei seien die verschiedenen Varianten und deren Konsequenzen diskutiert worden. Im Ergebnis habe sich die Mehrheit für eine Absperrung der Straße Zum alten Paulshof ausgesprochen, was bedeute, dass ein Wendehammer eingerichtet werden müsste. Dieser läge dann inmitten einer Grünfläche. Die Bezirksvertretung Porz habe sich dem Votum aus dieser Bürgerveranstaltung angeschlossen. Sie würde gerne noch einmal Gespräche mit der Bezirksvertretung aufnehmen um sie zu überzeugen, dass ein Wendehammer in dieser Sache nicht zielführend sei. Dafür benötige aber die Unterstützung des Stadtentwicklungsausschusses, weswegen sie auf ein positives Votum hoffe.

Vorsitzender Klipper begrüßt den Vorschlag, zunächst das Gespräch mit der Bezirksvertretung zu suchen und spricht sich dafür aus, die Vorlage bis dahin zurückzustellen. Allerdings halte auch er die Einrichtung eines Wendehammers für keine gute Lösung.

SE Frenzel denkt, hier läge ein Missverständnis vor. Denn auch die Bezirksvertretung Porz wolle keinen Wendehammer. Vielmehr sei sie der Meinung, dass die Straße überhaupt nicht benötigt werde. Hier gebe es keine Anwohner und die einzigen Nutzer seien die S-Bahn und Supermarkt-Kunden die dort ihr Fahrzeug abstellen. Und seines Wissens nach gebe es auch noch keine konkreten Planungen, ob diese Straße für das noch zu entwickelnde nördlich gelegene Plangebiet von Relevanz sein werde. Erst wenn es hierzu konkrete Aussagen gebe, könne über die zur Beratung vorliegen-

de Beschlussvorlage seriös beraten werden. Er schließe sich daher dem Vorschlag des Vorsitzenden Klipper an, die Vorlage zunächst zurückzustellen.

Vorsitzender Klipper stellt den Antrag auf Vertagung zur Abstimmung; diesem wird einstimmig zugestimmt.

17 Mitteilungen

17.1 Jahresbericht 2012 über die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses 1780/2013

RM Sterck übt Kritik zu diversen Maßnahmen, die seines Erachtens viel zu langsam voran schreiten, wie beispielsweise am Breslauer Platz, Anlage 1, Seite 62 des Berichtes. Ausdrücklichen Widerspruch lege er ein zu der Aussage zur Standortuntersuchung für eine neue Rheinbrücke, Anlage 2, Seite 37 des Berichtes. Die Entscheidung darüber, an welcher Stelle eine neue Rheinbrücke den meisten verkehrlichen Nutzen bringe, obliege der Politik. Es könne nicht angehen, dass ein Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses ohne eine entsprechende Beschlussvorlage einfach ausgehoben werde.

17.2 Vierte Sitzung des Logistikforums Köln 2292/2013

Vorsitzender Klipper möchte von der Verwaltung wissen, wie sie gedenke, mit der wachsenden Anzahl von Lieferfahrzeugen durch Internethandel, etc. umzugehen.

Beigeordneter Höing bestätigt, dass dies eine wichtige Thematik sei. Aktuell stehe die anvisierte DHL-Niederlassung in Ehrenfeld in der Diskussion und diesen Punkt werde er für die nächste Tagesordnung des Logistikforums anmelden.

Vorsitzender Klipper zeigt sich zufrieden. Es müssten Lösungen gefunden werden, die nicht ausschließlich für die Unternehmen zufriedenstellend- sondern stadtraumverträglich seien. Es könne nicht angehen, dass die Sprinterfahrzeuge überwiegend in der zweiten oder gar dritten Reihe parkten und damit Verkehrsstörungen verursachten.

17.3 Rettungshubschrauberstation Köln auf dem Kalkberg Machbarkeitsstudie Anlage einer Aussichtsplattform 2521/2013

RM Moritz kritisiert das Vorgehen der Verwaltung zu sagen, weil ein behindertengerechter Ausbau der Plattform zu teuer werde, mache sie lieber gar nichts. Stattdessen möge sie überlegen, ob in weniger aufwendiger Bauweise eine kostengünstigere Lösung gefunden werden könne. Anhand der Planunterlagen werde deutlich, dass die Strecke von den Zufahrten der Feuerwehr bis zur Aussichtsplattform recht gering sei.

SE Röttger-Schulz weist darauf hin, dass den Unterlagen nicht zu entnehmen sei, wie steil die Zufahrten für die Feuerwehr seien. Erst danach könne man weiter diskutieren.

Vorsitzender Klipper spricht sich dafür aus, die Ausführungen von Frau Moritz als Prüfauftrag an die Verwaltung weiter zu geben.

SE Frenzel verweist auf die derzeitige Haushaltslage. Der Ausbau einer behindertengerechten Aussichtsplattform lasse sich in naher Zukunft kaum verwirklichen. Er möchte daher von der Verwaltung wissen, ob man heute eine Option aufnehmen könne, dass die Aussichtsplattform auch noch zu einem späteren Zeitpunkt verwirklicht werden könne.

Herr Dr. Bauer (Amt für Landschaftspflege und Grünflächen) erinnert daran, dass es sich zunächst einmal nur um eine Machbarkeitsstudie handle. Er werde aber gerne prüfen, ob der Bau einer Aussichtsplattform auch mit einem geringen finanziellen Aufwand möglich sei. Und selbstverständlich sei der Ausbau auch noch zu einem späteren Zeitpunkt realisierbar.

Vorsitzender Klipper bittet noch einmal eindringlich darum zu prüfen, ob die Aussichtsplattform kostengünstiger, ggf. mit einer Standardreduzierung, errichtet werden könne.

Herr Dr. Bauer sagt dies zu, warnt aber gleichzeitig vor zu hohen Erwartungen. Der Kalkberg sei sehr steil und dementsprechend ein behindertengerechter Zugang aufwendig und damit kostspielig.

17.4 Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 Baugesetzbuch (BauGB) im ehemaligen Sanierungsgebiet Eigelstein 2557/2013

Auf Nachfrage des Vorsitzenden Klipper erläutert Frau Kröger (Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik), dass hier keine Pauschalierung möglich sei, weil am Eigelstein zahlreiche Maßnahmen umgesetzt worden seien. Der Gutachterausschuss hätte dies klar abgelehnt, weil dann die Rechtssicherheit in Frage gestellt wäre.

17.5 Immobilien- und Standortgemeinschaft auf der Kalker Hauptstraße - Ergebnis der Eigentümerabstimmung gemäß § 3 Abs 2 und 3 ISGG NRW 2805/2013

Vorsitzender Klipper bedauert, dass die Immobilien- und Standortgemeinschaft nicht zustande gekommen sei. Er bittet die Verwaltung um nähere Untersuchung der Scheiterungsgründe.

Frau Kröger (Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) erläutert, dies sei auch ihr Bestreben gewesen, weshalb sie gemeinsam mit der IG versucht habe, die Gründe hierfür zu erforschen. Zunächst einmal müsse man aber festhalten, dass die IG äußerst knapp gescheitert sei und es in allen anderen Bundesländern höhere Quoten von 33 bis 35 Prozent gebe. In NRW betrage die Quote nur 25 Prozent. Ferner sei das Gebiet zu groß gewesen und was sie vorher nicht gewusst habe ist, dass nicht nur die Geschäftsleute sondern jeder Besitzer einer Eigentumswohnung der IG zustimmen müsse. Und gerade an der Zustimmung diesen vielen „kleineren“ Eigentümer habe es dann gemangelt.

RM Henseler findet es ebenfalls schade, dass die IG gescheitert sei. Auch jeder Eigentümer einer Wohnung müsse doch ein Interesse daran haben, dass sein Wohngebiet aufgewertet werde. In den USA seien gute Erfahrungen mit solchen Instrumenta-

rien gemacht worden, insbesondere auch in benachteiligten Städten. Er regt an, nunmehr eine freiwillige IG für die Kalker Hauptstraße zu initiieren.

Frau Kröger entgegnet, diese Diskussion habe sie bereits mit der Standortgemeinschaft geführt. Selbstverständlich versuche man in diesem Sinne weiter zu agieren. Sie bezweifle aber, dass die Bemühungen zum Erfolg führen, denn ihr sei aus NRW kein Beispiel bekannt, wo sich Händler aus schwierigen Distrikten zusammen getan hätten um eine Aufwertung ihres Einkaufszentrums zu erreichen.

17.6 Interkulturelles Maßnahmenprogramm (4241/2012) - weiteres Verfahren 2907/2013

RM Moritz erinnert an die Debatte zur Sitzung am 13.06.2013. Damals habe sie vorgeschlagen, ein oder zwei Maßnahmen zu benennen und diese dann auch tatsächlich abzuwickeln. Auch habe sie bereits konkrete Beispiele genannt, welche Projekte hierfür in Frage kämen. Dieser Vorschlag habe im Stadtentwicklungsausschuss eine breite Zustimmung gefunden und ihrer Ansicht nach solle daran festgehalten werden.

Vorsitzender Klipper ist der Meinung, die Verwaltung müsse die in diesem Ausschuss formulierten Vorschläge bei ihrer weiteren Vorgehensweise aufgreifen und eine entsprechende Beschlussvorlage erarbeiten oder aber sagen, warum sie die Vorschläge ablehne.

SB Weisenstein bittet die Verwaltung um Erläuterung, ob die Einschätzung des Herrn Klipper zutreffe oder ob es der Initiative des Stadtentwicklungsausschusses bedürfe.

Herr Vetter (Dezernat Soziales, Integration und Umwelt) erläutert, der Integrationsausschuss als federführender Ausschuss habe in seiner zweiten Sitzung einen geänderten Beschluss gefasst, welcher in der Mitteilung aufgeführt sei. Der Mitteilung sei weiter zu entnehmen, welche Umsetzungsschwierigkeiten es aufgrund der derzeitigen personellen Situation im Interkulturellen Referat gebe.

Vorsitzender Klipper bittet Herrn Beigeordneten Höing, Vorschläge zu unterbreiten, wie die vom Stadtentwicklungsausschuss gewünschten Projekte schnellstmöglich umgesetzt werden könnten.

18 Mündliche Anfragen

18.1 Mündliche Anfrage des SE Götz zur Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen Kinderheime Sülz

SE Götz fragt unter Hinweis auf die schriftliche Beantwortung einer Anfrage zur vorgenannten Thematik (Session-Nr. 1815/2013) nach dem aktuellen Sachstand.

Beigeordneter Höing sagt eine Sachstandsmitteilung zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.09.2013 zu.

18.2 Nachfrage des RM Henseler zur Hertie-Immobilie in Köln Porz

RM Henseler fragt in Zusammenhang mit dem durch einen Änderungsantrag gefassten Beschluss zur Sitzung am 11.07.13, TOP 16.2 (Session-Nr. 2256/2013) an, ob

den Investoren bekannt sei, dass sie die Kosten für das Gutachterverfahren zu tragen hätten.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) bejaht die Frage. Die Durchführung von Gutachterverfahren sei bei Projekten dieser Art üblich. Auch sei dieses Thema von Beginn der Gespräche an mit den Investoren behandelt worden. Diese stünden dem Qualifizierungsverfahren im Übrigen sehr positiv gegenüber, weil sie sich davon größere Planungssicherheit versprechen.

19 Gleichstellungsrelevante Themen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Karl-Jürgen Klipper
Ausschussvorsitzender

gez. Marianne Michels
Schriftführerin