



## Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 16.01.2014

### Niederschrift

über die **44. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2009/2014 am Donnerstag, dem 12.12.2013, 15:10 Uhr bis 19:40 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      | ab 16.00 Uhr            |
| Herr Michael Frenzel       |          |                         |
| Herr Horst Noack           | SPD      | bis 19.00 Uhr           |
| Herr Lutz Tempel           | SPD      | bis 19.20 Uhr           |
| Frau Birgit Gordes         | CDU      |                         |
| Herr Stefan Götz           | CDU      |                         |
| Herr Helmut Jung           | CDU      |                         |
| Frau Barbara Moritz        | GRÜNE    |                         |
| Frau Dr. Sabine Müller     | GRÜNE    | bis 19.30 Uhr           |
| Frau Bettina Tull          | GRÜNE    |                         |
| Herr Ralph Sterck          | FDP      |                         |
| Frau Judith Wolter         | pro Köln | 15.20 Uhr bis 17.50 Uhr |

#### 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 | ab 16.40 Uhr |

#### 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              | bis 19.15 Uhr            |

|                         |                                |                         |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Herr Günter Leitner     | auf Vorschlag der CDU Fraktion | 15.35 Uhr bis 18.40 Uhr |
| Herr Lothar Müller      | DIE LINKE                      |                         |
| Herr Ingo Schneemann    | auf Vorschlag der FDP          |                         |
| Herr Dr. Ulrich Soénius | auf Vorschlag der CDU          | bis 19.20 Uhr           |

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

|                              |   |              |
|------------------------------|---|--------------|
| Frau Sigrid Buchholz         | Seniorenvertretung der Stadt Köln                             |              |
| Herr Marco Malavasi          | LSVD OV Köln  | ab 15.35 Uhr |
| Frau Barbara Röttger- Schulz | auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik |              |

### **Verwaltung**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Herr Wolfgang Efferz                 | Stadtplanungsamt                                     |
| Herr Heinrich Funk                   | Stadtplanungsamt                                     |
| Frau Monika Hallstein                | Stadtplanungsamt                                     |
| Frau Eva Herr                        | Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr |
| Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing | Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr |
| Herr Dr. Marc Höhmann                | Amt für Stadtentwicklung und Statistik               |
| Frau Maria Kröger                    | Amt für Stadtentwicklung und Statistik               |
| Herr Michael Lohaus                  | Dezernat Kunst und Kultur                            |
| Herr Josef Ludwig                    | Amt für Wohnungswesen                                |
| Frau Anne Luise Müller               | Stadtplanungsamt                                     |
| Frau Elke Müssigmann                 | Stadtplanungsamt                                     |
| Herr Gerd Neweling                   | Amt für Brücken und Stadtbahnbau                     |

### **Gast**

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Herr Kay von Keitz | Team Markus Ambach/Kay von Keitz |
|--------------------|----------------------------------|

### **Schriftführerin**

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

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

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

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Herr Christian Möbius | CDU                                 |
| Frau Ellen Sänger     | auf Vorschlag der Fraktion PRO KÖLN |
| Herr Horst Thelen     | GRÜNE                               |

Vorsitzender Klipper eröffnet die 44. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2009 bis 2014 und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest er die Änderungen zur Tagesordnung.

Währenddessen gehen noch drei Änderungsanträge ein (zu TOP 3.1 –Kein Justizzentrum-, 6.1 –EHZK- sowie zu TOP 6.2 –Baulandmodell-). Daraufhin unterbricht Vorsitzender Klipper die Sitzung für ca. 5 Minuten, um den Fraktionen Gelegenheit zu geben sich intern zu beraten.

Anschließend fragt er an, ob Einwendungen gegen die so geänderte Tagesordnung vorliegen und ob weitere Änderungswünsche vorliegen. Da dies nicht der Fall ist, ergibt sich die nachfolgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

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

1.1 Sachstand bei der Erstellung einer Zweckentfremdungsgenehmigung  
Nachfrage des SE Weisenstein zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.09.2013, TOP 1.3  
3787/2013

1.2 Wohnungsbau in Köln - Umsetzungsstand Wohnungsbauprogramm und aktuelle Planungen  
Anfrage der CDU-Fraktion vom 12.11.2013 zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.11.2013, TOP 2.2  
4010/2013

#### **2 Schriftliche Anfragen**

#### **3 Anträge**

3.1 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

und

Gemeinsamer Änderungsantrag der SPD-Fraktion, CDU-Fraktion,  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion vom 12.12.2013  
AN/1520/2013

- 3.2 Präsentation der Metropolregion Köln/Bonn auf der EXPO REAL vom 7. bis 9.  
Oktober 2013 in München  
Antrag der FDP-Fraktion vom 20.11.2013  
AN/1392/2013

#### **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
- 5.2 Gesamtkonzept zur Attraktivierung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung  
des linken Rheinufers zwischen Hohenzollern- und Zoobrücke;  
hier: Parkraumanalyse und Workshop-Verfahren  
2607/2013
- 5.3 Städtebaulicher Wettbewerb zur Erstellung einer Konzeption für Wohnbauflä-  
chen in Köln-Porz-Zündorf ("Zündorf-Süd")  
hier: Beschluss über die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs und  
Bedarfsfeststellung  
3306/2013  
zurückgestellt
- 5.4 Roncalliplatz  
hier: Zurverfügungstellung des Roncalliplatzes an das StadtLabor für Kunst im  
öffentlichen Raum, Team Markus Ambach / Kay von Keitz zwecks Errichtung /  
Durchführung eines "Archivs für ungenutzte Kunst" in der Zeit vom 01.04.2014  
bis 12.05.2014 (incl. Auf- und Abbaueiten vom 31.03. bis 13.05.2014)  
3263/2013

#### **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

- 6.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln  
3750/2010

und

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
vom 12.12.13  
AN/1519/2013

- 6.2 Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise;  
hier: Beschluss über das "Kooperative Baulandmodell Köln"  
NEUFASSUNG VOM 18.09.2013  
4325/2012

und

Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.12.2013  
AN/1522/2013

- 6.3 "Lebenswerte Veedel - Bürger- und Sozialraumorientierung in Köln" - unbefristete Fortführung des sozialräumlichen Handlungsprogramms in veränderter Form  
2377/2013

- 6.4 Stadtentwicklungskonzept Wohnen  
3443/2013

## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

- 7.1 193. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim  
Arbeitstitel: Hinterlanderschließung an der Kochwiesenstraße in Köln-Holweide  
hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
3484/2012

- 7.2 125. 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

- 7.3 184. 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  
zurückgestellt

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

## **9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen**

**gen/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)  
Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim  
1576/2013
- 10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf  
2499/2013
- 10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf  
2518/2013
- 10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Park-and-ride-Anlage Bonner Straße" in Köln-Raderthal  
3131/2013
- 10.5 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 68479/04  
Arbeitstitel: Am Botanischen Garten in Köln-Riehl  
3347/2013
- 10.6 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67490/08  
Arbeitstitel: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Niehl  
3348/2013
- 10.7 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 60539/04  
Arbeitstitel: Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler  
3392/2013  
Sache ist erledigt
- 10.8 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Häuschensweg in Köln-Bickendorf  
3625/2013

- 10.9 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf  
3652/2013
- 10.10 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Nahversorgungszentrum Longericher Straße in Köln-Longerich  
3742/2013
- 10.11 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Niehler Gürtel 104 in Köln-Weidenpesch  
3830/2013
- 10.12 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil  
3233/2013
- 10.13 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung) zur Erstellung eines Planungs- und Entwicklungskonzeptes für den ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld als Grundlage für die Bauleitplanung  
Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld  
3705/2013
- 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 7549/02  
Arbeitstitel: Hatzfeldstraße in Köln-Dellbrück  
3106/2013
- 12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 58483/06  
Arbeitstitel: Im Kamp/Dachsweg in Köln-Widdersdorf  
3825/2013
- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen, Ergänzung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Nummer 59457/02  
Arbeitstitel: Östlich Vinzenzallee in Köln-Lövenich  
3758/2013

- 12.4 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 70390/02  
Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen  
2842/2013

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

- 13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03  
Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung  
4001/2012

- 13.2 Satzungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 Blatt 2  
Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 2. Änderung  
3101/2013

### **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

- 14.1 Aufhebung der Fluchtlinienpläne 1032 und 1033  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Egonstraße in Köln-Stammheim/-Flittard  
3026/2013  
Sache ist erledigt

- 14.2 Aufhebung des Bebauungsplanes Nummer 71410/02 (alte Nummer 184) mit seiner 1. Ergänzung  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Oberstraße in Köln-Porz-Westhoven  
3503/2013  
zurückgestellt

- 14.3 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren 71498/02  
Arbeitstitel: Neurather Weg in Köln-Mülheim  
3519/2013

### **15 Sonstige Satzungen**

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

### **17 Mitteilungen**

- 17.1 Kölner Stadtmodell: Erweiterung um zwei Modellbauplatten, Internetseite, Broschüre, Flyer und Postkarten  
3672/2013



- 17.2 Ergebnisse der Projektwerkstatt Deutz von WochenKlausur  
Vorschläge zur Verbesserung des Stadtteils Alt-Deutz  
3849/2013
- 17.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben  
3868/2013
- 17.4 Beschlussempfehlung der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Transgender: Bebauungspläne zum Ausschluss von Vergnügungsstätten  
3949/2013
- 17.5 Fünfte Sitzung des Logistikforums und Ergebnisse der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung zum Regionalen Logistikkonzept Köln  
4056/2013
- 17.6 Pegel Köln 3/2013  
Wohnungsmarkt Köln 2013 - Aktuelle Entwicklungen und Trends  
3993/2013
- 17.7 Ergebnis der Mehrfachbeauftragung "Maarweg/Scheidtweilerstraße" in Köln-Braunfeld und weiteres Bebauungsplan-Verfahren  
3783/2013
- 17.8 Zwischennutzungen als Instrument der Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung  
4163/2013
- 17.9 Ergebnis des Wettbewerbes zur Neugestaltung der Haltestelle Deutz/Messe  
-Mündliche Präsentation durch Frau Müller-

**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**

- 24.1 Gestaltungsbeirat der Stadt Köln; hier: Mandatsniederlegung eines externen Mitgliedes in der Wahlperiode 2011 bis 2016  
3777/2013

**25 Sonstige Vorlagen**

**26 Mitteilungen**

- 26.1 Justizzentrum Köln - Prüfung von alternativen Verlagerungsstandorten  
3788/2013

**27 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

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

#### **1.1 Sachstand bei der Erstellung einer Zweckentfremdungsgenehmigung Nachfrage des SE Weisenstein zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.09.2013, TOP 1.3 3787/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

#### **1.2 Wohnungsbau in Köln - Umsetzungsstand Wohnungsbauprogramm und aktuelle Planungen Anfrage der CDU-Fraktion vom 12.11.2013 zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.11.2013, TOP 2.2 4010/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

### **2 Schriftliche Anfragen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

### **3 Anträge**

#### **3.1 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**

**und**

**Gemeinsamer Änderungsantrag der SPD-Fraktion, CDU-Fraktion,  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion vom 12.12.2013  
AN/1520/2013**

Vorsitzender Klipper macht auf den zu Beginn der Sitzung eingereichten gemeinsamen Änderungsantrag der SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion aufmerksam und begründet diesen im Folgenden. Er

verliert die von der Verwaltung in der Mitteilung zu TOP 26.1 vorgeschlagenen ersten 10 Alternativstandorte:

- MesseCity, Nordseite Bahnhof Deutz/ Kölnmesse, Barmer Platz, Deutz
- City-Forum Kalk, ehem. CFK-Gelände, Straße des 17. Juni/ Walter-Pauli-Ring, Kalk
- Am Gleisdreieck, Innere Kanalstraße / Herkulesstraße / Am Gleisdreieck, Neuhrenfeld
- Weinsbergstraße 70 / Innere Kanalstraße, Ehrenfeld
- Ehem. Güterbahnhof Mülheim, Schanzenstraße/ Keupstraße, Mülheim-Nord
- Airport-Businesspark, Frankfurter Straße/ Lina-Bommer-Weg, Gremberghoven
- Gleisdreieck „Büropark Mercedesallee“, Fläche südlich der Widdersdorfer Straße im Altgewerbegebiet Ehrenfeld/ Braunsfeld
- Butzweilerhof-Allee, Gewerbeflächen westlich IKEA, Ossendorf
- BLB-Grundstücke „Domgärten“, Alteburger Straße, Bayenthal
- Ehem. Güterbahnhof Bonntor.

Weiter führt Vorsitzender Klipper aus, dass er sich klar für ein Justizzentrum auf Kölner Stadtgebiet ausspreche. Daran gebe es nicht den geringsten Zweifel. Nur sei er nach wie vor der Meinung, dass sich das Gelände an der Alteburger Straße hierzu nicht eigne, weil „ESIE“ samt der Verlängerung des Grüngürtels bis zum Rhein dann nicht zu verwirklichen wäre und ein Justizzentrum aufgrund seiner Dimension nicht dorthin passe. Er erwarte, dass die im Änderungsantrag geforderte sachgerechte Prüfung der Alternativstandorte bis zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vorliege, um endlich Klarheit in dieser Sache zu erlangen und um die Fläche u. a. einer dringend notwendigen Wohnbebauung zuführen zu können. Auch weise er nochmals deutlich darauf hin, dass die Stadt in dieser Frage Planungshoheit habe und es zu verhindern gelte, dass der BLB die hier seit vielen Jahren formulierten Ziele zu nichte mache.

RM Moritz dankt der Verwaltung für die Mitteilung zu den Alternativstandorten, auch wenn sie diese bereits zur letzten Sitzung zugesagt habe. Sie sei mit Herrn Klipper einer Meinung, dass vorhandene Wohnbauflächen nicht zum Zwecke eines Justizzentrums genutzt werden sollten. Dies vor allem deshalb, weil es –wie sie schon immer argumentiert habe- alternative Gewerbeflächen hierfür gebe. Sie sei zuversichtlich, dass die Stadt im Konsens mit dem BLB eine andere Lösung finden werde.

SE Frenzel glaubt ebenfalls, dass sich der BLB vernünftigen Lösungen gegenüber aufgeschlossen zeigen werde. Die Prüfung der Alternativstandorte müsse aber fundiert, d.h. nach objektiven Kriterien und damit ergebnisoffen erfolgen. Klar sei aber auch, dass die Verlängerung des Grüngürtels in einer Breite von 150 m –wie im Städtebaulichen Masterplan Innenstadt vorgesehen- nicht zur Disposition stehe.

RM Sterck schließt sich den Worten seiner Vorredner an und freut sich über die breite Mehrheit. Man könne stolz darauf sein, dem BLB so viele attraktive Gewerbestandorte anbieten zu können. Er hoffe auf eine Entscheidung vor der nächsten Legislaturperiode, um den Standort eines Justizzentrums keiner Wahlkampfdebatte auszusetzen.

Vorsitzender Klipper stellt den gemeinsamen Änderungsantrag zur Abstimmung. Dieser ersetze Punkt I des ursprünglichen CDU-Antrages. Punkt II dieses Antrages habe weiter Bestand. Ferner stellt er auf Nachfrage fest, dass sich der Änderungsantrag der FDP vom 10.07.13 damit erledigt habe.

**Beschluss:**

1. Von den unter 26.1. benannten möglichen Verlagerungsstandorten für das Justizzentrum die ersten zehn sowie ggf. weitere, auch aus Sicht des BLB geeignete Standorte in enger Abstimmung mit dem BLB unter Berücksichtigung der von dort genannten Anforderungen weiter zu qualifizieren und die Ergebnisse dem Stadtentwicklungsausschuss bis zur seiner nächsten Sitzung am 4. Februar 2014 vorzustellen.
2. Falls seitens des Landes eine Verlagerung des Justizentrums geplant ist, ist von der Stadtverwaltung sicherzustellen, dass die Entwicklungsplanung Südliche Innenstadtweiterung hierdurch nicht gefährdet wird.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**3.2 Präsentation der Metropolregion Köln/Bonn auf der EXPO REAL vom 7. bis 9. Oktober 2013 in München  
Antrag der FDP-Fraktion vom 20.11.2013  
AN/1392/2013**

RM Sterck begründet den Antrag.

Beigeordneter Höing erklärt, er werde seinen Vortrag gerne zur Verfügung stellen und dass er nicht wisse, aus welchen Gründen andere Redner ihren Vortrag zurückhielten.

Vorsitzender Klipper stellt den Antrag zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

die auf der EXPO REAL 2013 öffentlich gezeigten PowerPoint-Präsentationen der Stadt Köln werden den Fraktionen und Einzelmandatsträgern im Rat der Stadt Köln zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.**

**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**

RM Moritz erläutert einleitend, Grund für die vielfache Vertagung der Vorlage sei, dass man sich schwerlich auf die Priorisierung des Ebertplatzes habe einigen können. Zwischenzeitlich hätten aber die vier großen Fraktionen zur letzten Sitzung des Verkehrsausschusses einen Antrag eingebracht, welcher die Bedarfsfeststellung für eine Machbarkeitsstudie zum Bau einer Quartiersgarage unterhalb des Ebertplatzes und für Alternativstandorte in der näheren Umgebung zum Inhalt gehabt habe. Auch wenn sie keine Verfechterin dieser Tiefgarage sei, so habe sie sich diesem Antrag unter der Prämisse angeschlossen, dass im Gegenzug oberirdische Parkplätze entfallen, so dass diese Flächen zur Attraktivierung des Hansaringes herangezogen werden könnten. Da die Unstimmigkeiten hierdurch ausgeräumt worden seien, könne die Prioritätenliste nunmehr in der vorliegenden Form beschlossen werden.

RM Sterck dankt der Verwaltung für die Aufbereitung der Vorlage. Zu Beginn des Prozesses hätten sich die 4 großen Fraktionen auf 7 Projekte verständigt. Zum Ebertplatz habe Frau Moritz bereits Stellung genommen, er wolle jetzt auf den Ottoplatz und hier insbesondere auf die Raumkante Richtung Süden zu den Gebäuden des LVR zu sprechen kommen. Die Fraktionen hätten seinerzeit beschlossen, dass die Raumkante mit Priorität in Angriff genommen werden sollte. Der Vorlage sei aber zu entnehmen, dass dies zurückgestellt worden sei. Dies stelle eine Änderung der Beschlusslage dar und er bittet um eine diesbezügliche Erklärung.

Beigeordneter Höing zeigt Verständnis für die Kritik des RM Sterck. Er selbst sei ebenfalls der Ansicht, die Platzfläche brauche eine städtebauliche Kontur an dieser Stelle und deswegen stehe er in regelmäßiger Verhandlung mit dem LVR. Er hoffe, zeitnah eine Lösung präsentieren zu können.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss zur Abstimmung:

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

SE Frenzel richtet seinen Dank an die Verwaltung für die Erarbeitung der zur Beratung vorliegenden Vorlage. Das Gutachten zeige, dass es vertretbar sei, im südlichen Bereich, in dessen Nähe sich ein Parkhaus befinde, das oberirdische Parken zu unterbinden mit dem Ziel, das Rheinufer zu einem attraktiven Boulevard umzugestalten. Dies möge jedoch erst im zuständigen Fachausschuss, dem Verkehrsausschuss beraten werden. Aus städtebaulicher Sicht wolle er aber die Vorlage mit einem positiven Votum in die nachfolgenden Gremien verweisen.

RM Moritz weist darauf hin, dass vergleichbare Großstädte auch keine Stellplätze in solch herausgestellten Lagen erlauben würden. Sie habe sich mit der SPD darauf verständigt, dass zunächst nur die Stellplätze zwischen Bastei und Hauptbahnhof entfernt werden sollen um zu schauen, wie sich die Maßnahme auf die angrenzenden

Gebiete auswirke. Ihr Ziel sei jedoch ganz klar, den gesamten Bereich bis zur Zoobrücke von ruhendem Verkehr freizustellen.

RM Sterck ist klar der Auffassung, dass man nicht auf einen Schlag 180 Parkplätze wegnehmen könne, ohne den Bürgern eine Alternative anzubieten. Ferner werde es mit Sicherheit noch viele Jahre dauern, bis die dadurch freigewordene Fläche dann auch tatsächlich einer Umgestaltung unterzogen werde. Dies sei den Bürgern nicht zu vermitteln, vielmehr werde er die Wegnahme der Stellplätze als „Schikane“ empfinden. Insofern plädiere er mit Nachdruck dafür, die Freistellung in zwei Schritten zu vollziehen, wie von Frau Moritz ausgeführt.

Vorsitzender Klipper hält die Parkraumanalyse insgesamt für widersprüchlich. Wie bereits zu TOP 5.1 ausgeführt sei nunmehr eine weitere Machbarkeitsstudie für eine Tiefgarage unter dem Ebertplatz und für Alternativstandorte beschlossen worden. Das Ergebnis dieser Studie möge erst abgewartet werden, bevor das Rheinufer komplett von ruhendem Verkehr befreit werde. Anderenfalls könne die CDU dieser Vorlage nicht zustimmen.

SE Dr. Soénius schlägt vor, Punkt 1 und 2 des Beschlussvorschlages zu drehen. Dies hätte den Vorteil, dass die Stellplätze erst dann entfallen, wenn konkrete Gestaltungsvorschläge entwickelt worden seien. Außerdem sei es nicht zutreffend, dass die Bastei –welche als Veranstaltungsort erhalten werden soll- gut durch den ÖPNV erschlossen sei. Diesbezüglich möge man überlegen, die Buslinie 106 entsprechend zu verlängern. Ferner kritisiere er, dass das Gutachten den Raum unter der Zoobrücke außer Acht lasse. Die Fläche eigne sich seines Erachtens gut für den Bau einer Hochgarage. Dies würde auch den Parkdruck für die Besucher des Zoos mildern.

RM Wolter schließt sich im Wesentlichen den Ausführungen des Herrn Sterck an. Sie sei ebenfalls der Auffassung, dass erst klar sein müsse wie sich die Umgestaltung des Rheinufers darstelle. Erst danach sollte über den Wegfall der Stellplätze entschieden werden.

Vorsitzender Klipper stellt den Verweisungsbeschluss mit der Anmerkung, Punkt 1 und 2 des Beschlussvorschlages zu drehen, zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit Wortbeiträgen in den Verkehrsausschuss, den Ausschuss für Umwelt und Grün und die Bezirksvertretung Innenstadt. **Der Stadtentwicklungsausschuss regt zudem an, zunächst Punkt 2 des Beschlussvorschlages umzusetzen und erst danach Punkt 1 des Beschlussvorschlages.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

#### **5.3 Städtebaulicher Wettbewerb zur Erstellung einer Konzeption für Wohnbauflächen in Köln-Porz-Zündorf ("Zündorf-Süd") hier: Beschluss über die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs und Bedarfsfeststellung 3306/2013**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

#### **5.4 Roncalliplatz**

**hier: Zurverfügungstellung des Roncalliplatzes an das StadtLabor für Kunst im öffentlichen Raum, Team Markus Ambach / Kay von Keitz zwecks Errichtung / Durchführung eines "Archivs für ungenutzte Kunst" in der Zeit vom 01.04.2014 bis 12.05.2014 (incl. Auf- und Abbauzeiten vom 31.03. bis 13.05.2014)  
3263/2013**

RM Moritz und RM Sterck äußern sich grundsätzlich positiv zu dem Vorhaben, temporäre Kunstwerke in einem öffentlichen Raum auszustellen.

SE Leitner führt aus, der Arbeitskreis der CDU habe sich intensiv mit den einzelnen Kunstwerken vertraut gemacht. Er sei jedoch zu dem Ergebnis gelangt, dass die geplante Ausstellung für einen solchen Standort zu anspruchslos sei und begründet dies im Einzelnen.

Herr Lohaus (Dezernat Kunst und Kultur) und Herr von Keitz (Team Markus Ambach/Kay von Keitz) verteidigen das Vorhaben. Sofern sich die Ausstellung als erfolgreich erweise, werde ein geeigneter Standort gesucht, um die Kunstwerke zu verstetigen.

Vorsitzender Klipper fragt nach der Finanzierung.

Herr Lohaus führt aus, im Kulturetat stünden aktuell 15.000,00 € für dieses Projekt zur Verfügung. Herr von Keitz ergänzt, die Restfinanzierung i.H.v. 10.000,00 € bis 20.000,00 € erfolge über Sponsorengelder.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage zur Abstimmung:

*Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen/Vergabe/Internationales wie folgt zu beschließen:*

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Team Markus Ambach / Kay von Keitz, die im Rahmen des StadtLabors für Kunst im öffentlichen Raum, hier „Der urbane Kongress“ tätig sind, den zentralen Innenstadtplatz Roncalliplatz für die Einrichtung des „Archivs für ungenutzte Kunst“ vom 31.03.2014 bis 13.05.2014 (incl. der notwendigen Auf- und Abbauarbeiten) zur Verfügung zu stellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.**

### **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

#### **6.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 3750/2010**

**und**



**Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.12.13  
AN/1519/2013**

Vorsitzender Klipper macht die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses auf den zur Sitzung verteilten Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufmerksam.

SE Frenzel erläutert im Folgenden den gemeinsamen Änderungsantrag zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK). Eine ausführliche Diskussion zu dieser Thematik sei bereits in der gemeinsamen Sondersitzung mit dem Wirtschaftsausschuss am 19.11.13 geführt worden. Dabei sei deutlich geworden, dass die überwiegende Mehrheit ein solches Konzept begrüße. Gemeinsames Ziel sei es, die wohnortnahe Versorgung zu sichern. Seinen ausdrücklichen Dank spreche er in diesem Zusammenhang an Herrn Sterck aus, der sich in der Sondersitzung klar für eine Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf 800 qm ausgesprochen habe. Er biete ihm gerne an, den Absender des Änderungsantrages um die FDP-Fraktion zu erweitern. Ferner werde im Änderungsantrag gefordert, dem Wunsch der Bezirksvertretung Rodenkirchen auf Erweiterung des Nahversorgungszentrums Raderberg, Brühler Straße, nicht zuzustimmen. Er bittet die Verwaltung um Prüfung, ob im Antrag die richtigen Anlagen-Nummern angegeben worden sind, da die Vorlage diesbezüglich verwirrend sei. Es gehe darum, am Raderthalgürtel einen Einzelhandel bis 800 qm zuzulassen, jedoch nicht darüber hinaus. Ferner bittet er die Verwaltung um Bestätigung der Maßgabe zu Punkt 2 des Änderungsantrages. Punkt 3 des Antrages sei Ausfluss eines Beschlusses der Bezirksvertretung Nippes zu TOP 7.2 (Session-Nr. 1102/2013). Die antragstellenden Fraktionen folgen hier der Auffassung der Bezirksvertretung.

RM Moritz legt aufgrund ihrer Ausführungen in der Sondersitzung Wert darauf deutlich zu machen, dass sie sie das EHZK insgesamt sehr begrüße. Es diene als Legitimationsbasis für künftige Planvorhaben. Mit Hilfe des EHZK könne man transparent darlegen, auf welcher Grundlage unerwünschte Ansiedlungen verhindert werden können. Ein wenig störe sie jedoch die mangelnde Stringenz. Hier nenne sie als Beispiel den anvisierten Vollsortimenter auf der Karlsruher Straße. Die Entfernung zur Waldecker Straße betrage wesentlich weniger als 700 m. Sie fürchte, dass dieses Vorhaben dem Nahversorgungszentrum Waldecker Straße schaden werde. Sie könne dies nur deshalb vertreten, weil hierdurch ein anderer nicht integrierter Standort aufgegeben werde und die Bilanz daher neutral ausfalle.

RM Sterck verdeutlicht, auch die FDP-Fraktion habe zur Sondersitzung bereits ihre grundsätzliche Zustimmung zu diesem durchaus lenkenden Eingriff des EHZK signalisiert, denn es diene klar dem Schutz der Einkaufslagen in den Bezirkszentren. Er dankt der Verwaltung für die seines Erachtens beachtliche Leistung. Dem von der SPD und Grüne eingebrachten Änderungsantrag schließe er sich gerne an, weil er - wie bereits öfters kundgetan - die gleiche Position vertrete. Ein großer Vollsortimenter mit entsprechenden Parkmöglichkeiten am Raderthalgürtel berge die Gefahr, dass er nicht mehr ausschließlich der Versorgung der umliegenden Bevölkerung diene, sondern aufgrund seiner Lage auch für weiter entfernte Wohngebiete attraktiv wäre. Daher finde er es richtig, hier eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf 800 qm vorzunehmen. In Bezug auf Bilderstöckchen, so freue er sich, dass es inzwischen in diesem Ausschuss ein Umdenken gebe. Denn zuvor seien gegen die Stimmen seiner Fraktion Einzelhandelsstandorte nördlich der Longericher Straße genehmigt worden, weswe-

gen der Supermarkt an der Vogesenstraße habe schließen müssen. Am wichtigsten erachte er aber die gewollte Begrenzung der Verkaufsflächen für nicht zentrenrelevante Randsortimente auf 800 qm. Ansonsten würde es erhebliche Erweiterungen u.a. bei den Möbelhäusern geben, die beispielsweise ihre Deko-Artikel derart aufstocken, dass kleinere Geschäfte in den Bezirkszentren in ihrer Existenz gefährdet würden.

SE Dr. Soénius gibt in Bezug auf Punkt 1 des Änderungsantrages zu bedenken, dass das Unternehmen auch wirtschaftlich handeln müsse. Es nütze niemanden, durch weitere Restriktionen einen Leerstand zu produzieren. Insofern bedürften solche Forderungen einer gründlichen Abwägung. Und wenn man eine grundsätzliche Beschränkung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf 800 qm festsetzen wolle –was er richtig findet–, so müsse seines Erachtens vorher eindeutig geklärt sein, dass dies auch rechtmäßig zulässig sei. Denn sollte aufgrund einer Klagewelle gerichtlich festgestellt werden, dass die „Kölner Regelung“ unzulässig sei, gäbe es überhaupt keine Begrenzungen, noch nicht einmal die im LEP empfohlene Höchstgrenze von 2.500 qm. Die dann wahrscheinlich stattfindende Entwicklung wäre fatal.

Vorsitzender Klipper bestreitet ebenso wenig wie seine Vorredner die Notwendigkeit eines EHZK, jedoch habe er die Sorge, dass das Konzept nicht flexibel genug auf besondere Gegebenheiten eingehe, sondern zu restriktiv sei. Die zugrunde gelegten Daten seien veraltet und zwischenzeitlich hätten sich die Zentren zum Teil verschoben. Beispielhaft nenne er da die Situation am Raderthalgürtel, an welchem sich ursprünglich diverse Autohändler angesiedelt hätten, heute aber eine völlig neue Situation entstanden sei. Seine Fraktion habe darum gekämpft, überhaupt einen Nahversorger dort zu ermöglichen. Auch sei es nicht richtig, die Brühler Straße als Geschäftszentrum zu betiteln, da dort kaum noch attraktive Einkaufsmöglichkeiten vorhanden seien. Auf solche Veränderungen reagiere das EHZK seiner Ansicht nach nicht adäquat. Auch die Ideologie, keinesfalls Parkplätze vor den Geschäften zuzulassen, könne er nicht nachvollziehen. Viel wichtiger sei doch, die Nahversorgung zu sichern, bzw. überhaupt zu ermöglichen. Auch gebe er zu bedenken, dass es aufgrund des prognostizierten Bevölkerungszuwachses in Köln und der fehlenden Flächen notwendig werde, auf nicht integrierte Autostandorte auszuweichen. Ferner halte er es für eine Illusion, mit einer Begrenzung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente auf 800 qm ungewollte Entwicklungen verhindern zu können. Auch müsse man sehen, dass zunächst einmal eine enorme Verkaufsfläche existieren müsse, um die 10-prozentige Erhöhung der Verkaufsfläche der im LEP vorgesehenen qm-Zahl auf 2.500 überhaupt erzielen zu können. Die CDU werde zwar dem Konzept insgesamt zustimmen, dem Änderungsantrag jedoch nicht. Anmerken wolle er abschließend, dass das EHZK keine Lösung für die Stadtteile enthalte, die derzeit über keine ausreichende Nahversorgung verfügten, wie beispielsweise Vogelsang oder Weiß. Er werde die zugesagte kurzzeitige Evaluierung aufmerksam verfolgen und sei gespannt, wie die Verwaltung darauf- und auf sich ändernde Entwicklungen reagiere.

RM Wolter gibt für die Fraktion pro Köln bekannt, dass sie sich bei der Vorlage der Stimme enthalten werde und den heute eingebrachten Änderungsantrag ablehne. Zwar halte auch sie ein EHZK für sinnvoll und wichtig, allerdings hege sie zu bestimmten Maßnahmen gewisse Zweifel. So könne sie die Auffassung der Bezirksvertretung Chorweiler sehr gut nachvollziehen, die gesagt hätten, dass ein solches Konzept auf Teile ihres Bezirks aufgrund der besonderen Siedlungsstruktur nicht anwendbar sei. Die Begrenzung des Einzelhandels am Radertalgürtel auf 800 qm halte sie auch für falsch, weil es sich ihrer Meinung nach um einen integrierten Standort handele. Zudem mangle es auch ihr an der Flexibilität und sie kritisiere die veralteten Daten. Hier

nenne sie als Beispiel die Rhöndorfer Straße. Aufgrund der Wohnbautätigkeit der letzten Jahre könne man auch hier heute von einem integrierten Standort reden.

Frau Kröger (Amtsleiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) geht nachfolgend auf die geäußerte Kritik zu den angeblich „veralteten Daten“ ein. Die Daten habe man zunächst einmal ausschließlich zur Abgrenzung der Zentren verwendet. Die Verwaltung wisse um die Veränderungen, beispielsweise durch die Errichtung neuer Wohnbaugebiete, weswegen alle 5 bis 7 Jahre eine Fortschreibung erfolge. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Konzeptes und der Dynamik des Einzelhandels könne man nicht erwarten, dass die zugrunde liegenden Daten stets aktuell seien. Ferner sei zu beobachten, dass sich der Handel bereits stark dem EHZK angepasst habe. Als Beispiel nenne sie hier die zunehmende Zahl sogenannter „City-Märkte“. Ihr sei wichtig, dass das Konzept lebt und laufend einer kritischen Betrachtung unterzogen werde. Sie behaupte nicht, dass damit alle Missstände beseitigt werden können, jedoch sei es ein wichtiges Instrument zu einer wohnortnahen Versorgung, insbesondere für die ältere Bevölkerung, beizutragen.

Herr Dr. Höhmann (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) geht im Folgenden auf die einzelnen Fragestellungen ein. Bei der Verlagerung des Supermarktes an der Kalk-Mülheimer-Straße/Karlsruher Straße handele es sich tatsächlich um die beabsichtigte Verlagerung eines Lidl-Discounters von einem nicht integrierten Standort an der Kalk-Mülheimer Straße in Kalk. Allerdings sei nicht gänzlich auszuschließen, dass ein anderer Lebensmittelmarkt, der den Bestandsschutz vor Ort ausnutze, sich an dem aufgegebenen Standort ansiedle. Dies halte er aufgrund der ungünstigen Lage und der niedrigen Verkaufsfläche von 600 qm jedoch für eher unwahrscheinlich. Bezüglich der Abgrenzung des NVZ Raderberg (Punkt 1 des Änderungsantrages) fragt er nach, ob im Antrag eine Rückkehr zur Abgrenzung aus dem ursprünglichen Entwurf (2010) gewünscht sei, also ohne das Locher-Grundstück, sondern nur bis zum Wendehammer Raderberger Straße, oder ob der erste Alternativvorschlag der Verwaltung (gem. Anlage 13.8a, Karte 2.11 alternativ) gewünscht werde.

Die Antragsteller führen aus, dass die Abgrenzung gemäß Anlage 13a, Karte 2.11 alternativ 2, abgelehnt- und die Abgrenzung gemäß Anlage 13.8a, Karte 2.11 alternativ (inklusive Locher Grundstück) gewünscht werde.

Vorsitzender Klipper gibt zu bedenken, dass dann eine in Aussicht stehende Expansion des ansässigen Autohändlers verhindert werde. Dies halte er für eine klare Fehlentscheidung.

RM Moritz erläutert nachfolgend noch einmal detailliert die Gründe, warum eine Erweiterung des Einzelhandelsstandortes am Raderthalgürtel nicht zielführend sei.

SE Frenzel bittet die Verwaltung um Bestätigung seiner Auffassung, dass Unternehmen an Standorten, die nicht im EHZK erfasst sind, weiterhin die Möglichkeit einer Modernisierung hätten. Bezüglich der Stadtteile ohne eine ausreichende Nahversorgung mögen Gespräche mit der Wirtschaftsförderung aufgenommen werden, um in Ortslagen, in denen sich ein Einzelhandel aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht lohne, Beschäftigungsprojekte o. ä. zu initiieren.

Auf Wunsch des Vorsitzenden Klipper nimmt Herr Dr. Höhmann nachfolgend Stellung zur Rechtssicherheit zu Punkt 4 des Änderungsantrages. Wie bereits in der Sondersitzung ausgeführt, sei eine Begrenzung der Verkaufsflächen zentrenrelevanter Randsortimente auf 800 qm rechtlich möglich. Dies sei bereits mit der Bezirksregierung ab-

gestimmt. Zur Durchsetzung bedürfe es eines Bebauungsplans. Darin müsse eine belastbare städtebauliche Begründung für eine solche Begrenzung aufgenommen werden, die auf den Einzelfall abstelle. Ein bloßer Verweis auf das EHZK reiche als Begründung nicht aus. Zur Aussage des Herrn Frenzel zur Möglichkeit der Modernisierung von Unternehmen, die nicht dem EHZK unterliegen, verhalte es sich in der Tat so, dass von der Bauaufsicht genehmigte Vorhaben im Rahmen der vorliegenden Baugenehmigung Bestandsschutz genießen, der in der Regel auch aus betrieblichen Gründen erforderliche Modernisierungen ermögliche.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Vorsitzender Klipper zunächst den Änderungsantrag zur Abstimmung:

**1. Beschluss:** (*Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion*)

Der Ausschuss stimmt dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept in der vorliegenden Form mit folgenden Änderungen zu:

1. NVZ Raderberg, Brühler Straße  
wird der Erweiterung gem. Anlagen 4.5. und 4.5 a nicht zugestimmt.
2. Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters an der Kalk-Mülheimer Straße/  
Karlsruher Straße  
wird dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt, mit der Maßgabe, dass es sich um die Verlagerung des jetzigen südlich an der Stadtautobahn gelegenen Marktes handelt.
3. der Ausweitung des NVL Bilderstöckchen, Schiefersburger Weg Ost auf das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs wird nicht zugestimmt.
4. Verkaufsflächen zentrenrelevanter Randsortimente ( LEP 6):  
„Die absolute Obergrenze wird auf 800 qm VKF festgesetzt“  
Dies ist bei der Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.**

Anschließend stellt Vorsitzender Klipper die so geänderte Beschlussvorlage der Verwaltung zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat den **wie folgt geänderten Beschluss** zu beschließen:

**2. Beschluss:**

1. Der Rat beschließt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Anlage 1 - Langfassung) als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB unter Berücksichtigung und Abwägung der Ergebnisse einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung. Beschlossen werden hiermit insbesondere die Zentren- und Standortstruktur, die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche, die Steuerungs- und Ansiedlungsregeln sowie die Modifikation der Kölner Sortimentsliste.

Der Rat folgt damit auch den Empfehlungen der Projektgruppe Einzelhandelskonzept.

2. Zur Unterstützung der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beauftragt der Rat die Verwaltung, einen Konsultationskreis unter Beteiligung der Interessenvertretungen des Einzelhandels einzurichten. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu ein Konzept zu erarbeiten und dem Rat zum Beschluss vorzulegen.
3. Der Rat nimmt die im Teil B des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes enthaltenen Handlungsempfehlungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die dargestellten Änderungen zu prüfen. Bei positivem Prüfergebnis erfolgt die Umsetzung im Rahmen der vorhandenen finanziellen und personellen Möglichkeiten. Zur konkreten Ausgestaltung, zur Finanzierung und zur zeitlichen Umsetzung von Einzelprojekten sind von den jeweils zuständigen Gremien Beschlüsse im Rahmen von Einzelvorlagen erforderlich.
4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, ein Konzept für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu erarbeiten und zum Beschluss vorzulegen.

**Dabei sind nachfolgende Änderungen zu berücksichtigen:**

5. **NVZ Raderberg, Brühler Straße**  
wird der Erweiterung gem. Anlagen 4.5 und 4.5a nicht zugestimmt.
6. **Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters an der Kalk-Mülheimer Straße/ Karlsruher Straße**  
wird dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt, mit der Maßgabe, dass es sich um die Verlagerung des jetzigen südlich an der Stadtautobahn gelegenen Marktes handelt.
7. **der Ausweitung des NVL Bilderstöckchen, Schiefersburger Weg Ost auf das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs wird nicht zugestimmt.**
8. **Verkaufsflächen zentrenrelevanter Randsortimente ( LEP 6):**  
„Die absolute Obergrenze wird auf 800 qm VKF festgesetzt“  
Dies ist bei der Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion pro Köln.**

- 6.2 **Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise;**  
**hier: Beschluss über das "Kooperative Baulandmodell Köln"**  
**NEUFASSUNG VOM 18.09.2013**  
**4325/2012**

und

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.12.2013**  
**AN/1522/2013**

Vorsitzender Klipper macht auf den zu Beginn der Sitzung eingereichten Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufmerksam und eröffnet die Diskussion.

RM Moritz erläutert im Folgenden ausführlich den gemeinsamen Änderungsantrag. Hierbei handele es sich um einen Kompromiss aller drei Parteien, dem zahlreiche sachliche Diskussionen vorausgegangen seien. Sie sei sehr froh darüber, dass das Kooperative Baulandmodell nunmehr eine breite Mehrheit finden werde und dankt allen Akteuren.

Vorsitzender Klipper betont, dass es vor allem darum gehe, für die breite Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ferner habe er die Hoffnung, dass wegen der Praktikabilität des Modells und der Übergangsfrist zeitnah die unterschiedlichsten Arten von Investoren gewonnen werden können. Für die Befriedigung der Nachfrage im mittleren Preissegment müsse indes noch nach Lösungen gesucht werden. Dabei gehe es insbesondere um die Unterstützung der Wohnungsbaugenossenschaften. Diese Thematik werde er Anfang des kommenden Jahres separat aufgreifen. Auch halte er es für wichtig auf die Landesregierung einzuwirken, mehr Flexibilität bei den Bedingungen zum öffentlich geförderten Wohnungsbau walten zu lassen.

SE Frenzel wirbt ebenfalls für die Beschlussvorlage und freut sich, dass ein solch wichtiges Projekt nunmehr mit großer Mehrheit voran getrieben werden könne. Er sei der Meinung, dass im Änderungsantrag ein guter Kompromiss ausgehandelt worden sei, auch wenn er sich eine Senkung der Untergrenze von 25 Wohneinheiten hätte vorstellen können. Allerdings müsse man sehen, dass das Kooperative Baulandmodell nur auf planbedürftige Bauvorhaben Anwendung finde. D.h., es handele sich in der Regel um größere Bauvorhaben, wo beispielsweise Ackerfläche in Wohnbaufläche umgewandelt werde. Selbstverständlich müsse man darauf achten, dass zwecks Umgehung der Regelung des Kooperativen Baulandmodells solche Flächen in mehrere kleinere Vorhaben aufgeteilt würden. Die im Änderungsantrag formulierte Begrenzung der Übergangsregelung bis Ende 2015 verfolge u.a. das Ziel, schnellstmöglich potenzielle Investoren anzuwerben. Wie bereits von Herrn Klipper angekündigt, werde im Januar ein weiterer Antrag eingereicht, in dem es um die Unterstützung der Wohnbauwirtschaft im mittleren Preissegment, um die Beschleunigung von Verfahren zur Flächenbereitstellung, um die Endbürokratisierung, etc. gehe.

RM Sterck lehnt für die FDP-Fraktion das Kooperative Baulandmodell ab. Seiner Ansicht nach sei hierin zuviel Planwirtschaft und zu wenig Marktwirtschaft enthalten. Der Investitionsstandort Köln werde insbesondere im Hinblick auf die benachbarten Gemeinden, die über keine solche Regelung verfügten, benachteiligt und damit erheblich geschwächt. Auch Erfahrungen der Städte Hamburg und München mit ähnlichen Modellen hätten gezeigt, dass mit solchen Mitteln der ungewünschten Entwicklung nicht entgegen gewirkt werden könne. Wegen der abschreckenden Wirkung könnten keine neuen Investoren gefunden- und damit kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zudem bedeute das Modell eine weitere bürokratische Hürde, was sich ebenfalls negativ auf die Wohnungsbautätigkeit auswirken werde.

SE Weisenstein begrüßt für die Fraktion Die Linke ausdrücklich das zur Beratung vorliegende Baulandmodell. Allerdings fehle ihm eine Differenzierung nach Stadtteilen, denn es sei allgemein bekannt, dass der soziale Wohnungsbau sehr ungleich verteilt sei. Seiner Ansicht nach böte das Baulandmodell eine gute Möglichkeit zum Ausgleich. Ferner kritisiere er, dass durch die Regelungen die zur Zeit geltende Quote von 30 Prozent für den sozialen Wohnungsbau unterschritten werden könnte, denn nunmehr solle es möglich werden, einen Teil dieser Quote für selbstgenutztes Wohnei-

gentum oder für Mietwohnungsbau des Förderwegs B einzusetzen. Auch die Untergrenze, ab wann dieses Modell angewendet werden müsse, erachte er als zu hoch angesetzt.

SE Dr. Soénius schließt sich im Grunde den Ausführungen des Herrn Sterck an. Am Beispiel anderer Städte, die bereits über ein solches Modell verfügten, wie beispielsweise München, habe sich gezeigt, dass dadurch nicht mehr Sozialwohnungen geschaffen wurden. Dies sei so auch klar im Wohnungsbauforum kommuniziert worden. Dort sei zudem festgestellt worden, dass die Aufstellung solcher Hürden zu weniger Investitionen führen werde, weil sich die Projekte nicht mehr wirtschaftlich darstellen ließen. Da ihm aber bewusst sei, dass das Modell im Ausschuss eine Mehrheit finden werde, möge man es zumindest auf zwei Jahre befristen, die Untergrenze auf mindestens 90 Wohneinheiten festsetzen und die Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Übergangsregelung nicht auf den Einleitungsbeschluss, sondern den Tag der Antragstellung, abstellen.

RM Moritz stellt klar, Herr Dr. Soénius habe nicht aus Sicht der CDU gesprochen, sondern die Interessen der IHK vertreten. Die IHK habe derartige Modelle bereits vor Jahren abgelehnt und sich in dieser Hinsicht bis heute nicht bewegt. Den antragstellenden Fraktionen sei sehr wohl bewusst, dass sie zwecks Verwirklichung ihrer Zielvorstellungen auf den Markt angewiesen seien. 90 Prozent der Investoren, mit denen sie gesprochen habe, begrüßten ein solches Modell, insbesondere auch wegen der Transparenz. Denn städtebauliche Verträge seien auch bislang schon verhandelt worden; nunmehr aber seien die Bedingungen eindeutig und für alle Interessenten gleich.

SE Frenzel geht auf die Einlassung des Herrn Weisenstein ein. So sei beispielsweise keine Differenzierung nach Stadtteilen vorgesehen, weil sich in intensiven Beratungen mit der Wohnungsbauwirtschaft herausgestellt habe, dass diese ein einfaches und übersichtliches Modell wünschen.

Beigeordneter Höing verweist auf TOP 6.4 der heutigen Tagesordnung, wo das Stadtentwicklungskonzept Wohnen behandelt werde. Darin sei u.a. festgelegt, dass künftig alle städtischen Grundstücke einer Konzeptausschreibung unterzogen würden.

Vorsitzender Klipper stellt den Änderungs- bzw. Ersetzungsantrag zur Abstimmung:

*Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden geänderten Beschluss zu fassen:*

**Beschluss:** *(gem. Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.12.2013)*

Der Rat

1. beschließt das als **Anlage 3** beigefügte "Kooperative Baulandmodell" für Köln mit einer stadtweiten Quote von mindestens 30 % für den öffentlich-geförderten Wohnungsbau. **Je Maßnahme müssen davon mindestens 2/3 im Mietwohnungsbau Förderweg A, bis zu 1/3 können wahlweise in öffentlich gefördertem selbstgenutzten Wohneigentum oder im Mietwohnungsbau Förderweg B umgesetzt werden.** Diese Vorgaben gelten vorbehaltlich der Förderfähigkeit.
2. beauftragt die Verwaltung, die Wirkungen des Modells nachzuhalten und dem Rat **alle zwei Jahre** einen Erfahrungsbericht durch die Verwaltung vorzulegen;

3. beauftragt die Verwaltung, bei der Durchführung der Planverfahren alle Möglichkeiten zur Beschleunigung der Verfahren bis zur Rechtskraft des Planes auszuschöpfen. Hierzu wird die Verwaltung zeitnah eine gesonderte Vorlage erarbeiten.

Es wird eine Untergrenze von **25** Wohneinheiten festgelegt.

Anlage 3, Punkt 9.6, S. 16, wird wie folgt ergänzt:

Bei Grundstückskaufen, die nachweislich nach dem Ratsbeschluss vom 14.12.2006 (Auftrag an die Verwaltung, einen Baulandbeschluss herbeizuführen) und vor **dem 30.06.2014** erfolgten, werden die öffentlichen Lasten dieses Modells reduziert:

- (wie Beschlussvorlage)
- (wie Beschlussvorlage)

**Die Übergangsregelung kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Grundstücke bis zum 31.12.2015 einer Bauleitplanung zugeführt werden (Einleitungsbeschluss)**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**6.3 "Lebenswerte Veedel - Bürger- und Sozialraumorientierung in Köln" - unbefristete Fortführung des sozialräumlichen Handlungsprogramms in veränderter Form  
2377/2013**

Vorsitzender Klipper spricht sich dafür aus, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu verweisen.

Der Stadtentwicklungsausschuss ist damit einverstanden.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

**6.4 Stadtentwicklungskonzept Wohnen  
3443/2013**

Vorsitzender Klipper bittet darum, die Diskussion zu dieser Thematik erst bei Rücklauf der Vorlage zu führen, weil ihm die Vorlage nicht fristgerecht zugegangen sei.

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit diesem Verfahrensvorschlag einverstanden.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in den Ausschuss Soziales und Senioren und in den Liegenschaftsausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**



## **7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**

### **7.1 193. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim** **Arbeitstitel: Hinterlanderschließung an der Kochwiesenstraße in Köln-Holweide** **hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss** **3484/2012**

SE Dr. Soénius weist darauf hin, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes zwei bestehende Gewerbebetriebe überplant werden sollen.

Frau Müssigmann (stellv. Leiterin des Stadtplanungsamtes) bestätigt dies. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren würden diese Betriebe jedoch in ihrem Bestand geschützt; allerdings hätten sie kein Recht auf eine größere Erweiterung. Anderenfalls hätte man die anvisierte Wohnbebauung in diesem Areal nicht realisieren können.

Vorsitzender Klipper erklärt, dies entspreche nicht seiner Intension. Ihm sei es wichtig, Arbeitsplätze zu erhalten und nach Möglichkeit neue zu schaffen.

RM Moritz kann aufgrund der Art der Betriebe (Schreinerei, Mietmöbel) nicht nachvollziehen, weshalb eine Erweiterung derer Räumlichkeiten als störend für die Wohnbebauung eingestuft werde. Die Stadt München habe da eine andere Rechtsauslegung. Sie regt an, diese Thematik einmal grundsätzlich aufzugreifen.

SE Dr. Soénius äußert massive Kritik daran, dass die Verwaltung Stellungnahmen der IHK im Rahmen der Anhörung Träger öffentlicher Belange, regelmäßig missachte.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, Gemeinbedarfsfläche (Schule) in Wohnbaufläche umzuwandeln;
2. auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 73480/06 –Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide– bereits stattgefunden hat;
3. die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim, –Arbeitstitel: Hinterlanderschließung an der Kochwiesenstraße in Köln-Holweide– gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit der gemäß § 5 BauGB als Anlagen 1 bis 4 beigefügten Begründung und Umweltbericht offenzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**7.2 125. 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**

Vorsitzender Klipper bittet um Erläuterung, weshalb die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss empfehle, der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Nippes nicht zu folgen.

Herr Efferz (Stadtplanungsamt) erläutert die Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 10). Sofern sich der Stadtentwicklungsausschuss ebenfalls für einen Ausschluss von Einzelhandel ausspreche, werde die Vorlage entsprechend angepasst.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage mit der Beschlussergänzung aus der Bezirksvertretung Nippes zur Abstimmung:

**Geänderter Beschluss:** *(analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Nippes)*

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.

**Auf der Fläche im südlichsten Teilbereich Longericher Straße/Parkgürtel soll kein Einzelhandel zulässig sein.“**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**7.3 184. 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**

Die Vorlage 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)  
Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim  
1576/2013**

Ratsmitglied Moritz erwartet, dass sollte sich der Bau einer Alteneinrichtung binnen eines Jahres nicht realisieren lassen, die Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werde.

Vorsitzender Klipper stimmt dem zu. Ferner spricht er sich dafür aus, den Beschluss der Bezirksvertretung Kalk hinsichtlich einer größeren Kinderspielfläche zu übernehmen. Die anderen Beschlussergänzungen lehne er indes ab. Nachdem er Einvernehmen feststellt, lässt Vorsitzender Klipper in diesem Sinne abstimmen:

**Geänderter Beschluss:** *(teilweise Übernahme der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Kalk und Modifizierung zu Punkt 3)*

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen Auf dem Eichbrett im Norden, der Ostmerheimer Straße im Westen, dem Hibiskusweg im Süden und der Wohnbebauung am Salbeiweg im Osten (Gemarkung Langenbrück, Flur 71, aktuell Flurstücke 4934 und 5310) —Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnungsbau festzusetzen. Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Planung wird grundsätzlich das städtebauliche Planungskonzept Variante 1 (vergleiche Anlage 3).
2. **Das Planungskonzept Variante 1 ist dahingehend zu modifizieren, dass ein deutlich größerer Flächenanteil als bisher vorgesehen für eine öffentliche Spielplatzfläche vorzusehen ist. Die in den Varianten 2 und 3 des Planungskonzept vorgesehene Lösungen mit einer entsprechenden Fläche von bis zu 873 m<sup>2</sup> sind als Orientierungswert heranzuziehen.**
3. **Die Verwaltung wird aufgefordert, die durch den Vorhabenträger erklärte Bereitschaft zur Freihaltung eines angemessenen Teils (mindestens 2.800 m<sup>2</sup> Grundfläche) des Plangebiets für die mögliche Errichtung einer Alteneinrichtung bzw. von Wohngebäuden, die der Betreuung und Pflege ihrer**

**Bewohner dienen, aufzugreifen. Der Vorhabenträger ist im laufenden Aufstellungsverfahren und vor dem Satzungsbeschluss rechtssicher zu verpflichten, einen entsprechenden Flächenteil an der westlichen Grenze des Plangebiets (an der Ostmerheimer Straße) bis zum 31.12.2015 für den vorstehend beschriebenen Zweck freizuhalten. Zugleich ist seine erklärte Bereitschaft zum Verkauf des entsprechenden Grundstücksteils zu marktüblichen Konditionen an einen innerhalb dieses Zeitraums zu findenden Investor für die Errichtung einer Alteneinrichtung bzw. von Wohngebäuden, die der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, rechtlich festzuhalten.**

**Sollte sich dieses Vorhaben innerhalb der vorgenannten Frist nicht realisieren lassen, ist die frei gehaltene Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

Ratsmitglied Moritz zeigt sich unzufrieden mit dem überarbeiteten Plankonzept gem. Anlage 9. Ziel müsse sein, die Ausgleichsflächen sinnvoll zusammenzufassen, bzw. neu zu ordnen. Dann könnte man auch einen Ortsrand definieren und außerhalb einen Grünstreifen anlegen.

SE Frenzel schließt sich der Aussage von Frau Moritz an und bittet die Verwaltung ein weiteres Mal, das Plankonzept in diesem Sinne zu überarbeiten.

SE Hilden empfiehlt darüber nachzudenken, die Anlage 5 zu beschließen. Mit berücksichtigt werden möge dabei noch, dass die Bebauung auf der östlichen Seite die von Norden nach Süden verlaufe, für eine mögliche Erweiterung geöffnet werden müsse.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, die dunkel dargestellten Flächen seien bereits planfestgestellt. Sofern diese in Anspruch genommen würden, müsse ein neues Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden. Sie sei ebenso wie ihre Vorredner der Auffassung, dass das Plankonzept nicht vorbildlich sei, dies sei aber dem zuvor geschilderten Zustand geschuldet. Sie begrüße den Vorschlag des Herrn Hilden, den in Rede stehenden Gebäudekörper aufzubrechen, um eine Siedlungsergänzung in diesem Bereich zu ermöglichen.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage in der so geänderten Form zur Abstimmung:

**Geänderter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das circa 4,3 ha große Grundstück, Gemarkung Elsdorf, Flur 2 und Flur 3, südlich der Friedensstraße, östlich der Wohnbebauung an der Tiergartenstraße und nördlich der landwirtschaftlichen Fläche "Auf der Wolle" —Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf— aufzustellen mit dem Ziel, eine Wohnbaufläche aus dem Wohnungsbauprogramm 2015 zu entwickeln;

2. ~~nimmt~~ **beschließt**, das städtebauliche Planungskonzept **gem. Anlage 5.1** — Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf — ~~zur Kenntnis weiter zu entwickeln mit der Maßgabe der Öffnung der im östlichen Bereich geplanten Bebauung (wie in Anlage 9 neu dargestellt) mit dem Ziel einer möglichen Siedlungserweiterung.~~
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf**  
**2518/2013**

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussfassung der Bezirksvertretung Porz zur Abstimmung:

**Geänderter Beschluss:** *(analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Porz –Alternative mit Ergänzung–)*

**Alternative:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) –Arbeitstitel: Fuchskaule Köln-Porz-Elsdorf– einzuleiten für das Gebiet zwischen der Straße Fuchskaule im Süden und der Friedrich-Hirsch-Straße im Norden, im Osten begrenzt durch die Bebauung entlang der Gilsonstraße und im Westen durch die landwirtschaftliche Nutzung gemäß Anlage 1 B mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte zu schaffen unter der Maßgabe der Änderung des Regionalplanes und Landschaftsplanes;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie nach Modell 2 (Versammlung).

**Es ist in den Planungen dieser Baumaßnahme zwingend eine Kita von mindestens 4 Gruppen mit einem entsprechend auszuweisenden konkreten Standort im Planungsgebiet vorzusehen. Zusätzlich ist die Schaffung zusätzlicher Grundschulplätze zu prüfen und diese sind ggf. zu schaffen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: "Park-and-ride-Anlage Bonner Straße" in Köln-Raderthal**  
**3131/2013**

SB Henseler hält den vorgesehenen Standort der P+R-Anlage nach wie vor für ungeeignet und stellt den mündlichen Änderungsantrag, den gegenüber liegenden Standort (Variante E) im weiteren Verfahren erneut zu prüfen.

Vorsitzender Klipper stellt nacheinander den Änderungsantrag des SB Henseler und die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

**1. Beschluss:** *(mündlicher Änderungsantrag des SB Henseler)*

Im weiteren Verfahren ist ergänzend der Standort E erneut auf dessen Geeignetheit hin zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig abgelehnt.**

**2. Beschluss:** *(gem. Verwaltungsvorlage)*

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Straße Heidekaul, westlich der Bonner Straße, nördlich der Militärringstraße und östlich der Wohnbebauung (Heidekaul 1 bis 9) — Arbeitstitel: "Park-and-ride-Anlage Bonner Straße" in Köln-Raderthal— aufzustellen mit dem Ziel, eine Park-and-ride-Anlage, eine Fläche für Sportanlagen (Tennisanlage) sowie den vorhandenen Baumbestand als öffentliche Grünfläche festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: "Park-and-ride-Anlage Bonner Straße" in Köln-Raderthal— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.**

**10.5 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 68479/04**  
**Arbeitstitel: Am Botanischen Garten in Köln-Riehl**  
**3347/2013**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 68479/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Riehler Gürtel, der Stammheimer Straße, der Nordgrenze des Botanischen Gartens und der Amsterdamer Straße in Köln-Riehl —Arbeitstitel: Am Botanischen Garten in Köln-Riehl— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Ver-

fahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.**

**10.6 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67490/08  
Arbeitstitel: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Niehl  
3348/2013**

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den Aufstellungsbeschluss vom 13.09.2012 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 67490/08 um das Gebiet der Grundstücke beidseitig des Niehler Kirchweges zwischen Friedrich-Karl-Straße und Niehler Straße, beidseitig des Drosselweges, beidseitig der Niehler Straße zwischen Niehler Kirchweg und der Grünfläche nördlich der Spechtstraße, der Grundstücke am Finkenplatz und die auf der Westseite der Spechtstraße in Köln-Niehl —Arbeitstitel: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Niehl— zu verkleinern;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 67490/08 mit gestalterischen Festsetzungen für die Grundstücke beidseitig des Niehler Kirchweges zwischen Friedrich-Karl-Straße und Niehler Straße, beidseitig des Drosselweges, beidseitig der Niehler Straße zwischen Niehler Kirchweg und Finkenplatz und die Grundstücke an der südlichen und östlichen Seite des Finkenplatzes nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion.**

**10.7 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 60539/04  
Arbeitstitel: Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler  
3392/2013**

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichtes erledigt.

**10.8 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Häuschensweg in Köln-Bickendorf  
3625/2013**

Vorsitzender Klipper stellt die Beschlussvorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen Häuschensweg und Subbelrather Straße/Grüner Brunnenweg, östlich angrenzend an die Rosenhofsiedlung in Köln-Bickendorf —Arbeitstitel: Häuschensweg in Köln-Bickendorf — einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen festzusetzen.

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.9 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf  
3652/2013**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.10 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Nahversorgungszentrum Longericher Straße in Köln-  
Longerich  
3742/2013**

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der August-Haas-Straße, westlich der Grundstücke mit den Flurstücknummern 738 bis 748, südlich der Außemer Straße und östlich der Longericher Straße —Arbeitstitel: Nahversorgungszentrum Longericher Straße in Köln-Longerich— aufzustellen mit dem Ziel, Flächen für großflächigen Einzelhandel sowie für weiteren Einzelhandel und Wohnnutzung festzusetzen.

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**



**10.11 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**Arbeitstitel: Niehler Gürtel 104 in Köln-Weidenpesch**  
**3830/2013**

RM Moritz bittet die Verwaltung darüber nachzudenken, ob für dieses, ihrer Ansicht nach exponierte Gebäude, die Durchführung eines Gutachterverfahrens sinnvoll wäre.

Frau Müller (Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) gibt zu bedenken, dass der Vorhabenträger das Gebäude bereits aufwändig im Bestand saniert habe und zudem durch die Dimension der Tiefgarage in seinen Möglichkeiten sehr eingeschränkt sei. Insofern rate sie von einer Forderung nach einem Gutachterverfahren ab.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage ohne Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.12 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil**  
**3233/2013**

SE Frenzel beantragt, die Beschlussfassung aus der Bezirksvertretung Porz zu übernehmen.

Vorsitzender Klipper unterstützt diese Forderung. Bereits in der Debatte zur letzten Sitzung sei dies einvernehmlich herausgestellt worden. Anschließend stellt er die Vorlage in dieser Form zur Abstimmung:

**Geänderter Beschluss:** *(analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Porz)*

**Alternative 2:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Flächennutzungsplan (Darstellung grün) weiter anzuhalten und auf eine Wohnbebauung zum jetzigen Zeitpunkt zu verzichten. Stattdessen wird die Verwaltung beauftragt, ein Konzept für den gesamten Bereich (1. und 2. Bauabschnitt) zu entwickeln, um auf dieser Basis ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren einleiten zu können. In dem Konzept sollte vordringlich die notwendige Infrastruktur sowie die Verkehrsanbindung des Gesamtareals berücksichtigt werden. So könnte zum Beispiel die Leidenhausener Straße entlang der Kleingartenanlage ertüchtigt und weiter als Ringstraße über die nicht mehr genutzten Friedhofsflächen bis hin zur Schubertstraße verlängert werden, um einen besseren Verkehrsabfluss zu gewährleisten und somit den stark befahrenen Hirschgraben entlasten.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **10.13 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung) zur Erstellung eines Planungs- und Entwicklungskonzeptes für den ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld als Grundlage für die Bauleitplanung** **Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld** **3705/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss benennt nacheinander Frau Tull, Herrn Brock-Mildenberger, Herrn Klipper und Herrn Sterck als Vertreter/in für die Jury. Anschließend stellt Vorsitzender Klipper die um den Besetzungsvorschlag ergänzte Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs zwischen Vogelsanger Straße, der Rheinischen Fachhochschule, Maarweg und der Bahntrasse (Flurstücke 59/9, 400, 401, 402, 403, 472, 474, 561, 631, 632, Flur 74, Gemarkung Müngersdorf) –Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld– aufzustellen mit dem Ziel, ein gemischtes Quartier mit Wohnen und Gewerbe festzusetzen;
2. beschließt die Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens mit vier Planungsteams zur Erstellung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Planungskonzeptes als Grundlage für die weitere Entwicklung und die Bauleitplanung des ehemaligen Güterbahnhofs Ehrenfeld. Die Kosten für die Durchführung dieses Verfahrens trägt die Grundstückseigentümerin;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens (Modell 3);
4. benennt vier Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen des Stadtentwicklungsausschusses für die Jury;
5. beschließt, dass das Ergebnis des Gutachterverfahrens dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Ehrenfeld zur Beschlussfassung als Grundlage für die weitere Bauleitplanung vorgelegt wird.

#### **Als Jury-Mitglieder werden benannt:**

- **Herr Jürgen Brock-Mildenberger für die SPD-Fraktion,**
- **Herr Karl-Jürgen Klipper für die CDU-Fraktion**
- **Frau Bettina Tull für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und**
- **Herr Ralph Sterck für die FDP-Fraktion**

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Wirtschaftsausschuss, die Bezirksvertretung Ehrenfeld und der Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld 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**

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 7549/02  
Arbeitstitel: Hatzfeldstraße in Köln-Dellbrück  
3106/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 7549/02 für den Bereich westlich der Mielenforster Straße zwischen Hatzfeldstraße und Flurstück 2658, südlich der Hatzfeldstraße bis zur südlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 2654 bis 2658, 2435, 2436, 2438, 2431, 2371 bis 2373, 2223, 2154 sowie 2156, nördlich der Hatzfeldstraße unter Einbezug der Flurstücke 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 Grafenmühlweg zwischen Hatzfeldstraße und Flurstück 2156 —Arbeitstitel: Hatzfeldstraße in Köln-Dellbrück— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan 7549/02 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.**

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 58483/06  
Arbeitstitel: Im Kamp/Dachsweg in Köln-Widdersdorf  
3825/2013**

RM Moritz bittet die Verwaltung um Erläuterung des ergänzten Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal.

Herr Funk (Stadtplanungsamt) erläutert, die Vorlage sei der Bezirksvertretung Lindenthal leider erst relativ spät zugegangen und sie hätten somit nicht die Zeit gehabt, sich in der Tiefe damit zu befassen. Dennoch hätten sie klar zum Ausdruck gebracht, dass sie das Verfahren nicht aufhalten wollten. Aufgrund dessen habe die Bezirksvertretung ihren „alten“ Beschluss im Rahmen der Offenlage vorsichtshalber bekräftigt, obwohl die Verwaltung die Punkte 1 bis 3 bereits übernommen habe und der Prüfauftrag zu Punkt 7 ausgeführt worden sei. Die Forderungen zu Punkt 5 und 6 seien indes aufgrund der bestehenden Strukturen nicht umsetzbar. Auch empfehle er, die von der Bezirksvertretung geforderte reduzierte Bauhöhe von 10 m nicht zu übernehmen, da es hierfür keinen wichtigen Grund gebe und man von einer Überreglementierung absehen sollte. Anschließend führt er aus, warum die von der Verwaltung vorgesehene Festsetzung einer Bauhöhe von 11,5 m für eine zweigeschossige Bauweise zu bevorzugen sei. Auf Nachfrage des Herrn Sterck erläutert Herr Funk weiter, weshalb von einer Begrenzung der Wohneinheiten nunmehr Abstand genommen nehme.

Auf Wunsch von Frau Moritz stellt Vorsitzender Klipper die (ungeänderte) Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

*Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:*

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 58483/06 für das Gebiet nordwestlich der Wohnbaugrundstücke Dachsweg 35 bis 41 und Iltisweg 43 bis 51 sowie 29, südöstlich des Kölner Randkanals, südwestlich der Wohnbaugrundstücke Buchenweg 21 bis 23, 31 bis 33, 37 bis 43, 53 und 65 bis 69, nordwestlich der Wohnbaugrundstücke Unter Gottes Gnaden 105 bis 107 und 117 nördlich und östlich des Kindergartengrundstücks Im Kamp 18, nordöstlich der Straße Im Kamp sowie nordwestlich der Straße Dachsweg in Köln-Widdersdorf —Arbeitstitel: Im Kamp/Dachsweg in Köln-Widdersdorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan 58483/06 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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.**

- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen, Ergänzung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 59457/02  
Arbeitstitel: Östlich Vinzenzallee in Köln-Lövenich  
3758/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 59457/02 für das Gebiet östlich der Vinzenzallee, südlich der Kölner Straße, westlich des Gewerbegrundstückes Dieselstraße 2 bis 2 a und nördlich der Bahnstrecke Köln - Aachen —Arbeitstitel: Östlich Vinzenzallee in Köln-Lövenich— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 3 bis 6;
2. den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 59457/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ergänzen;
3. den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 59457/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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.**

**12.4 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 70390/02  
Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen  
2842/2013**

Vorsitzender Klipper kritisiert, die Vorlage erst vor wenigen Tagen erhalten zu haben und möchte eine eventuelle Diskussion in die Ratssitzung vertagen.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 70390/02 für das Gebiet Uferstraße, Roonstraße, Grüngürtelstraße, Weißer Straße, Mettfelder Straße und Grimmshausenerstraße in Köln-Rodenkirchen —Arbeitstitel "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 70390/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
3. den Bebauungsplan 70390/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 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;

4. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 1108 für das Gebiet Auenweg, Roonstraße, Uferstraße und Grimmelshausenstraße in Köln-Rodenkirchen gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

### **13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03 Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung 4001/2012**

SE Frenzel und RM Moritz bitten die Verwaltung um Kommentierung des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal.

Herr Funk (Stadtplanungsamt) kommt dieser Bitte nach.

Daraufhin plädieren Herr Frenzel und Frau Moritz dafür, den Beschluss aus der Bezirksvertretung zu übernehmen. Beide sind der Ansicht, dass eine Erschließung über die Planstraße 2 Sinn mache.

Vorsitzender Klipper stellt den Beschluss aus der Bezirksvertretung Lindenthal zur Abstimmung:

**Ergänzter Beschluss:** *(analog der Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Lindenthal)*

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Josef-Lammerting-Allee, Stolberger Straße und Vitalisstraße betreffend die Flurstücke 188/9, 188/10, 188/11, 188/17, 188/18, 657, 807, 1508, 1509, 1510, 1544, 1545, 1799, 1800, 1802, 1807, 1971 und 3897/188 der Gemarkung Müngersdorf, Flur 77 –Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung– einzuleiten mit dem Ziel, eine drei- bis fünfgeschossige Bebauung für Gewerbe, Wohnen und gemischte Nutzung zu ermöglichen.

**Dies erfolgt mit folgender Maßgabe:**

- 1. Die Erschließung für den Autoverkehr in das neue Wohngebiet „Vitalis Gärten“ erfolgt über „Planstraße 2“ und „Planstraße 4“ von der Josef-Lammerting-Allee und nicht über die Vitalisstraße.**
- 2. Im gesamten Gebiet ist eine Durchwegung für den Rad- und Fußverkehr einerseits in Ostwest- und andererseits in Nordsüd-Richtung zu erstellen.**
- 3. Die vorgesehenen Baufelder sind im Bebauungsplan festzulegen.**
- 4. Die erste Häuserzeile an der Vitalisstraße wird in reduzierter Höhenstaffelung gebaut.**

- 5. Der soziale Wohnungsbau ist in angemessenem Umfang zu berücksichtigen.**  
**6. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs hat über die Planstraßen, also von hinten, zu erfolgen, und nicht über die Vitalisstraße. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 13.2 Satzungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 Blatt 2**  
**Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 2. Änderung 3101/2013**

*Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:*

**Beschluss:**

Der Rat beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 Blatt 2 für das Gebiet zwischen der Autobahn A 59, der Frankfurter Straße (B 8), der Stadtgrenze von Köln/Troisdorf und der Bundesbahnstrecke Köln - Troisdorf in Köln-Porz-Lind — Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 2. Änderung — nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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.**

- 14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

- 14.1 Aufhebung der Fluchtlinienpläne 1032 und 1033**  
**- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -**  
**Arbeitstitel: Egonstraße in Köln-Stammheim/-Flittard**  
**3026/2013**

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichtes erledigt.

- 14.2 Aufhebung des Bebauungsplanes Nummer 71410/02 (alte Nummer 184) mit seiner 1. Ergänzung**  
**- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -**  
**Arbeitstitel: Oberstraße in Köln-Porz-Westhoven**  
**3503/2013**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**14.3 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren  
71498/02  
Arbeitstitel: Neurather Weg in Köln-Mülheim  
3519/2013**

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den am 07.07.2011 gefassten Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 71498/02 für das Gebiet zwischen der Berliner Straße, Neurather Weg, den südlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Neurather Weg 1 bis 9 sowie Berliner Straße 221, der Trasse der Deutschen Bahn AG und den nördlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Berliner Straße 187, 213, 215 und 217 in Köln-Mülheim –Arbeitstitel: Neurather Weg in Köln-Mülheim– aufzuheben.

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

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**15 Sonstige Satzungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

**17 Mitteilungen**

**17.1 Kölner Stadtmodell: Erweiterung um zwei Modellbauplatten, Internetseite, Broschüre, Flyer und Postkarten  
3672/2013**

RM Sterck ist der Auffassung, der östliche Rand des Stadtbildes müsse mit Priorität optimiert werden.

**17.2 Ergebnisse der Projektwerkstatt Deutz von WochenKlausur  
Vorschläge zur Verbesserung des Stadtteils Alt-Deutz  
3849/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.



**17.3 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben  
3868/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.4 Beschlussempfehlung der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Transgender: Bebauungspläne zum Ausschluss von Vergnügungsstätten  
3949/2013**

SE Malavasi berichtet über die Diskussion zu dieser Thematik in der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Transgender. Dort sei man der einhelligen Meinung, dass durch die Aufstellung derartiger Bebauungspläne die Freiheiten bestimmter Interessengruppen erheblich beschränkt würden. Darüber hinaus könne es nicht richtig sein, pauschal eine ganze Reihe unterschiedlicher Betriebe auszuschließen. Stattdessen werde eine differenzierte Beurteilung gefordert.

RM Moritz erinnert an frühere Debatten zu diesem Thema und um Wiederholungen zu vermeiden, beschränke sie sich nun auf den Kerninhalt. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen zum Zwecke des Ausschlusses von Vergnügungsstätten werde Baurecht geschaffen. Dieses gelte für alle gleich; auch finde keine Diskriminierung statt. Zudem dienten derartige Bebauungspläne dem Schutz der Nebenzentren mit kleineren Bäckereien, Zeitschriftengeschäft, etc. Da diese weniger Miete zahlen könnten als Spielhallenbetreiber bestehe die Gefahr einer Verdrängung.

RM Sterck ist der Auffassung, eigentlich hätte die Verwaltung eine Vorlage zum Beschluss der Stadtarbeitsgemeinschaft fertigen müssen. Eine bloße Mitteilung reiche seines Erachtens nicht aus. Er habe sich schon immer gegen derartige Bebauungspläne ausgesprochen, auch deshalb, weil diese stets einen Kollateralschaden zur Folge hätten. Er regt an, gemeinsam mit der Stadtarbeitsgemeinschaft und der Verwaltung zu überlegen, wie man eine entsprechende Differenzierung rechtssicher vornehmen könnte.

Auch SE Frenzel ist der Auffassung, man müsse sich ernsthaft mit dem Beschluss der Stadtarbeitsgemeinschaft auseinandersetzen. Er könne deren Bedenken sehr gut nachvollziehen, gleichwohl sei er aber auch über den lenkenden Eingriff derartiger Bebauungspläne dankbar. Die Verwaltung möge diesbezüglich Lösungsvorschläge unterbreiten.

Vorsitzender Klipper lehnt es ab, über eine Mitteilung der Verwaltung in dieser Breite zu diskutieren. Klar sei aber auch, dass bereits heute viele Geschäftsstraßen unter einen „Trading-down-Effekt“ leiden und nunmehr mit erheblichem finanziellen Aufwand versucht werde, dieser Entwicklung entgegen zu wirken. Insofern begrüße er derart lenkende Bebauungspläne.

RM Moritz schließt sich den Ausführungen des Herrn Klipper an. Auch glaube sie nicht, dass die Verwaltung einen „Ermessensspielraum“ habe, bestimmte Etablissements vom Verbot auszunehmen, wie von der Stadtarbeitsgemeinschaft formuliert. Die Verwaltung möge erläutern, ob eine Trennung rechtlich möglich sei.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) kündigt eine schriftliche Stellungnahme hierzu an.

**17.5 Fünfte Sitzung des Logistikforums und Ergebnisse der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung zum Regionalen Logistikkonzept Köln  
4056/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.6 Pegel Köln 3/2013  
Wohnungsmarkt Köln 2013 - Aktuelle Entwicklungen und Trends  
3993/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.7 Ergebnis der Mehrfachbeauftragung "Maarweg/Scheidtweilerstraße" in Köln-Braunsfeld und weiteres Bebauungsplan-Verfahren  
3783/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.8 Zwischennutzungen als Instrument der Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung  
4163/2013**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.9 Ergebnis des Wettbewerbes zur Neugestaltung der Haltestelle Deutz/Messe  
-Mündliche Präsentation durch Frau Müller-**

Frau Müller (Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) berichtet mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation ausführlich über das Ergebnis des Wettbewerbes.

SE Beste regt an, nur Materialien zu verwenden, die nachkaufbar, bzw. nachproduzierbar seien. Ansonsten habe man in 15 Jahren die gleiche Problematik wie aktuell.

**18 Mündliche Anfragen**

Es wurden keine mündlichen Anfragen gestellt.

**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