



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 17.04.2015

**Niederschrift**

über die **6. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 19.03.2015, 15:05 Uhr bis 18:25 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

**Anwesend waren:**

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Birgit Gordes	CDU	
Herr Michael Frenzel	SPD	
Frau Kirsten Jahn	GRÜNE	
Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD	
Herr Rafael Christof Struwe	SPD	
Frau Monika Schultes	SPD	Vertretung für Herrn van Geffen
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU	
Herr Niklas Kienitz	CDU	
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Herr Dr. Matthias Welpmann	GRÜNE	
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

**Beratende Mitglieder**

Herr Thomas Hegenbarth	PIRATEN	
Herr Andreas Henseler	Freie Wähler Köln	
Frau Judith Wolter	pro Köln	bis 17.50 Uhr
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD	
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP	
Herr Oliver Krems	SPD	
Herr Frank Mühr	auf Vorschlag der CDU	
Herr Lothar Müller	DIE LINKE	
Frau Prof. Dr. Barbara Schock-Werner	auf Vorschlag der SPD	

Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU
Herr Laurens Wellmann	auf Vorschlag der Grünen
Herr Eli Abeke	BÜNDNIS 14            15.25 Uhr bis 18.10 Uhr
Herr Jürgen Ulrich	Vertretung für Herrn Malavasi

### **Verwaltung**

Herr Dr. Joachim Bauer	Amt für Landschaftspflege und Grünflächen
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Lena Zlonicky	Stadtplanungsamt
Frau Maria Kröger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Axel Rostek	Gebäudewirtschaft
Herr Hans-Martin Wolff	Stadtplanungsamt

### **Schritfführerin**

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

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Jörg van Geffen	SPD
----------------------	-----

### **Beratende Mitglieder**

Herr Florian Mertens	AfD
Herr Thor-Geir Zimmermann	DEINE FREUNDE
Herr Horst Thelen	GRÜNE
Herr Ilias Uyar	auf Vorschlag der CDU
Frau Sigrid Buchholz	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Marco Malavasi	LSVD OV Köln
Frau Barbara Röttger- Schulz	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behinderten- politik

Vorsitzende Gordes eröffnet die sechste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2014 bis 2020 und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest sie die Änderungen zur Tagesordnung und fragt an, ob seitens der Mitglieder weitere Änderungswünsche vorliegen.

RM Sterck zeigt sich verwundert über die vorgegebene Beratungsfolge zu TOP 12.2 – Wiersbergstraße-. Seines Erachtens sei der StEA erstberatendes Gremium und hätte die Vorlage in die Bezirksvertretung Kalk verweisen müssen.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, bei Satzungsbeschlüssen gebe es immer die geänderte und unübliche Beratungsfolge BV-StEA-Rat.

RM Frenzel beantragt, den Antrag zu TOP 3.1 –Bezirksrathaus Rodenkirchen- von der Tagesordnung abzusetzen, da die Thematik beim Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft angesiedelt sei. Der Stadtentwicklungsausschuss berate üblicherweise nicht über den Abschluss von Mietverträgen.

RM Roß-Belkner sieht dies anders. Ihres Wissens nach gehe es nicht nur um den Abschluss eines Mietvertrages. Zur Vorbereitung auf die für kommende Woche angedachte Sondersitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen –zu welcher sie übrigens bisher weder eine Einladung noch Unterlagen erhalten habe- möge die Verwaltung heute den aktuellen Sachstand darstellen.

RM Frenzel erklärt sich einverstanden, den Antrag zunächst aufzurufen, wird dann aber beantragen, ihn zuständigkeitshalber in den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zu verweisen.

Vorsitzende Gordes stellt die so geänderte Tagesordnung zur Abstimmung. Diese wird einstimmig angenommen. Somit ergibt sich nachfolgende

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **A Verpflichtung eines neuen sachkundigen Einwohners**

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

1.1 Beantwortung der Anfrage der sachkundigen Einwohnerin (SE) Prof. Dr. Schock-Werner aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.01.2015 (TOP 18.1) betreffend Quartier Am Hof - Unter Goldschmied - Große Budengasse - Sporergasse  
0596/2015

1.2 Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.11.2014 betreffend Umnutzung des Klarissenklosters (AN/1652/2014)  
3647/2014

##### **2 Schriftliche Anfragen**

2.1 Anwendung der Wohnraumschutzsatzung: Ferien- und Monteurswohnungen  
Anfrage der CDU-Fraktion vom 05.02.2015  
AN/0231/2015

Antwort der Verwaltung  
0814/2015

2.2 Voraussetzungen für das Planungsgebiet Zündorf-Süd  
Anfrage der FDP-Fraktion, der Piraten-Gruppe und Freie Wähler vom 10.03.2015  
AN/0441/2015

Antwort der Verwaltung  
0791/2015

2.3 Investitionsinitiative des Bundes  
Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.03.15  
AN/0452/2015

2.4 Sachstand Innerer Grüngürtel  
Anfrage der Piraten vom 12.03.15  
AN/0455/2015

- 2.5 Verkehrsübungsplatz in Köln-Poll  
Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.03.2015  
AN/0469/2015
  
- 3 Anträge**
  
- 3.1 Bezirksrathaus Rodenkirchen: Kein Auszug ohne belastbare Planungen  
Antrag der CDU-Fraktion vom 05.02.2015  
AN/0232/2015
  
- 4 Stadtplanung - Projekte**
  
- 4.1 Umsetzung Masterplan
  
- 5 Allgemeine Vorlagen**
  
- 6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**
  
- 6.1 Machbarkeitsstudie Bundesgartenschau 2025 in Köln  
3016/2014
  
- 7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**
  
- 7.1 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal  
Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf  
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
1905/2012  
zurückgestellt
  
- 8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
  
- 8.1 Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: Frischezentrum in Köln-Junkersdorf  
0420/2015  
zurückgestellt
  
- 9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**

- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
"Herzog-Johann-Straße in Köln-Fühlingen"  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Chorweiler zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
0251/2015
- 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: Arnikaweg in Köln-Merheim  
2701/2014
- 10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB  
Arbeitstitel: Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf  
3907/2014
- 10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll  
0104/2015
- 10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 62452/02  
Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld  
0364/2015
- 10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Geestemünder Straße in Köln-Niehl  
0513/2015
- 10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Mülheim  
0636/2015

- 10.7 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz  
0415/2015
- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 11.1 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 78359/02  
Arbeitstitel: "Cosmos-Cologne" in Köln-Porz-Lind  
3866/2014
- 11.2 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 74400/06  
Arbeitstitel: Krankenhaus Porz in Köln-Porz  
3882/2014
- 11.3 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 69429/09  
Arbeitstitel: Poller Kirchweg in Köln-Poll  
3897/2014
- 11.4 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 7235/02  
Arbeitstitel: Holzweg in Köln-Porz-Langel  
3919/2014
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 59476/02  
Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf  
3846/2014
- 12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 70449/09  
Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk  
0122/2015
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1 Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 58469/02  
Arbeitstitel: Haus Közal in Köln-Lövenich, 2. Änderung  
3795/2014

- 13.2 Beschluss über die Aufhebung eines Einleitungsbeschlusses; Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67480/03 und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung Fortschreibung Clouth-Gelände  
0288/2015
- 13.3 Beschluss über die Offenlage betreffend die 6. Änderung des Bebauungsplanes 6250/04  
Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark Ossendorf in Köln-Ossendorf, 6. Änderung/Mischgebiet südlich IKEA  
4010/2015
- 14 Aufhebung von Bebauungsplänen**
- 15 Sonstige Satzungen**
- 15.1 Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord  
Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord  
0276/2015
- 15.2 Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Süd  
Arbeitstitel: Südlich Georgsplatz in Köln-Altstadt/Süd  
0367/2015
- 16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**
- 17 Mitteilungen**
- 17.1 Dringlichkeitsantrag der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 16.12.2013 betreffend Grundstück Liebigstraße 201 für Wohnen entwickeln;  
hier: Beurteilung eines durch den Vorhabenträger erstellten Lärmgutachtens  
3354/2014
- 17.2 Barrierefreies Wohnen  
Dokumentation der Veranstaltung aus Anlass des Internationalen Tags der Menschen mit Behinderung am 5. Dezember 2014  
0359/2015
- 17.3 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand: Januar 2015)  
0372/2015
- 17.4 EU-Projekt "Grow Smarter"  
0400/2015
- 17.5 Stadtentwicklungskonzept Wohnen als Broschüre veröffentlicht  
0516/2015



- 17.6 Planung zur Realisierung eines Frischezentrums Marsdorf in Köln-Junkersdorf (191. Änderung des Flächennutzungsplanes); hier: Lärmgutachten als Grundlage der Planung  
0527/2015  
zurückgestellt
- 17.7 Fortschreibung des Gesamtverkehrskonzeptes als "Stadtentwicklungskonzept Mobilität und Verkehr (Stek MoVe)  
0714/2015
- 17.8 Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt Porz  
0573/2015
- 17.9 "Interkulturelles Maßnahmenprogramm - Maßnahmenempfehlungen der Expertengruppen und des Integrationsrates" (2225/2014 - TOP 5.1 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.11.2014); hier: Sachstandsbericht zu Maßnahmen der Anlage 3, die den Stadtentwicklungsausschuss betreffen  
0761/2015
- 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 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 15.12.2014  
0299/2015

24.2 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 09.02.2015  
0769/2015

### **25 Sonstige Vorlagen**

### **26 Mitteilungen**

26.1 Geplante Spielbank auf dem ehemaligen städt. Erbbaurechtsgrundstück Cäcilienstraße in Köln-Altstadt-Nord  
0777/2015

### **27 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **A Verpflichtung eines neuen sachkundigen Einwohners**

Vorsitzende Gordes verpflichtet Herrn Jürgen Ulrich als neues stellvertretendes Mitglied im Stadtentwicklungsausschuss mit dem Text gem. § 58 GO NRW i.V.m. § 5 der Hauptsatzung und wiederholt dies mit Herrn Eli Abeke nach dessen Eintreffen gegen 15.30 Uhr.

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

##### **1.1 Beantwortung der Anfrage der sachkundigen Einwohnerin (SE) Prof. Dr. Schock-Werner aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.01.2015 (TOP 18.1) betreffend Quartier Am Hof - Unter Goldschmied - Große Budengasse - Sporergasse 0596/2015**

SE Schock-Werner fragt an, ob die Verwaltung eine Aussage zur zeitlichen Umsetzung treffen könne.

Beigeordneter Höing sagt zu, in naher Zukunft mit einen Verfahrensvorschlag an die Politik heranzutreten.

##### **1.2 Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.11.2014 betreffend Umnutzung des Klarissenklosters (AN/1652/2014) 3647/2014**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

#### **2 Schriftliche Anfragen**

##### **2.1 Anwendung der Wohnraumschutzsatzung: Ferien- und Monteurswohnungen Anfrage der CDU-Fraktion vom 05.02.2015 AN/0231/2015**

und

##### **Antwort der Verwaltung 0814/2015**

RM De Bellis-Olinger zeigt sich unzufrieden mit der Antwort der Verwaltung. Die gewerbliche Vermietung von Wohnungen an Monteure und Urlaubsgäste in Wohngebieten sei ihres Wissens nach nicht zulässig. Sie bittet um eine detailliertere Antwort, wie dieser Thematik begegnet werden könne.

Beigeordneter Höing schlägt vor, die Mitteilung in die nächste Sitzung zu vertagen. Er gehe davon aus, dass dann auch wieder ein Vertreter des Wohnungsamtes anwesend sein werde, der hierzu genauere Auskünfte geben könnte.

**2.2 Voraussetzungen für das Planungsgebiet Zündorf-Süd  
Anfrage der FDP-Fraktion, der Piraten-Gruppe und Freie Wähler vom  
10.03.2015  
AN/0441/2015**

**und**

**Antwort der Verwaltung  
0791/2015**

RM Sterck beantragt, auch diesen Punkt in die nächste Sitzung zu vertagen, weil er noch keine Gelegenheit gehabt habe, die als Tischvorlage eingebrachte Stellungnahme der Verwaltung zu lesen.

**2.3 Investitionsinitiative des Bundes  
Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom  
12.03.15  
AN/0452/2015**

Eine schriftliche Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

**2.4 Sachstand Innerer Grüngürtel  
Anfrage der Piraten vom 12.03.15  
AN/0455/2015**

Eine schriftliche Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

**2.5 Verkehrsübungsplatz in Köln-Poll  
Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.03.2015  
AN/0469/2015**

Eine schriftliche Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

**3 Anträge**

**3.1 Bezirksrathaus Rodenkirchen: Kein Auszug ohne belastbare Planungen  
Antrag der CDU-Fraktion vom 05.02.2015  
AN/0232/2015**

RM Roß-Belkner bittet die Verwaltung um Darstellung des aktuellen Sachstands.

Herr Rostek (Stellv. Leiter der Gebäudewirtschaft) berichtet, die Entscheidung über den Standort habe der Rat bereits getroffen, nämlich ein Neubau am derzeitigen

Standort. Nunmehr gehe es lediglich um eine Entscheidung über den Zeitpunkt des Auszuges. Aus Kostengründen schlage die Verwaltung einen vorzeitigen Auszug vor, denn anderenfalls müssten noch rund 2 Mio. € in das marode Gebäude investiert werden. Die Bezirksvertretung Rodenkirchen werde am 26.03.15 eine Sondersitzung zu dieser Thematik abhalten. Er gehe davon aus, dass die Einladung zu dieser Sitzung kurzfristig erfolge. Zudem arbeite die Verwaltung mit Hochdruck an der hierfür angekündigten Verwaltungsvorlage. Letztlich wolle er noch anmerken, dass die CDU zur letzten Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft einen inhaltsgleichen Antrag eingebracht habe. Vor dem Hintergrund der angekündigten Sondersitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen, sei der Antrag jedoch zurückgestellt worden.

RM Frenzel sieht in der Angelegenheit keine Zuständigkeit des Stadtentwicklungsausschusses und spricht sich dafür aus, den Antrag in den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zu verweisen.

Vorsitzende Gordes stellt Einvernehmen zu diesem Verfahrensvorschlag fest und stellt ihn zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist den Antrag zur Beratung in den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**4 Stadtplanung - Projekte**

**4.1 Umsetzung Masterplan**

RM Sterck hat den Eindruck, dass diesem ständigen Punkt der Tagesordnung zu wenig Bedeutung beigemessen werde. Auch vor dem Hintergrund, dass in diesem Jahr noch keine Sitzung der Lenkungsgruppe Masterplan stattgefunden habe, bittet er die Verwaltung um einen Sachstandsbericht.

Beigeordneter Höing zeigt sich verwundert über die Aussage des Herrn Sterck. Die politischen Vertreter seien an allen Verfahren beteiligt und er wehre sich gegen einen möglichen Eindruck, dass die Projekte des Masterplans seitens der Verwaltung nicht mit Nachdruck vorangetrieben würden. Er werde aber dem Wunsch des Herrn Sterck nachkommen und zur nächsten Sitzung ausführlich über die Sachstände der einzelnen Projekte berichten.

RM Sterck bestätigt die Ausführungen des Herrn Höing. Ihm gehe es aber darum, alle Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Öffentlichkeit und die Presse auf den gleichen Kenntnisstand zu bringen.

**5 Allgemeine Vorlagen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

### **6.1 Machbarkeitsstudie Bundesgartenschau 2025 in Köln 3016/2014**

Vorsitzende Gordes erklärt einleitend zum Verfahren, dass die Verwaltung die Vorlage heute lediglich vorstelle und der Stadtentwicklungsausschuss ggf. Nachfragen äußere. Zur heutigen Sitzung finde jedoch keine meinungsbildende Diskussion statt und die Beschlussfassung zu dieser Vorlage werde in die nächste Sitzung vertagt.

Herr Dr. Bauer (stellv. Leiter des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen) berichtet mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation ausführlich über die Inhalte der Vorlage.

RM Weisenstein kritisiert, dass zuerst die Presse und erst danach die Politik über diese wichtige Thematik informiert worden sei. Inhaltlich stellten sich ihm folgende Fragen:

Sei es richtig, dass die BUGA ausschließlich im Jahr 2025 durchgeführt werden kann? Wäre es möglich, dass die Stadt für den Bau der Süd S-Bahn in Vorleistung tritt und sie im Anschluss an die Bahn veräußert? Gibt es Überlegungen, inwieweit mögliche Einnahmen aus der Kulturförderabgabe durch Besucher der BUGA die in Köln übernachten, zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme einbezogen werden können?

RM Jahn möchte wissen, um welche Art von Zuschuss es sich handele, der mit 5,3 Mio. € kalkuliert sei, bzw. ob man bei diesem Projekt überhaupt mit der Generierung von Zuschüssen rechnen könne.

RM Sterck fragt in Anbetracht der Kosten und der teils schwierigen Eigentumsverhältnisse an, ob die BUGA alternativ auch kleiner dimensioniert werden könne, beispielsweise indem man auf den Bereich zwischen Bonner Straße und Rhein verzichten würde. Ferner möchte er wissen, wie die Verwaltung sicherstelle, dass die Projekte auch ohne den zeitlichen Druck einer BUGA in angemessener Zeit realisiert werden.

SE Dr. Sóenius möchte wissen, ob Voraussetzung für die Durchführung der BUGA die Verlagerung des Großmarktes sei. Er bezweifle nämlich, dass dies zeitlich gesehen realistisch sei. Ferner wisse er, dass es für das in Rede stehende Areal 9 Erbpachtverträge gebe. Hierzu vermisse er eine Erwähnung in der Vorlage. Als unseriös erachte er, die auf Seite 9 dargestellten Kosten der BUGA zuzurechnen, denn für die Verlagerung des Großmarktes gebe es bereits einen gültigen Ratsbeschluss.

RM Frenzel ist der Auffassung, das dargestellte finanzielle Risiko von rund 20 Mio. € sei zu niedrig angesetzt. Die tatsächlichen Ausgaben würden bereits 60 Mio. € betragen und eigentlich müsste man den städtischen Zuschuss noch dazurechnen. Ferner müssten die investiven Ausgaben von 65 Mio. € zu der schon jetzt bestehenden Finanzierungslücke i.H.v. 23 Mio. € -bei positiver Annahme der Besucherzahlen- addiert werden. Von der Verwaltung möchte er wissen, ob die dargestellten investiven Ausgaben, beispielsweise für die Schaffung einer Parkanlage i.H.v. 26 Mio., € in jedem Fall anfallen und wenn ja, in welchem Zeitraum. Denn am Beispiel der Sanierung der Oper und Schauspielhaus zeige sich, dass es schnell zu Kostensteigerungen komme, wenn ein bestimmter Fertigstellungstermin vorgegeben werde.

SE Hegenbarth führt aus, er habe sich die wirtschaftliche Betrachtung derartiger Projekte anderer Städte angesehen. Diese seien allesamt durch das Land gefördert worden.

RM Kienitz bringt wie eingangs Herr Weisenstein ebenfalls klar zum Ausdruck, dass es falsch sei, die politischen Vertreter nicht rechtzeitig über die Materie informiert zu haben. In Bezug auf die Ausführung seines Vorredners bittet er die Verwaltung, zur Zuschusssituation noch einmal ausführlich Stellung zu nehmen.

Vorsitzende Gordes bittet die Verwaltung auf die Fragen der Ausschussmitglieder einzugehen. Sollten nicht alle Fragen beantwortet werden können, würden diese zu Protokoll genommen und schriftlich zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses beantwortet.

Beigeordneter Höing führt aus, der bezifferte Fehlbetrag von etwas mehr als 20 Mio. € sei eine Summe, die schon jetzt bekannt sei und er gehe davon aus, dass dieser sich noch erhöhe, weil das Projekt zu einem bestimmten Stichtag fertiggestellt sein müsse. Jedem sei bekannt, wie sich beispielsweise Grundstückskosten vor einem solchen Hintergrund verändern können. Auch habe er beim Land bereits mehrfach Förderanträge für die BUGA und die „Parkstadt-Süd“ gestellt. Von dort habe er aber immer wieder das Signal erhalten, die BUGA sei kein förderungsfähiges Projekt. Auch eine Vorfinanzierung der S-Bahn Süd, wie von Herrn Weisenstein angefragt, sei aufgrund der Haushaltslage und der schwierigen Förderbedingungen nicht realisierbar. Richtig sei, dass wie von Herrn Sterck geäußert, die Projekte des Masterplans unter dem zeitlichen Druck einer BUGA beschleunigt würden, allerdings halte er das damit verbundene Risiko für nicht mehr beherrschbar.

Herr Dr. Bauer antwortet auf die gestellte Frage, ob die Bundesgartenschau nur im Jahr 2025 möglich sei, dass es für die darauffolgenden Jahre bis 2031 bereits Anwärter gebe die in enger Verhandlung mit dem Veranstalter stünden. Bei dem von Frau Jahn angesprochenen Zuschuss von 5,3 Mio. € handele es sich um einen allgemeinen städtischen Zuschuss, der üblicherweise angesetzt werde. Bezüglich der Frage nach den Erbpachtverträgen verweise er auf Seite 11 der Vorlage. Dort seien farblich nach Priorität der jeweiligen Verfügbarkeit alle Grundstücke aufgeführt. Auf Seite 9 seien ausschließlich die Sanierungskosten der Großmarkthalle beschrieben und keine Kosten für die Verlagerung des Großmarktes, etc. Hinsichtlich der Ausführungen des Herrn Frenzel bestätige er, dass die Kosten für die Parkanlage in jedem Fall anfallen. Die anderen Maßnahmen, wie die Sanierung des Friedenspark und der Großmarkthalle würden bei einer BUGA jedoch vorgezogen. Die Kosten der BUGA würden insgesamt mit 140 Mio. € veranschlagt.

RM Dr. Welpmann bittet die Verwaltung zur nächsten Sitzung darzustellen, welche späteren Termine für die Umsetzung einer BUGA grundsätzlich in Betracht kämen. Ferner bittet er um Fertigung eines Zeitplans für die „ESIE“-Prozesse ohne eine BUGA. Zu den mehrfach geäußerten Befürchtungen von Kostensteigerungen wegen des vorgegebenen Fertigstellungstermins gebe er zu bedenken, dass längere Bauzeiten ebenfalls zu Baupreisindexsteigerungen führten.

Beigeordneter Höing hält die Durchführung einer BUGA im Jahr 2033 oder später für unrealistisch, weil es sich nicht vorstellen könne, das Gelände, welches bis dahin bebaut und bewohnt sei, für die BUGA wieder einzuzäunen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, geht Vorsitzende Gordes zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

## **7      Änderungen des Flächennutzungsplanes**

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

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

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

- 8.1      Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Arbeitstitel: Frischezentrum in Köln-Junkersdorf**  
**0420/2015**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

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

- 9.1      Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) "Herzog-Johann-Straße in Köln-Fühligen"**  
**Stellungnahme der Bezirksvertretung Chorweiler zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**0251/2015**

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vorhabenträgerinnen aufzufordern, für den Bereich "Herzog-Johann-Straße in Köln-Fühligen" einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß der Anlage 2 auszuarbeiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**



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

**10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim  
2701/2014**

RM Frenzel geht auf den geänderten Beschluss der Bezirksvertretung Kalk ein, welche sich für einen veränderten Baukörperzuschnitt (Variante B) und einen höheren Stellplatzschlüssel ausgesprochen habe. Dies sei in seiner Fraktion intensiv diskutiert worden. Problematisch bei dieser Variante sei jedoch die Aussage des Investors, dass sich sozialer Wohnungsbau bei Wegfall des Baukörpers im Innenhof nicht mehr qualitativ darstellen lasse. Ferner würde dann der Kinderspielplatz an drei Seiten von Parkplätzen eingefasst werden und die Gebäudetiefe müsste auf unvorteilhafte rund 17 Meter erhöht werden. Dies bedeute weniger Belichtung, innenliegende Bäder, etc. Aus diesen Gründen habe seine Fraktion sich dazu entschlossen, dem Verwaltungsvorschlag zu folgen. Vorteilhaft bei dieser Variante sei auch die Geschossigkeit, welche sich besser in die Umgebung einfüge und somit städtebaulich die bessere sei. In Bezug auf den Hinweis der Bezirksvertretung auf die angespannte Parkplatzsituation schlage er als Kompromisslösung vor, die Anzahl der Stellplätze auf insgesamt 54 zu erhöhen, wovon 3 oberirdisch und 51 in einer Tiefgarage unterzubringen sind. Von den Tiefgaragenplätzen sollen zudem 3 als Carsharing-Plätze ausgewiesen werden. Im Übrigen möge dem Verwaltungsvorschlag gefolgt werden.

RM Kienitz spricht sich aus den gleichen Gründen wie sein Vorredner gegen einen Verzicht auf die Innenhofbebauung aus. Die CDU favorisiere die Variante A2, inklusive des vorgeschlagenen Stellplatzschlüssels. Hinsichtlich der 3 oberirdischen Stellplätze regt er an, diese für Carsharing vorzuhalten.

RM Weisenstein stellt die Aussagen seiner Vorredner zwar nicht in Abrede, weist aber klarstellend darauf hin, dass die von der Bezirksvertretung Kalk vorgeschlagene Variante nahezu die gleiche Anzahl von Wohneinheiten beinhalte, weswegen auch hier das Kooperative Baulandmodell Anwendung finden müsste. Zudem biete diese Variante den Vorteil der Gestaltung einer größeren zusammenhängenden Grünfläche und die Mischung zwischen öffentlich und freifinanzierten Wohnungsbau wäre höher. Aus diesen Gründen schließe er sich dem Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung Kalk an.

RM Jahn macht hingegen deutlich, dass die Variante der Bezirksvertretung zu einer deutlichen Verschlechterung der Wohnraumqualität führe und zwar aus den Gründen, die Herr Frenzel bereits aufgeführt habe. Zudem könne durch den in Rede stehenden Baukörper eine Art Innenhof, welcher von relativ großen Grünflächen umgeben sei, geschaffen werden. Hinsichtlich der Stellplätze unterstütze sie den Vorschlag des Herrn Frenzel. Es sei bekannt, dass 1 Carsharing-Platz 3 bis 5 private Fahrzeuge kompensiere und die Nachfrage nach Stellplätzen auf längere Sicht gesehen rückläufig sei.

RM Sterck warnt in Bezug auf die von Frau Jahn beschriebene Wohnlage und dem Grün davor, das Projekt zu glorifizieren, denn direkt gegenüber befinde sich ein großes Kaufhaus. Insofern begrüße er den Vorschlag der Bezirksvertretung, zumindest

den Innenhof von einer Bebauung freizulassen. Und die Sorge, dass tiefere Gebäudenzuschneide einen Qualitätsverlust darstellen, halte er für stark überzogen. Mit Hilfe intelligenter Grundrisse ließen sich die dargestellten Folgen vermeiden. Aus städtebaulichen Gründen schließe er sich daher der Beschlussempfehlung der Bezirksvertretung Kalk an.

RM Frenzel möchte von der Verwaltung wissen, ob durch den Verzicht auf eine Innenhofbebauung tatsächlich mehr qualitätsvolle Grünflächen realisiert- und insgesamt eine Beruhigung der Innenhofsituation erreicht werden könnte, denn soviel er wisse, stünden die bereits in diesem Areal existierenden oberirdischen Parkplätze der Bestandsgebäude nicht zur Diskussion. Ferner hege er Zweifel, ob sich bei einer 7-geschossigen Bebauung sozialer Wohnungsbau noch verwirklichen lasse und bittet auch hierzu um Auskunft.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, eine Eingangsvoraussetzung für die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells sei unter anderem, dass ein Drittel des planungsbedingten Bodenmehrerts beim Investor verbleibe. Das Plangebiet sei bereits jetzt als Mischgebiet ausgewiesen und es sei nicht zu erwarten, dass die beabsichtigte Bebauungsplanänderung mit der Festsetzung als allgemeines Wohnbaugebiet zu einer nennenswerten Bodenwertsteigerung führe. Das heißt, bereits jetzt bestehe Grund zu der Annahme, dass das Kooperative Baulandmodell rechtlich keine Anwendung finde, sondern nur auf freiwilliger Basis realisiert werden könne. Der Investor habe bereits deutlich zum Ausdruck gebracht, dass er sich dies bei der von der Bezirksvertretung Kalk vorgeschlagenen städtebaulichen Kubatur nicht vorstellen könne. Auch die Freiraumqualität der Variante B sei angesichts der zahlreichen Stellplatzflächen aus Sicht der Verwaltung städtebaulich zweifelhaft.

RM Weisenstein zieht aufgrund des Vortrags der Verwaltung seine eingangs ausgeführte Beschlussempfehlung zurück, weil er die Verwirklichung öffentlich geförderten Wohnraums nicht gefährden wolle.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Vorsitzende Gordes die in der Diskussion herausgearbeiteten Beschlussvorschläge nacheinander zur Abstimmung:

**1. Beschluss** (*analog der Beschlussempfehlung der Bezirksvertretung Kalk*)

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 östlich des Arnikaweges, südlich des Fenchelweges, westlich und nördlich der Bebauung an der Straße Auf dem Eichenbrett und der Ostmerheimer Straße (Gemarkung Langenbrück, Flur 71, Flurstück 5070) —Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung festzusetzen.
2. *Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt eine Bebauung des Innenhofes entgegen der vorgeschlagenen Planung im städtebaulichen Konzept (Anlage 3 der Beschlussvorlage) aufgrund städtebaulicher und sozialpolitischer Gründe ab.*
3. *Zum Ausgleich der wegfallenden Baufläche soll der äußere Riegel zum Arnikaweg erweitert werden.*
4. *Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt aufgrund des bereits bestehenden hohen Parkdrucks in den Merheimer Gärten den Parkplatzschlüssel auf mindestens 1:1*

zu den Wohneinheiten festzulegen und die Stellplätze mit den Wohneinheiten zu koppeln.

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich abgelehnt gegen die FDP-Fraktion.**

**2. Beschluss (Mündlicher Änderungsantrag des Herrn Kienitz)**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich des Arnikaweges, südlich des Fenchelweges, westlich und nördlich der Bebauung an der Straße Auf dem Eichenbrett und der Ostmerheimer Straße (Gemarkung Langenbrück, Flur 71, Flurstück 5070) —Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung festzusetzen.

**Das Bebauungsplanverfahren ist auf Basis der Anlage 6, Variante A 2 fortzuführen, wobei die 3 oberirdischen Parkplätze als Carsharingplätze auszuweisen sind.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich abgelehnt gegen die CDU- und FDP-Fraktion.**

**3. Beschluss (mündlicher Änderungsantrag des Herrn Frenzel)**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich des Arnikaweges, südlich des Fenchelweges, westlich und nördlich der Bebauung an der Straße Auf dem Eichenbrett und der Ostmerheimer Straße (Gemarkung Langenbrück, Flur 71, Flurstück 5070) —Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung festzusetzen.

**Das Bebauungsplanverfahren ist auf Basis der Anlage 6, Variante A mit insgesamt 54 Stellplätzen fortzuführen, wobei 3 davon oberirdisch anzuordnen sind. 3 der Tiefgaragenstellplätze sind als Carsharingplätze auszuweisen.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

- 10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB**  
**Arbeitstitel: Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf**  
**3907/2014**

RM Frenzel stellt den Änderungsantrag, auch für die Einfamilienhäuser einen Stellplatzschlüssel von 1,0 festzusetzen.

Herr Wolff (Stadtplanungsamt) erinnert an das durchgeführte Qualifizierungsverfahren, an dem auch Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses beteiligt gewesen seien. Nach intensiver Diskussion habe man sich einvernehmlich darauf geeinigt, den Stellplatzschlüssel für die Einfamilienhäuser auf 1,5 festzusetzen.

Vorsitzende Gordes bestätigt die Aussagen des Herrn Wolff und spricht sich für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

RM Jahn entgegnet, der Stadtentwicklungsausschuss habe jederzeit das Recht, Wettbewerbsergebnisse zu modifizieren. Bezüglich der geplanten mittig des Plangebietes gelegenen Grünfläche regt sie an zu überlegen, ob dieser Bereich von oberirdischen Parkplätzen freigehalten werden sollte.

Herr Wolff erläutert, der Konzeptentwurf sehe im Bereich der Grünfläche derzeit 4 Parktaschen vor. Allerdings handele es sich noch nicht um eine Ausführungsplanung, sondern lediglich um einen Planungszwischenstand.

RM Sterck äußert seinen Unmut über die seines Erachtens von Herrn Frenzel eröffnete verkehrspolitische Grundsatzdiskussion. Bei dem Plangebiet handele es sich um einen Außenstandort mit einer guten verkehrlichen Erschließung und man möge die Vermarktung des Areals nicht unnötig erschweren.

RM Kienitz weist darauf hin, dass die Stadt sich im Wachstum befinde und dringend auf Investoren für den Wohnungsbau angewiesen sei. Die in der Vergangenheit geführte Diskussion, ob auf dem Areal ein Schulstandort verwirklicht werden müsse, habe bereits zu einigen Irritationen bei dem Investor geführt. Nunmehr gehe es um Verlässlichkeit und er warne eindringlich davor, die Ergebnisse des vorgeschalteten Qualifizierungsverfahrens nunmehr in Frage zu stellen.

Beigeordneter Höing ist der Auffassung, dass das durchgeführte Verfahren eine sehr gute Konzeptidee hervorgebracht habe und sich städtebaulich gut in die Umgebung einfüge. Und möglicherweise sei es besser, in diesem speziellen Plangebiet einige Stellplätze mehr zuzulassen und eine Reserve zu bilden, weil dies den öffentlichen Raum entlaste.

RM Frenzel stellt klar, auch er stelle die hohe Qualität des Plankonzeptes nicht in Frage. Es gehe ausschließlich um die Stellplatzsituation. De Facto verfüge doch jeder Einfamilienhausbesitzer über 2 Stellplätze, nämlich einen in der Garage und einen auf dem Platz davor. Ihm gehe es vor allem darum, die Flanken des Angas vom ruhenden Verkehr freizuhalten, um eine noch qualitätsvollere Architektur für das Plangebiet zu erzielen.

RM Jahn ergänzt klarstellend, dass der Stellplatzschlüssel von 1,0 die Anzahl der Besucherparkplätze nicht tangiere.

Beigeordneter Höing hält fest, im Grunde gehe es offenbar darum, die Qualität der zentralen grünen Mitte aufrecht zu erhalten. Er schlägt daher vor, -unabhängig vom Stellplatzschlüssel- in enger Abstimmung mit dem Investor zu prüfen, wie die Situation an dieser Stelle optimiert werden könne. Das Ergebnis werde er dann dem Stadtentwicklungsausschuss vorstellen.

Vorsitzende Gordes begrüßt diesen Verfahrensvorschlag. Da sie auch bei den anderen Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses Einvernehmen feststellt, stellt sie

die Beschlussvorlage mit dem von Herrn Höing zugesagten Prüfauftrag zur Abstimmung:

### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für den Bereich zwischen der Bundesautobahn A 1, dem Waldstück südlich der Bahnstrecke Köln - Aachen, der Straße Egelspfad und der Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf –Arbeitstitel: Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf– einzuleiten mit dem Ziel, das Planungsrecht zur Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grünfläche und einer Kindertagesstätte zu schaffen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept –Arbeitstitel: Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf– zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung).
4. **Die Verwaltung wird gebeten, in enger Abstimmung mit dem Investor, einen Konzeptentwurf zu erarbeiten, wie die Stellplatzsituation und damit die Qualität rund um die zentrale Grünfläche optimiert werden kann und diesen dem Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll 0104/2015**

RM Sterck fragt unter Verweis auf die Planunterlagen, wonach die städtebauliche Figur nur unklar hervorgehe, welche Restflächen verbleiben und wie diese derzeit genutzt werden.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, es handle sich um eine langfristige Vorratsplanung für ein expandierendes Unternehmen und beschreibt im Folgenden, wie die Qualität der im Plangebiet befindlichen Grünflächen gesichert werden solle. Auf Nachfrage des Herrn Sterck, dass dies im Flächennutzungsplan anders dargestellt sei, erklärt sie weiter, dass der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden müsse, indem die Sondergebietsfläche als Grünfläche ausgewiesen werde.

RM Pakulat bittet um Darstellung der Eigentumsverhältnisse im Nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage zur Abstimmung:

## **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Konstantin-Wille-Straße, der westlichen Grenze der TÜV-Parkplätze, des sogenannten kleinen Messeparkplatzes und der Straße Am Grauen Stein in Köln-Poll —Arbeitstitel: "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll— aufzustellen mit dem Ziel, bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für den TÜV festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Ausschuss für Umwelt und Grün, der Wirtschaftsausschuss sowie die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmen.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **10.4 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 62452/02 Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld 0364/2015**

SE Henseler ist der Auffassung, die Verwaltung sei auf die zahlreichen Einwendungen der Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hinsichtlich der geplanten Radwegeverbindung zwischen Peter-von-Fliesteden-Straße und Bahntrasse nur oberflächlich eingegangen. Insbesondere auch in Hinblick auf die desolate Haushaltssituation sollte überlegt werden, auf diesen Radweg zu verzichten.

RM Pakulat lobt ausdrücklich das ihres Erachtens vorbildlich durchgeführte Werkstattverfahren und das Engagement und Entgegenkommen des Investors. Es handle sich um ein extrem schwieriges Grundstück und sie sei zuversichtlich, dass hierfür eine gute Konzeption erarbeitet worden sei. Der geplante Radweg sei wichtig, um den Bereich der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und stelle eine wertvolle Verbindung zu den angrenzenden Stadtteilen dar.

RM Frenzel ist gleichfalls der Ansicht, dass der geplante Radweg eine wichtige und sinnvolle Ergänzung für dieses Wohnbauprojekt darstelle. Auch er sei zunächst skeptisch gewesen, wie sich Wohnbebauung auf einer Eisenbahntrasse verwirklichen lasse. Nunmehr zeichne sich aber ab, dass es sich um ein großartiges Projekt handle, welches im Übrigen auch auf großes Einverständnis der übrigen Anlieger stoße. Und wenn man das strategische Ziel erreichen wolle, jährlich 4 bis 5 Tausend Wohnungen neu zu schaffen, müssten weitere anspruchsvolle Projekte wie dieses verwirklicht werden. Nachfolgend beschreibt er die Vorzüge des Projektes und wirbt um Zustimmung.

SE Dr. Soènius schließt sich den Worten seines Vorredners an. Das Projekt könnte Modellcharakter entfalten. Er regt an zu prüfen, ob die Bahnstrecke elektrifiziert werden könne.

RM Sterck schließt sich ebenfalls den Ausführungen der letzten drei Vorredner an. Auch er lobt besonders das Engagement und Entgegenkommen des Investors. In Bezug auf die Radwegeverbindung werde aus dem Übersichtsplan deutlich, dass Radfahrer die bereits vorhandene Straße nicht nutzen werden, weil sie u.a. über Umwege in die benachbarten Stadtteile führe.

Herr Wolff (Stadtplanungsamt) sagt in Bezug auf die Anregung des Herrn Dr. Soènius zu, dies gerne im weiteren Verfahren zu prüfen. Da die beabsichtigte Einhausung über der Bahntrasse zwei Vollgeschosse umfasse, gehe er davon aus, dass eine Elektrifizierung machbar sei.

Auch Vorsitzende Gordes lobt das durchgeführte Verfahren, welches ihres Erachtens wegweisend sei und stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 62452/02 mit gestalterischen Festsetzungen für den Bereich des Flurstückes 1833, Flur 77, Gemarkung Müngersdorf –Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld–nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Lindenthal ohne Einschränkung zustimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: Geestemünder Straße in Köln-Niehl 0513/2015**

Vorsitzende Gordes kann die Dringlichkeit der Vorlage, wie sie in der Anlage 0 begründet ist, nicht nachvollziehen, da der Planfeststellungsbeschluss bereits seit 2008 der Bezirksregierung vorliege.

Herr Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert, es habe immer wieder Verzögerungen seitens der HGK gegeben.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet der Geestemünder Straße zwischen Neusser Landstraße und

Industriestraße gemäß des in der Planzeichnung des Bebauungsplan-Vorentwurfes eingetragenen Gebietsabgrenzung —Arbeitstitel: Geestemünder Straße in Köln-Niehl— aufzustellen mit dem Ziel, öffentliche Straßenverkehrsfläche, Industriegebietsflächen (Pflanz- und Maßnahmenflächen) festzusetzen;

2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Geestemünder Straße in Köln-Niehl— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1;
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 5 (Nippes) ohne Einschränkung zustimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

#### **10.6 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Mülheim 0636/2015**

RM Weisenstein hält es für richtig, offen und sorgsam über das Ansinnen des großen Versicherungskonzerns zu diskutieren, weil es um die Schaffung zahlreicher Arbeitsplätze gehe. Er weigere sich allerdings, eine solch wichtige Diskussion unter der von der Verwaltung vorgegebenen Eilbedürftigkeit zu führen, zumal sich das Verfahren bereits seit vielen Jahren in der Bürgerbeteiligung befinde. Bislang habe Einigkeit geherrscht, den Güterbahnhof als gemischtes Quartier zu entwickeln. Zudem gebe es für den Investor möglicherweise einen Alternativstandort in Köln Deutz. Er plädiert eindringlich dafür, die Vorlage heute ohne Wiedervorlageverzicht in die nachfolgenden Gremien zu verweisen, damit dem Stadtentwicklungsausschuss die Möglichkeit gegeben werde, die Sachlage in angemessener Zeit zu beurteilen. Anderenfalls werde die Fraktion Die Linke die Vorlage ablehnen.

RM Jahn zeigt Verständnis für die Ausführungen des Herrn Weisenstein. Vermittelnd weist sie darauf hin, dass sich der Stadtentwicklungsausschuss noch öfters mit der Thematik auseinandersetzen werde, nämlich im Rahmen des Offenlage- und des Satzungsbeschlusses. Ihr sei es vielmehr wichtig heute klar festzuhalten, dass sollte das Vorhaben des Investors auf dem in Rede stehenden Gelände nicht realisiert werden, man auf den alten Planungsstand des Werkstattverfahrens zurückspringe um darauf aufzubauen. Eine heutige positive Beschlussfassung dürfe keinesfalls für möglicherweise künftige VEP's gelten.

RM Sterck hält die Forderung von Frau Jahn für eine Selbstverständlichkeit. Es sei dennoch richtig, dies auch noch mal klar festzuhalten. Nicht nachvollziehen könne er indes den Einwand des Herrn Weisenstein. Schließlich diene der Wiedervorlageverzicht ausschließlich dem Bürokratieabbau und der Vermeidung unnötiger Druckkosten. Sofern die Fraktion Die Linke das Vorhaben ablehne, möge sie das heute klar äußern.

SE Abeke geht es bei dem Verfahren um die Beteiligung von Migranten, denn schließlich werde das angrenzende Areal seit Jahren überwiegend von dieser Bevölkerungs-



schicht bewohnt. Die Verwaltung habe aufgrund eines diesbezüglichen Beschlusses im Integrationsrat zugesagt, Migranten und insbesondere die IG Keupstraße stärker in die Beteiligungsverfahren einzubeziehen. Dies sei seines Erachtens bislang aber nicht geschehen, bzw. der Integrationsrat habe davon keine Kenntnis. Er bittet daher um schriftliche Mitteilung an den Integrationsrat, inwieweit Migranten und die IG Keupstraße an den stattgefundenen Verfahren beteiligt worden seien und inwieweit die Forderungen im Änderungsantrag des Integrationsrates von der Verwaltung Berücksichtigung finden.

RM Kienitz informiert, die IG Keupstraße habe sich im ersten Workshop Verfahren sehr engagiert eingebracht. Nunmehr sei aber auf ein anderes Verfahren umgestellt worden, welches auch eine andere Bebauung vorsehe. Grundsätzlich habe die CDU-Fraktion die bisherigen Planungen begrüßt und stehe auch weiterhin hinter den formulierten Nutzungsanforderungen an das Grundstück. Insofern schließe er sich der Forderung von Frau Jahn an, sich wieder auf den bereits eingeschlagenen Weg zu verständigen, falls die Entscheidung des Investors auf den in Rede stehenden Alternativstandort falle.

Auf Wunsch des Herrn Sterck, der gerne einen einstimmigen Beschluss im Stadtentwicklungsausschuss erreichen möchte, stellt Frau Müssigmann (stellv. Leiterin des Stadtplanungsamtes) die Dringlichkeit der Vorlage dar, welche insbesondere in der Bürgerveranstaltung begründet ist, die noch vor der Sommerpause stattfinden solle. Im Rahmen dessen werde sie auch gerne noch einmal auf die IG Keupstraße zugehen und in das weitere Verfahren einbeziehen. In Anbetracht der zahlreichen Terminabstimmungen wäre es der Verwaltung eine große Hilfe, den Wiedervorlageverzicht in die Beschlussfassung mit aufzunehmen. Anschließend erläutert sie die städtebaulichen Modifikationen zum Plankonzept. So sei das 13-stöckige Gebäude auf nunmehr 10 Geschosse reduziert worden.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet der Flurstücke 2369, 2544, 2553, 2554, 2555 und 2556, Gemarkung Mülheim, Flur 3, in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Mülheim— einzuleiten mit dem Ziel, die Entwicklung eines Büro-Quartiers mit Hotelnutzung auf den überwiegend brachliegenden Flächen zu ermöglichen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Bürgerversammlung als Abendveranstaltung);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Wirtschaftsausschuss sowie die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die Fraktion Die Linke.**

**10.7 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz**  
**0415/2015**

RM Jahn bittet die Verwaltung, bei den weiteren Planungsschritten die bestehenden öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen einzubeziehen und deutlich darzustellen.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Brügelmannstraße, östliche Grenze der Flurstücke 988, 949 (Brügelmannstraße 7), 950, 945 und 989 (alle Gemarkung Deutz, Flur 33), Pfälzischer Ring, nordöstliche Auffahrt zur B 55a, nordöstliche Grenze der Flurstücke 1011 und 660, südliche Grenze der Flurstücke 660 und 681 sowie östliche Grenze der Flurstücke 619 und 620 (alle Gemarkung Deutz, Flur 33) in Köln-Deutz —Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz— aufzustellen mit dem Ziel, unter anderem ein Sondergebiet Messe mit der Zweckbestimmung "Parkhaus und Logistikfläche" mit den dazu erforderlichen Erschließungsflächen, das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen;
2. beauftragt die Verwaltung, das städtebauliche Planungskonzept für den vorgenannten Bereich unter Berücksichtigung der Anlage 2 und 3 auszuarbeiten;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Auslegung des Planungskonzeptes im Bürgeramt Innenstadt);
4. beauftragt die Verwaltung, das Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des ausgearbeiteten Bebauungsplan-Entwurfes darzustellen und zu bewerten.
5. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Wirtschaftsausschuss und die Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) ohne Einschränkung zustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

**11.1 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 78359/02**  
**Arbeitstitel: "Cosmos-Cologne" in Köln-Porz-Lind**  
**3866/2014**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den am 22.09.2005 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 78359/02 für das Gebiet der alten Flughafenstraße und dem Platanitzweg im Norden, Flächen des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) im Osten, der Straße Linder Höhe und Ernst-Mach-Straße im Süden sowie der Straße Linder Mauspfad im Westen in Köln-Porz-Lind —Arbeitstitel: "Cosmos-Cologne" in Köln-Porz-Lind— aufzuheben;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**11.2 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 74400/06  
Arbeitstitel: Krankenhaus Porz in Köln-Porz  
3882/2014**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den am 23.11.2006 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 74400/06 für das Gebiet zwischen Urbacher Weg im Norden und Kölner Straße im Süden auf dem Krankenhaugelände in Köln-Porz —Arbeitstitel: Krankenhaus Porz in Köln-Porz— aufzuheben;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz und der Ausschuss Umwelt und Grün ohne Einschränkung zustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**11.3 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 69429/09  
Arbeitstitel: Poller Kirchweg in Köln-Poll  
3897/2014**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 69429/09 für das Gebiet zwischen Hafentbahn, DB-Bahnanlagen und Poller Kirchweg einschließlich der Grundstücke Poller Kirchweg 101 und 103 bis 111 sowie Krückelstraße 21 bis 29 in Köln-Poll —

Arbeitstitel: Poller Kirchweg in Köln-Poll— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;

2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz und der Wirtschaftsausschuss ohne Einschränkung zustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**11.4 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 7235/02  
Arbeitstitel: Holzweg in Köln-Porz-Langel  
3919/2014**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den am 26.11.2002 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 7235/02 für das Gebiet zwischen Gemarkung Langel, nördlich und südlich des Holzweges in Köln-Porz-Langel —Arbeitstitel: Holzweg in Köln-Porz-Langel— aufzuheben;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

**12.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 59476/02  
Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf  
3846/2014**

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 59476/02 für das circa 4 350 m<sup>2</sup> große Areal am südöstlichen Siedlungsrand der sogenannten Planungsstufe 2 und nördlich des Fuß- und Radweges Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf — Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 59476/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;

3. den Bebauungsplan 59476/02 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.**

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 70449/09  
Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk  
0122/2015**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**

**13.1 Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 58469/02  
Arbeitstitel: Haus Közal in Köln-Lövenich, 2. Änderung  
3795/2014**

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. den Bebauungsplan 58469/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen den Straßen Curt-Stenvert-Bogen im Norden und Gert-Baukhage-Bogen im Süden in Köln-Lövenich —Arbeitstitel: Haus Közal in Köln-Lövenich, 2. Änderung— zu ändern;
2. die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 58469/02 nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**13.2 Beschluss über die Aufhebung eines Einleitungsbeschlusses; Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 67480/03 und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung Fortschreibung Clouth-Gelände**  
**0288/2015**

RM Sterck informiert die Ausschussvorsitzende, dass er an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilnimmt.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) den in seiner Sitzung am 14.07.2011 gefassten Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes 67480/03 für das Gebiet der Halle 10 in Köln-Nippes –Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung– aufzuheben;
2. beschließt das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 67480/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB für das Gebiet der Niehler Straße im Westen, der Xantener Straße im Norden, dem Johannes-Giesberts-Park im Osten und der Franz-Clouth-Straße im Süden in Köln-Nippes – Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung Fortschreibung Clouth-Gelände– einzuleiten;
3. nimmt den Änderungsentwurf –Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung Fortschreibung Clouth-Gelände– zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1;
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

Anmerkung: RM Sterck hat an der Beratung und Abstimmung zu dieser Vorlage nicht teilgenommen.

**13.3 Beschluss über die Offenlage betreffend die 6. Änderung des Bebauungsplanes 6250/04**  
**Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark Ossendorf in Köln-Ossendorf, 6. Änderung/Mischgebiet südlich IKEA**  
**4010/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 6250/04 für das Gebiet zwischen der Stadtbahntrasse, Butzweilerhofallee, Planstraße C, West- und Südgrenze des IKEA-Grundstückes und Butzweilerstraße in Köln-Ossendorf —Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark Ossendorf in Köln-Ossendorf, 6. Änderung Mischgebiet südlich IKEA— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

## **15 Sonstige Satzungen**

- 15.1 Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord**  
**Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord**  
**0276/2015**

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

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt die Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord– für das Gebiet zwischen S-Bahn-Strecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Maybachstraße, Krefedler Straße, Weidengasse, Gereonswall, Im Stavenhof, Eigelstein, S-Bahn-Strecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Am Salzmagazin und Eintrachtstraße in Köln-Altstadt/Nord in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 15.2 Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Süd**  
**Arbeitstitel: Südlich Georgsplatz in Köln-Altstadt/Süd**  
**0367/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt die Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Süd–Arbeitstitel: Südlich Georgsplatz in Köln-Altstadt/Süd– für das Gebiet zwischen Georgsplatz, der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 754/36, der östlichen Grenze der Flurstücke 526/35 und 826, der Weberstraße, der Löwengasse und der Severinstraße (Abschnitt Löwengasse bis Georgsplatz) in Köln-Altstadt/Süd in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

**17 Mitteilungen**

**17.1 Dringlichkeitsantrag der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 16.12.2013 betreffend Grundstück Liebigstraße 201 für Wohnen entwickeln; hier: Beurteilung eines durch den Vorhabenträger erstellten Lärmgutachtens 3354/2014**

SE Brock-Mildenberger erläutert noch einmal die Intension des Antrages der Bezirksvertretung Ehrenfeld und fasst die bisherigen Beratungen im Stadtentwicklungsausschuss zusammen. In der heutigen Mitteilung gehe es um die Auswertung des privaten Verkehrsgutachtens. Die Verwaltung stehe der Verwirklichung von Wohnungsbau weiterhin skeptisch gegenüber. Ihm und den meisten Bürgern sei dies unverständlich, weil fast der gesamte Bereich der Liebigstraße bereits mit Wohnungsbau bestückt sei. In der Stellungnahme der Verwaltung empfiehlt diese, zunächst ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln. Er möchte wissen, welcher Zeitrahmen hierfür angedacht sei.

Herr Wolff (Stadtplanungsamt) führt zunächst aus, die Verwaltung habe sich zurückhaltend zu der Wohnungsbaufrage geäußert, weil sie der Auffassung sei, dass eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle verträglicher sei. Das Gutachten zeige allerdings, dass Wohnungsbau grundsätzlich möglich sei. Sollte also die Entscheidung zugunsten einer Wohnbebauung ausfallen, so empfehle die Verwaltung die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens, um den bestehenden, angrenzenden Wohnbereich städtebaulich einzubinden.

SE Dr. Soénius hätte sich von der Verwaltung ein klares Votum für eine Gewerbeentwicklung gewünscht. Das in Rede stehende Areal und die angrenzenden Gelände seien aufgrund der bereits angesiedelten Gewerbebetriebe (z.B. Schlachthof, Campina) und die Lärmsituation prädestiniert für einen innerstädtischen Gewerbebestandort.



Beigeordneter Höing erklärt, er habe noch kein fixes Konzept für den Gesamtbereich parat. Er stimme aber mit Herrn Dr. Soénius überein, dass potentielle Gewerbeflächen nicht automatisch zugunsten von Wohnbauflächen aufgegeben werden sollten. Auch würden keine bestehenden vitalen Gewerbestandorte in Frage gestellt.

RM Sterck geht auf den im nördlichen Bereich ansässigen Energieversorger ein, welcher dort größere Flächen in Anspruch nehme. Seines Wissens nach sei noch nicht klar, ob diese gänzlich als Gewerbeflächen oder möglicherweise auch für den Wohnungsbau genutzt werden sollen. Dies sei seines Erachtens aber wichtig für eine Beurteilung des vorliegenden Antrags.

RM Dr. Welpmann weist auf die Unzufriedenheit der Bezirksvertreter in Ehrenfeld hin, weil nach rund eineinhalb Jahren immer noch keine Entscheidung getroffen worden sei. Der gesamte Bereich und insbesondere die Nahtstelle zwischen Nippes und Ehrenfeld bedürfe dringend einer städtebaulichen Aufwertung.

**17.2    Barrierefreies Wohnen  
Dokumentation der Veranstaltung aus Anlass des Internationalen Tags  
der Menschen mit Behinderung am 5. Dezember 2014  
0359/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.3    Neuer Kölner Mietspiegel (Stand: Januar 2015)  
0372/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.4    EU-Projekt "Grow Smarter"  
0400/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.5    Stadtentwicklungskonzept Wohnen als Broschüre veröffentlicht  
0516/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.6    Planung zur Realisierung eines Frischezentrums Marsdorf in Köln-  
Junkersdorf (191. Änderung des Flächennutzungsplanes);  
hier: Lärmgutachten als Grundlage der Planung  
0527/2015**

Die Mitteilung wurde zurückgestellt.

**17.7 Fortschreibung des Gesamtverkehrskonzeptes als "Stadtentwicklungskonzept Mobilität und Verkehr (Stek MoVe)  
0714/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.8 Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt Porz  
0573/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.9 "Interkulturelles Maßnahmenprogramm - Maßnahmenempfehlungen der Expertengruppen und des Integrationsrates" (2225/2014 - TOP 5.1 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.11.2014); hier: Sachstandsbericht zu Maßnahmen der Anlage 3, die den Stadtentwicklungsausschuss betreffen  
0761/2015**

RM Jahn erklärt, die Thematik sei bereits Gegenstand mehrerer Diskussionen im Stadtentwicklungsausschuss gewesen. Dabei habe Konsens bestanden, Migranten stärker in die Beteiligungsverfahren einzubinden. Nun laute es aber im zweiten Abschnitt der Stellungnahme, dass in der Regel keine spezifischen Ansprachen für bestimmte Gruppen erfolgen würden. Dies halte sie für falsch. Wenn man eine breite Öffentlichkeit für derartige Verfahren mitnehmen möchte, sei eine zielgruppenspezifische Ansprache unabdingbar.

**17.10 Mündliche Mitteilung der Verwaltung zum Sachstand Kaufhaus Kalk**

Frau Müssigmann (stellv. Leiterin des Stadtplanungsamtes) informiert, dass das Verfahren –entgegen einiger Pressemeldungen- auf einem sehr guten Weg sei. Eine Bauvoranfrage sei mittlerweile eingereicht worden. Derzeit stimme man noch entwerfliche Details ab. Sie gehe davon aus, dass sich in Kalk in naher Zukunft etwas zum Positiven verändere.

RM Sterck regt an, diese erfreuliche Entwicklung auch in die Öffentlichkeit zu publizieren.

**18 Mündliche Anfragen**

**18.1 Anfrage des SE Henseler zur 3. Baustufe der Nord-Süd Stadtbahn**

SE Henseler berichtet, Pressemeldungen zufolge müsse das geplante Parkhaus an der Heidekaule relativ schnell errichtet werden, weil anderenfalls Zuschüsse verfallen würden. Er fragt an, ob dies zutreffend sei und wenn ja, welcher Nutzung das Parkhaus bis zur Fertigstellung der Nord-Süd Stadtbahn zugeführt werden solle.

Die Verwaltung sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

### **18.2 Mündliche Anmerkung des RM Frenzel zum Protokollauszug zur Ludwig-Jahn-Straße**

RM Frenzel äußert seinen Unmut darüber, dass seine Gegenrede zur Äußerung von Frau Gordes, die dort klar „festgestellt“ habe, dass die Schulverwaltung versagt habe, nicht wiedergegeben worden sei (Anlage 4 zur Session-Vorlage 3907/2014). Denn so könnte der Eindruck entstehen, die Vorsitzende habe das Meinungsbild im Stadtentwicklungsausschuss zusammengefasst. Er habe aber ausführlich zu dieser Äußerung Stellung bezogen und die Genese des Projekts dargestellt.

### **18.3 Mündliche Anfrage des SE Dr. Soénius zum Opernquartier**

SE Dr. Soénius bittet um Auskunft, ob der künftige Bodenbelag auf dem Offenbachplatz sich an dem alten Belag orientiere. Ferner möchte er wissen, ob und wann die Taxihalteplätze in die Glockengasse verlegt werden und wie viele Halteplätze hierfür vorgesehen seien.

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

### **18.4 Mündliche Anfrage des SE Dr. Soénius zum Sachstand Raderthalgürtel**

SE Dr. Soénius fragt nach dem Sachstand zum Raderthalgürtel, weil seines Wissens nach das Thema zuletzt am 12.09.2013 in diesem Ausschuss behandelt worden sei.

Beigeordneter Höing berichtet, hierzu habe es einen städtebaulichen Wettbewerb gegeben und es sei ein attraktives neues Wohnquartier entstanden. Das Projekt werde er gerne im Stadtentwicklungsausschuss vorstellen.

### **18.5 Mitteilung der SE Prof. Dr. Schock-Werner zum Wormland-Haus**

SE Prof. Dr. Schock-Werner gibt bekannt, dass das Wormland-Haus nunmehr unter Denkmalschutz stehe und sie nach zähen Verhandlungen habe erreichen können, dass die Wormland-Stiftung erlaube, dass sich die Skulptur von Otto Piene wieder dreht.

## **19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzende Gordes schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Birgit Gordes  
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels  
Schriftführerin