



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 23.01.2013

Niederschrift

über die **34. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 17.01.2013, 15:05 Uhr bis 16:20 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	
Herr Axel Kaske	SPD	Vertretung für Herrn Zimmermann
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	ab 15:30 Uhr

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

Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE
Herr Klaus Hoffmann	Freie Wähler Köln

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP
Herr Gerrit Krupp	

Herr Lothar Müller	DIE LINKE	
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU	
Herr Horst Thelen	GRÜNE	ab 15.20 Uhr

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

Frau Sigrid Buchholz	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Frau Barbara Röttger- Schulz	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik

Verwaltung

Herr Jörg Bambeck	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
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 Bernd Pütz	Bauverwaltungsamt
Herr Andreas von Wolff	Stadtplanungsamt

Gast

Herr Ulrich Hillenbach	Stadtentwässerungsbetriebe Köln
------------------------	---------------------------------

Schriftführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Michael Zimmermann	SPD
-------------------------	-----

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner mit beratender Stimme

Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Herr Günter Leitner	auf Vorschlag der CDU Fraktion
Herr Christian Möbius	CDU
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

Herr Marco Malavasi

LSVD OV Köln

Vorsitzender Klipper eröffnet die 34. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest er die Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung. Er äußert seine Verärgerung darüber, dass die unter TOP 25.1 aufgeführte Vorlage als Tischvorlage eingebracht worden sei. Somit sei es ihm nicht möglich gewesen, sich mit der Thematik zu befassen. Er sehe aber den zeitlichen Druck einer Beschlussfassung im Rat am 19.03.2013, weswegen er vorschlage, die Vorlage heute ohne Votum zu verweisen und zur Sitzung am 29.01.13 erneut aufzunehmen, damit sich der Stadtentwicklungsausschuss auch inhaltlich damit befassen könne.

RM Moritz zeigt sich grundsätzlich mit dem Verfahrensvorschlag einverstanden, möchte jedoch einige Fragen stellen, die die Verwaltung zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses oder zur Sitzung der Bezirksvertretung beantworten möge. Ferner schlägt sie vor, die Tagesordnungspunkte 5.5 –Einrichtung einer Task Force für Studentisches Wohnen- und 16.1 –Einleitung von Maßnahmen zur Behebung der studentischen Wohnungsnot- wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam zu beraten.

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit den vorgeschlagenen Änderungen und Verfahrensvorschlägen einverstanden. Somit ergibt sich nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten auf der Frankfurter Straße
hier: Anfrage des SE Weisenstein aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 13.09.2012, TOP 18.2
4611/2012
- 1.2 Regionales Schulangebot im Stadtbezirk Ehrenfeld
Nachfrage des Vorsitzenden Klipper zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.12.2012, TOP 17.8
4661/2012

2 Schriftliche Anfragen

3 Anträge

4 Stadtplanung - Projekte

- 4.1 Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

- 5.1 Aufwertung des Ortseingangs Alt-Niehls
0269/2012
- 5.2 Stellungnahme zum Planfeststellungs-Änderungsverf. nach § 76 Abs. 1 VwVfG i. V. m. § 20 Abs. 1 UVPG für die Errichtung und den Betrieb einer Rohrfernleitungsanlage zum Transport von gasförmigem Kohlenmonoxid von Worringen nach Krefeld-Uerdingen
3486/2012
- 5.3 Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG); hier: Stellungnahme zum 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 59 zwischen dem Autobahndreieck Köln-Porz und der Anschlussstelle Flughafen
3864/2012
- 5.4 Grünzug Mülheim Charlier
3970/2012
- 5.5 Einrichtung einer Task Force für Studentisches Wohnen
4393/2012

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

- 6.1 Stadtentwässerungsbetriebe Köln
hier: Ertüchtigung der Hochwasserschutzanlage "Lindemauer" in Köln-Sürth
3847/2012/1

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

- 7.1 184. 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)
1049/2012

zurückgestellt

- 7.2 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal
Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
1905/2012

zurückgestellt

und

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 21.10.2012 (Teil 1) und Fragen der Fraktionen und von Herrn Müller/Die Linke (Teil 2) betreffend die Beschlussvorlage 1905/2012: 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal, Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf, hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (AN/1739/2012)
4335/2012

Zurückgestellt

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

- 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) und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven
2632/2012
- 10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer 59579/05
Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven
4044/2012
- 10.3 Beschluss über die Einleitung und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67409/04
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg, 2. Änderung - Schulstandort
4394/2012
- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 14 Aufhebung von Bebauungsplänen**
- 14.1 Aufhebung des Durchführungsplanes A Nummer 75439/02 (Teilaufhebung)
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -
Arbeitstitel: Am Ziegelfeld in Köln-Rath/Heumar
4362/2012
- 15 Sonstige Satzungen**
- 15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Dellbrück
Arbeitstitel: Hatzfeldstraße in Köln-Dellbrück
4252/2012
- 16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**
- 16.1 Einleitung von Maßnahmen zur Behebung der studentischen Wohnungsnot in Köln
4533/2012

17 Mitteilungen

- 17.1 Förderung von Wohnungen mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Köln
4598/2012
- 17.2 Stadtentwicklungskonzept Wohnen - Modul II: Diskussionspapier zu den Zielen und Leitlinien der zukünftigen Kölner Wohnungspolitik im Wohnungsbauforum erörtert
0007/2013
- 17.3 MÜHLHEIM 2020, Fördermittelentwicklung für das Projekt "Büro Wirtschaft für Mülheim"
0072/2013
- 17.4 Sachstand Weiterbearbeitung Regionale 2010-Projekt "Rechtsrheinische Perspektiven";
hier: Beantwortung einer Einwohneranfrage vom 08.01.2013 gemäß § 39 Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen
0117/2013
- 17.5 Gewerbeflächen in Köln
Übersicht zu den Potenzialflächen und den baureifen Flächen auf der Grundlage des Gewerbeflächenbereitstellungskonzeptes (GFBK)
4529/2012

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

25.1 Werbenutzungsvertrag
3635/2012

26 Mitteilungen

27 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

**1.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten auf der Frankfurter Straße
hier: Anfrage des SE Weisenstein aus der Sitzung des Stadtentwick-
lungsausschusses vom 13.09.2012, TOP 18.2
4611/2012**

SE Weisenstein bedankt sich für die fundierte Antwort der Verwaltung. Er fragt an, ob die Entwicklung weiter laufend kontrolliert werde und ob die Verwaltung Einfluss auf das Sortimentsangebot nehmen könne.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, die Verwaltung könne erst agieren, wenn ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt werde. Im Übrigen bestehe Vertragsfreiheit, weswegen die Einschränkung bestimmter Sortimente schwierig und nur über die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne rechtlich möglich wäre.

**1.2 Regionales Schulangebot im Stadtbezirk Ehrenfeld
Nachfrage des Vorsitzenden Klipper zur Sitzung des Stadtentwicklungs-
ausschusses am 13.12.2012, TOP 17.8
4661/2012**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

2 Schriftliche Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

3 Anträge

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Umsetzung Masterplan

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

5 Allgemeine Vorlagen

5.1 Aufwertung des Ortseingangs Alt-Niehls 0269/2012

RM Moritz begrüßt zunächst, dass der Parkplatz künftig nicht mehr den Ortseingang darstelle und dass zusätzliche Wohnbaufläche geschaffen werde. Allerdings könne es nicht angehen, dass die Brandschutzmauer zum Platz hin gerichtet sei. Da müsse es sich um eine irrtümliche Plandarstellung handeln. Auf Bestätigung der Verwaltung zeigt sie sich zufrieden, dass es sich um eine gestaltete Fassadenfront handelt. Die skizzenhafte Form macht nur grundsätzliche und keine detaillierten Aussagen. Ferner möchte sie von der Verwaltung wissen, ob die vorgesehene Bebauung kollidiere mit den Interessen, irgendwann einmal die Stadtbahn durch Niehl zu führen, da die Fläche als Vorhaltetrasse für die Stadtbahn ausgewiesen sei.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) räumt ein, es werde in der Tat sehr eng. Dies betreffe aber fast den ganzen Stadtteil Niehl. Eigentlich müsse man die Stadtbahn dort unterirdisch durchführen. Klar sei aber auch, dass wenn die Pläne des Baus einer Stadtbahn verwirklicht würden, dies zu Lasten der Ersatzparkplatzfläche gehen würde.

RM Sterck erwartet von der Verwaltung, dass diese darauf achte, die Möglichkeit einer Stadtbahnführung offen zu halten.

SE Frenzel regt in Anbetracht des seiner Ansicht nach prominenten Standortes an, den Gestaltungsbeirat einzubinden. Anschließend lässt er sich von Herrn von Wolff erklären, welche Flächen veräußert werden sollen.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden Klipper versichert Herr von Wolff, dass der Ersatz der wegfallenden Stellplätze in einer Tiefgarage und ggf. auf der Industriestraße sichergestellt sei.

Anschließend stellt Vorsitzender Klipper den Verweisungsbeschluss zur Abstimmung:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Stellungnahme zum Planfeststellungs-Änderungsverf. nach § 76 Abs. 1 VwVfG i. V. m. § 20 Abs. 1 UVPG für die Errichtung und den Betrieb einer Rohrfernleitungsanlage zum Transport von gasförmigem Kohlenmonoxid von Worringen nach Krefeld-Uerdingen
3486/2012**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 4 beigefügte Stellungnahme zum Antrag der Firma Bayer Material Science AG.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.3 Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG); hier: Stellungnahme zum 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 59 zwischen dem Autobahndreieck Köln-Porz und der Anschlussstelle Flughafen
3864/2012**

RM Moritz äußert erneut massive Kritik über die fehlerhaften Planunterlagen zu dieser Vorlage. So sei sie nur durch Zufall darauf gestoßen, dass in vielen Abschnitten ein 9-streifiger Ausbau geplant sei. Dennoch werde sie der Vorlage zustimmen, auch wenn sie die Notwendigkeit einer 9-spurigen Führung stark bezweifle.

Vorsitzender Klipper begrüßt hingegen von Seiten der CDU-Fraktion die Ausbaumaßnahme uneingeschränkt. Derzeit gebe es auf dieser Strecke regelmäßig zahlreiche und lange Staus.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bundesautobahn A 59 die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.4 Grünzug Mülheim Charlier
3970/2012**

SE Beste begrüßt ausdrücklich, dass die Planung nunmehr zur Umsetzung anstehe. Ihn irritiere jedoch das Gebäude an der Stelle, wo der Grünzug Charlier den Stadtgarten Mülheim mit dem Rheinufer verbinden sollte. Er möchte wissen, ob dieses Gebäude bereits vor den Planungen dort gestanden habe und wer das Grundstück verkauft und den Bau genehmigt habe.

Beigeordneter Höing führt aus, im Zusammenhang mit der Entwicklung des Mülheimer Hafens führe die Verwaltung derzeit Gespräche mit mehreren Eigentümern, u.a. auch

mit dem Besitzer des in Rede stehenden Gebäudes. Insofern möge man in einem größeren Zusammenhang die perspektivische Entwicklung des Areals sehen.

Vorsitzender Klipper bittet die Verwaltung um eine ergänzende Mitteilung zur Nutzung des von Herrn Beste angesprochenen Gebäudes und zu seinen formulierten Fragen. Anschließend stellt er die Vorlage zur Abstimmung.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt und Grün und dem Finanzausschuss wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

1.

Der Ausschuss für Umwelt und Grün genehmigt den Ausführungsplan für den Grünzug Charlier und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die Maßnahme zu realisieren.

Der Ausschuss Umwelt und Grün verzichtet auf eine weitere Beratung, sofern die beratenden Ausschüsse und die Bezirksvertretung Mülheim dem Beschlussvorschlag uneingeschränkt zustimmen.

2.

Der Finanzausschuss beschließt für die Ausbaurkosten die Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 332.200 € im Teilfinanzplan 0902 (Stadtentwicklung) bei Finanzstelle 1502-0902-9-5400 (Grünzug Mülheim Charlier), Auszahlungen für Baumaßnahmen, Hj. 2012.

Die Freigabe erfolgt gem. § 82 GO NW (Fortführungsmaßnahme und förderrechtliche Verpflichtung).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.5 Einrichtung einer Task Force für Studentisches Wohnen
4393/2012**

Die Vorlage wurde wegen des Sachzusammenhangs zu TOP 16.1 beraten.

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

**6.1 Stadtentwässerungsbetriebe Köln
hier: Ertüchtigung der Hochwasserschutzanlage "Lindemauer" in Köln-Sürth
3847/2012/1**

Herr Hillenbach von den Stadtentwässerungsbetrieben nimmt auf Nachfrage des Vorsitzenden Klipper zum Zeitplan, Details der Sanierung und zur Finanzierung Stellung.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat stimmt gemäß § 8 Abs. 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Köln und den Stadtentwässerungsbetrieben (StEB) dem Beschluss des Verwaltungsrates der StEB vom 04.10.2012 über die Umsetzung der Ertüchtigung der sogenannten „Lindemauer“ in Köln-Sürth von Rhein-km 674,94 bis Rhein-km 675,23 vorbehaltlich einer rechtskräftigen Plangenehmigung und der gesicherten Finanzierung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

- 7.1 184. 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)
1049/2012

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

- 7.2 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal**
Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
1905/2012

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

und

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 21.10.2012 (Teil 1) und Fragen der Fraktionen und von Herrn Müller/Die Linke (Teil 2) betreffend die Beschlussvorlage 1905/2012: 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal, Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf, hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (AN/1739/2012)
4335/2012

Die Mitteilung wurde zurückgestellt.

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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) und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven
2632/2012**

Vorsitzender Klipper äußert seine Sorge darüber, dass die heranrückende Wohnbebauung zu Konflikten mit dem dortigen Sportplatzbetrieb führen könne. Seine Fraktion habe klar den Anspruch, den Sportbetrieb in seinem Bestand nicht zu gefährden oder zu beeinträchtigen.

RM Moritz kritisiert unter Hinweis auf ihre bisherigen Äußerungen zu diesem Plangebiet, dass ihre Anregungen nicht von der Verwaltung aufgegriffen würden. Zwar sei ihr klar, dass man nicht für jedes Vorhaben ein Rahmen- oder Entwicklungskonzept fordern könne, jedoch sollten die in diesem Ausschuss festgelegten Kriterien Anwendung finden. Diese umfassten u.a. die qualitätvolle Entwicklung der Ortsränder und die Verzahnung mit dem Bestand. Weiter gehöre dazu, Vorhabenträger angrenzender Baugebiete einen gemeinsamen Wettbewerb zu empfehlen. Hier handele es sich nun um ein Areal, welches sich fast zur Hälfte im städtischen Besitz befinde und der Eigentümer des aktuellen Vorhabens ein Interesse daran habe, die Fläche entweder gemeinsam mit der Stadt zu entwickeln oder sie zu erwerben. Deshalb rege sie an, die Vorlage zunächst in den Liegenschaftsausschuss zu verweisen und ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Sie wiederhole, dass es sich hier um keine gute städtebauliche Planung handele. Sie könne gut nachvollziehen, dass die Bezirksvertretung Chorweiler das Projekt abgelehnt habe. Das Argument, die Zuwegungen des angrenzenden Gebietes befänden sich in Privatbesitz, lasse sie nicht gelten. Durch Verhandlung könne hier viel erreicht werden. In der Konsequenz bedeute dies auch, dass eine Häuserzeile versetzt werden müsse.

RM Sterck gibt seiner Vorrednerin Recht in Bezug auf die schlechte städtebauliche Figur. Im nördlichen Bereich habe man bereits einen gemeinsamen Wettbewerb zweier Vorhabenträger gefordert, was zu einem sehr guten Ergebnis geführt habe. Dennoch fürchte er, mit der Bezirksvertretung keinen Konsens erzielen zu können, da diese das Vorhaben aus verkehrlichen Gründen ablehne. Diese Forderung halte er für unangemessen und weise sie auch in Hinblick auf dringend benötigten Wohnungsbau zurück. Insofern schließe er sich dem Verfahrensvorschlag von Frau Moritz an.

Auch Vorsitzender Klipper ist mit einem Verweis in den Liegenausschuss einverstanden; äußert jedoch die Bitte, dass dieser zeitnah berate. Zudem bezweifle er, dass die formulierten Ansprüche tatsächlich verwirklicht werden könnten.

SE Frenzel schließt sich im Wesentlichen den bereits getätigten Aussagen an. Es mache Sinn, die dritten und vierten Abschnitte des östlichen Teils laut Anlage 8 in das Plangebiet einzubeziehen und den Liegenschaftsausschuss hiermit zu befassen. Zudem mögen die von der Bezirksvertretung Chorweiler geäußerten Bedenken zur Kinderbetreuung ausgeräumt werden. Abschließend wolle er noch klarstellen, dass die städtebauliche Figur so konzipiert werden müsse, dass der Reiterhof auf Dauer in seinem Bestand geschützt sei.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) erläutert, die Kinderbetreuung für die jetzige Planung sei durch die Kindertagesstätte am Straberger Weg sichergestellt.

SE Weisenstein regt in Hinblick auf dringend benötigten Wohnraum an, Kriterien zu entwickeln, ob in Gebieten mit Einfamilienhäusern ab einer bestimmten Größe die Errichtung eines oder mehrerer Mehrfamilienhäuser genehmigt, bzw. gefordert werden solle.

Vorsitzender Klipper fasst zusammen, dass die Vorlage zunächst in den Liegenschaftsausschuss verwiesen werden soll und die Verwaltung parallel hierzu ein optimiertes Planungskonzept erarbeiten soll und stellt dies zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Beratung in den Liegenschaftsausschuss. Zudem wird die Verwaltung aufgefordert, das Planungskonzept unter Einschluss der im FNP hier noch als Wohnbauland dargestellten Flächen zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.2 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer 59579/05
Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven
4044/2012**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 59579/05 mit gestalterischen Festsetzungen für das Plangebiet nordöstlich des Norfer Weges, nordöstlich der Grundstücke Norfer Weg 6 - 18, nordwestlich des Grundstücks Sinnersdorfer Straße 66 - 68 (Edeka-Markt) sowie südwestlich der Sinnersdorfer Straße Richtung Worringer Landstraße mit einer Tiefe von circa 100 m in Köln-Roggendorf/Thenhoven —Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße in Köln-Roggendorf/Thenhoven— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (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 Einleitung und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67409/04
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg, 2. Änderung - Schulstandort
4394/2012**

RM Moritz regt aus städtebaulichen Gründen an zu überlegen, das Schulgebäude abgestuft zwei- bis dreigeschossig zu errichten, also angepasst an die Umgebungsbebauung.

RM Sterck bittet die Verwaltung um Auskunft zum Kaufpreis. Erst dann könne man darüber entscheiden, ob dies der richtige Standort für eine Grundschule sei.

Vorsitzender Klipper berichtet, im seinerzeit durchgeführten Wettbewerb habe sich herausgestellt, dass eine Wohnbebauung mit dem Betrieb der dort ansässigen Firma Oerlikon unvereinbar sei. Und ihm sei wichtig, eine verträgliche Nutzung zu etablieren, so dass der Betrieb in seinem Bestand nicht gefährdet werde. Aus Lärmschutzgründen unterstütze er den Vorschlag von Frau Moritz, die Schule dreigeschossig zu konzipieren. Zudem möge sichergestellt sein, dass der Schulhof nach innen gerichtet sei.

Herr von Wolff (stellv. Amtsleiter des Stadtplanungsamtes) bestätigt die Aussage des Vorsitzenden Klipper. Problematisch seien die Betriebsparkplätze der Firma Oerlikon, die auch in den Nachtzeiten genutzt würden. Im Gegensatz zu einer Wohnbebauung, kollidiere dies nicht mit den Öffnungszeiten einer Schule. Bezüglich der dreigeschossigen Bauweise, so glaube er, dass dies für eine Grundschule problematisch sei. Er werde dies aber gerne mit der Gebäudewirtschaft abklären.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 67409/04 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet südlich der Gaedestraße - östlicher Teil des MI 2 - in Köln-Marienburg —Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg, 2. Änderung - Schulstandort— einzuleiten;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Rodenkirchen sowie der Ausschuss Schule und Weiterbildung ohne Einschränkung zustimmen.

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

**14.1 Aufhebung des Durchführungsplanes A Nummer 75439/02 (Teilaufhebung)
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -
Arbeitstitel: Am Ziegelfeld in Köln-Rath/Heumar
4362/2012**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

15 Sonstige Satzungen

**15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Dellbrück
Arbeitstitel: Hatzfeldstraße in Köln-Dellbrück
4252/2012**

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

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

Beschluss:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Dellbrück –Arbeitstitel: Hatzfeldstraße in Köln-Dellbrück–für den Bereich westlich der Mielenforster Straße zwischen Hatzfeldstraße und Flurstück Nummer 2658, südlich der Hatzfeldstraße bis zur südlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke Nummern 2654 bis 2658, 2435, 2436, 2438, 2431, 2371 bis 2373, 2223, 2154 sowie 2156, nördlich der Hatzfeldstraße unter Einbezug der Flurstücke Num-

mern 2283 bis 2294, 2316 bis 2318, 2531, 2532, 1949, 2018 bis 2021, 1994 bis 1997, 1715 sowie 2375 bis 2380, beiderseits der Radiumstraße und östlich des Grafenmühlwegs zwischen Hatzfeldstraße und Flurstück Nummer 2156 in Köln-Dellbrück in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

**16.1 Einleitung von Maßnahmen zur Behebung der studentischen Wohnungsnot in Köln
4533/2012**

und

**5.5 Einrichtung einer Task Force für Studentisches Wohnen
4393/2012**

Wie zu Beginn der Tagesordnung vereinbart, ruft Vorsitzender Klipper diesen Tagesordnungspunkt gemeinsam mit TOP 5.5. auf. Er habe schon seit Jahren eine interne Task Force gefordert. Insofern sei der Antrag aus der Bezirksvertretung Lindenthal entbehrlich. Nachdem er allgemeinen Konsens im Stadtentwicklungsausschuss feststellt, stellt er die Vorlagen zu TOP 5.5 und 16.1 nacheinander zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, der Beschlussempfehlung der Bezirksvertretung 4 - Ehrenfeld nicht zu folgen und beauftragt die Verwaltung, die Arbeit der dezernatsübergreifenden Arbeitsgemeinschaft mit dem Ziel fortzusetzen, die Studentische Wohnversorgung in Köln weiter zu fördern.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, der Beschlussempfehlung der Bezirksvertretung 3 - Lindenthal nicht zu folgen und beauftragt die Verwaltung, die Arbeit der dezernatsübergreifenden Arbeitsgemeinschaft mit dem Ziel fortzusetzen, die Studentische Wohnversorgung in Köln weiter zu fördern.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

17 Mitteilungen

17.1 Förderung von Wohnungen mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Köln 4598/2012

RM Moritz stellt unter Hinweis auf die aktuelle Berichterstattung in der Presse klar, dass die Stadt keine Fördermittel zurückgezahlt habe, sondern private Investoren die Mittel nicht abgerufen hätten.

Nachfolgend berichtet Herr Ludwig (stellv. Amtsleiter des Amtes für Wohnungswesen) ausführlich über die anstehenden Änderungen der Landesförderbedingungen.

Vorsitzender Klipper zeigt sich erfreut über die Anpassung der Förderrichtlinien, da diese seines Erachtens nicht mehr zeitgemäß gewesen seien. Im Übrigen sei er der Auffassung, dass es einer kombinierten Subjekt- und Objektförderung bedürfe.

SE Krupp dankt der Verwaltung für den massiven Einsatz bei der Landesverwaltung, Besserungen zu erreichen. Nun müsse die Stadt genügend Flächen zur Verfügung stellen und überlegen, diese preisgünstiger zu veräußern, sofern sozialer Wohnungsbau verwirklicht werde.

17.2 Stadtentwicklungskonzept Wohnen - Modul II: Diskussionspapier zu den Zielen und Leitlinien der zukünftigen Kölner Wohnungspolitik im Wohnungsbauforum erörtert 0007/2013

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

17.3 MÜHLHEIM 2020, Fördermittelentwicklung für das Projekt "Büro Wirtschaft für Mülheim" 0072/2013

Vorsitzender Klipper hält es für äußerst bedauerlich, dass die Verwaltung Fördergelder habe zurückzahlen müssen. Er erwarte, dass die Verwaltung die Konditionen europaweiter Ausschreibungen kenne und entsprechend anwende.

Frau Kröger (Amtsleiterin des Amtes für Statistik und Stadtentwicklung) berichtet über die Schwierigkeiten im Zusammenhang mit solchen Verfahren, wozu es bereits Arbeitskreise auf kommunaler Ebene gebe.

17.4 Sachstand Weiterbearbeitung Regionale 2010-Projekt "Rechtsrheinische Perspektiven"; hier: Beantwortung einer Einwohneranfrage vom 08.01.2013 gemäß § 39 Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen 0117/2013

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.5 Gewerbeflächen in Köln
Übersicht zu den Potenzialflächen und den baureifen Flächen auf der
Grundlage des Gewerbeflächenbereitstellungskonzeptes (GFBK)
4529/2012**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

18 Mündliche Anfragen

18.1 – Anfrage des RM Moritz zur Kontrolle öffentlich geförderter Wohnungen

RM Moritz möchte wissen, ob es Baukontrolleure gebe, die überwachen, ob öffentlich geförderte Wohnungen nicht zu frei finanzierte Wohnungen vermietet würden.

Herr Ludwig (stellv. Amtsleiter des Amtes für Wohnungswesen) bejaht die Frage. In seinem Amt gebe es eine Kontrollgruppe, die jährlich 10 Prozent des geförderten Wohnungsbaus überprüfe und Verstöße entsprechend ahnde.

18.2 – Nachfrage des RM Tull zur Vorlage „Rochusplatz“

Frau Tull fragt an, wann die Vorlage zum „Rochusplatz“ wieder auf die Tagesordnung des Stadtentwicklungsausschusses aufgenommen werde und warum es zu dieser zeitlichen Verzögerung gekommen sei.

Beigeordneter Höing antwortet, die Vorlage werde zur nächsten Sitzung am 29.01.2013 auf die Tagesordnung genommen. Er habe zwischenzeitlich diverse Gespräche geführt und nunmehr sei die Vorlage soweit abgestimmt, dass sie mit einigen wenigen Änderungen wieder in den Beratungsgang gegeben werden könne.

19 Gleichstellungsrelevante Themen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Klipper schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Karl-Jürgen Klipper
Vorsitzender

gez. Marianne Michels
Schriftführerin