



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 05.06.2015

**Niederschrift**

über die **7. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 07.05.2015, 15:05 Uhr bis 20:20 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	
Herr Jörg van Geffen	SPD	
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU	
Herr Niklas Kienitz	CDU	bis 19.50 Uhr
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 17.45 Uhr
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD	
Herr Oliver Kreams	SPD	
Frau Prof. Dr. Barbara Schock-Werner	auf Vorschlag der SPD	
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU	
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Horst Thelen	GRÜNE	ab 15.30 Uhr
Herr Laurens Wellmann	auf Vorschlag der Grünen	

Herr Lothar Müller	DIE LINKE
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP
Herr Eli Abeke	BÜNDNIS 14 bis 19.25 Uhr
Frau Sigrid Buchholz	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Frau Barbara Röttger- Schulz	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behinderten- politik

### **Verwaltung**

Herr Dr. Joachim Bauer	Amt für Landschaftspflege und Grünflächen
Frau Lotte Drevermann	Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Birgit Kaven	Amt für Wohnungswesen
Frau Maria Kröger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Werner Stüttem	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Hans-Martin Wolff	Stadtplanungsamt
Frau Lena Zlonicky	Stadtplanungsamt

### **Gäste**

Frau Melanie Kunzmann	ÖPP Deutschland AG
Herr Thomas Abraham	empirica

### **Schriftführerin**

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

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Beratende Mitglieder**

Herr Florian Mertens	AfD
Herr Thor-Geir Zimmermann	DEINE FREUNDE
Herr Frank Mühr	auf Vorschlag der CDU
Herr Ilias Uyar	auf Vorschlag der CDU
Herr Marco Malavasi	LSVD OV Köln

Vorsitzende Gordes eröffnet die siebte 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 erklärt, seine Anträge zu TOP 3.1 und 3.2 seien nach längerer Zeit wieder auf die Tagesordnung genommen worden, weil zwischenzeitlich eine Sitzung der Lenkungsgruppe Masterplan stattgefunden habe. Dabei sei festgehalten worden, dass die in den Anträgen geforderten Maßnahmen thematisch einer in Vorbereitung befindlichen Vorlage zu Wohnbaureserveflächen zuzuordnen seien. Insofern seien seine Anträge bis zur Einbringung dieser Vorlage zurückzustellen.

Ferner mache er für seine Fraktion Beratungsbedarf zu TOP 12.3 –Antoniusstraße-geltend.

RM Weisenstein plädiert dafür, die Vorlagen zum Frischezentrum heute nur zu diskutieren aber nicht zu beschließen, damit noch das Votum der Bezirksvertretung Lindenthal eingeholt werden könne.

RM Kienitz schließt sich dem Verfahrensvorschlag des Herrn Weisenstein an. Auch in den anderen Fachausschüssen habe man sich darauf verständigt, die Entscheidung um eine Beratungsfolge zu schieben. Heute sollten lediglich Anmerkungen und Fragen gestellt werden.

Beigeordneter Höing weist darauf hin, dass der Antrag der Bezirksvertretung Lindenthal auf Verlängerung der 6-Wochen-Frist nicht fristgerecht gestellt worden sei. Er erinnere an das ehrgeizige Ziel, das Projekt bis zu einem bestimmten Zeitpunkt umsetzen zu wollen. Dies auch, weil andere wichtige städtebauliche Projekte von der Verlagerung des Frischemarktes abhängig seien.

RM Jahn gibt Herrn Höing Recht. Über die Vorlagen zu TOP 7.1 und 8.1 möge heute ein Beschluss gefasst werden. Lediglich zur Vorlage über die Machbarkeitsstudie (TOP 6.1) bestehe eine Vereinbarung der Fraktionen, diese -wie von Herrn Kienitz beschrieben- erst im Juni zu entscheiden.

RM Weisenstein kann die Eile nicht nachvollziehen, zumal das Verfahren schon mindestens 10 Jahre dauere. Ihm sei es wichtig, die Bezirksvertretung im laufenden Prozess mitzunehmen.

RM Frenzel schlägt vor, diese Diskussion beim jeweiligen Tagesordnungspunkt zu führen.

Vorsitzende Gordes schlägt darüber hinaus vor, die öffentlichen Vorlagen und Mitteilungen zum Frischemarkt (TOP 6.1, 7.1, 8.1, 8.1.1 und 17.1) und die Vorlagen zur Wiersbergstraße (TOP 7.2 und 12.1) wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam zu beraten. Ferner bittet sie darum, die Mitteilung zu TOP 17.7 –Mülheim 2020- vorziehen zu können, weil Herr Abraham von der Firma empirica die wesentlichen Ergebnisse vorstellen möchte und einen Anschlusstermin habe. Vorsitzende Gordes stellt Einvernehmen fest und stellt die so geänderte Tagesordnung zur Abstimmung. Nach einstimmiger Zustimmung ergibt sich nachfolgende

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

#### 1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Anwendung der Wohnraumschutzsatzung: Ferien- und Monteurswohnungen  
Anfrage der CDU Fraktion vom 05.02.2015  
(AN/0231/2015)  
0814/2015
- 1.2 Beantwortung der gemeinsamen Anfrage von FDP-Fraktion, Piraten-Gruppe  
und Freie Wähler vom 10.03.2015 betreffend Voraussetzungen für das Pla-  
nungsgebiet Zündorf-Süd (AN/0441/2015)  
0791/2015
- 1.3 Opernquartier  
hier: Mündliche Anfrage des SE Dr. Soènius aus der Sitzung des Stadtent-  
wicklungsausschusses vom 19.03.2015; TOP 18.3  
1243/2015

#### 2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Fragen zum Evaluationsbericht Mülheim 2020  
Anfrage der Piraten vom 04.05.2015  
AN/0761/2015

#### 3 Anträge

- 3.1 Erweiterung des Mediaparks zum Zwecke des studentischen Wohnungsbaus  
Antrag der FDP-Fraktion vom 03.12.2013  
AN/1485/2013  
**zurückgestellt**
- 3.2 Weitere Auswertung des Masterplans zum Zwecke des Wohnungsbaus  
Antrag der FDP-Fraktion vom 27.01.2014  
AN/0191/2014  
**zurückgestellt**

#### 4 Stadtplanung - Projekte

- 4.1 Umsetzung Masterplan
- 4.2 Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Nutzung des Deutzer Hafens  
0255/2015

## **5 Allgemeine Vorlagen**

- 5.1 Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld;  
hier: Überarbeitung des Ergebnisses des kooperativen Gutachterverfahrens  
sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch  
0765/2015
- 5.2 Umsetzung STEK Wohnen im Wohnungsbauprogramm 2015  
Beschleunigung der Baureifmachung des Sürther Feldes in Rodenkirchen  
0429/2015

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

- 6.1 Frischezentrum Köln-Marsdorf - betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie  
2174/2014
- 6.2 Machbarkeitsstudie Bundesgartenschau 2025 in Köln  
3016/2014
- 6.3 Rheinboulevard Köln - Deutz  
hier: Reinigungs- und Nutzungskonzept  
0321/2015
- 6.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) Köln - Modifizierung der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln  
1111/2015

## **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
- 7.2 195. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk  
Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk  
hier: Feststellungsbeschluss  
0837/2015

## **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

und

Frischezentrum in Köln-Junkersdorf;  
hier: fachgutachterliche Untersuchungen  
1164/2015

8.2 Städtebauliches Planungskonzept für den Bebauungsplan – Arbeitstitel Lindgens-Areal in Köln-Mülheim  
hier: Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
0914/2015

8.3 Städtebauliches Planungskonzept "Sinersdorfer Straße 88 bis 90" in Köln-Roggendorf/Thenhoven;  
hier: Beauftragung der Investoren zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
0947/2015

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

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

10.1 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll  
0104/2015  
Endgültig zurückgezogen, weil der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte und die nachfolgenden Gremien ungeändert zustimmten

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

10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz  
0415/2015  
Endgültig zurückgezogen, weil der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte und die nachfolgenden Gremien ungeändert zustimmten

- 10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Senkelsgraben in Köln Porz-Lind - Bebauungsplan 77359/04  
0475/2015
- 10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Mülheim  
0636/2015  
Endgültig zurückgezogen, weil der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte und die nachfolgenden Gremien ungeändert zustimmten
- 10.6 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02  
Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück  
0818/2015
- 10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70346/03 und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Langeler Berg in Köln-Porz-Langel  
0840/2015
- 10.8 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59567/02  
Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
0857/2015
- 10.9 Beschluss über die Aufstellung und Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 7046/02  
Arbeitstitel: Zentrum Buchforst in Köln-Buchforst  
0913/2015
- 10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Arbeitstitel: Kalk-Mülheimer Straße in Köln-Buchforst  
0935/2015
- 10.11 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 in Köln-Ehrenfeld  
1116/2015
- 10.12 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67415/02  
Arbeitstitel: "Innenentwicklung Raderberger Straße" in Köln-Raderberg  
0968/2015

- 10.13 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67370/02  
Arbeitstitel: Pastoratsstraße in Köln-Rondorf  
1347/2015

**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  
Endgültig zurückgezogen, weil der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte und die BV 7 ungeändert zustimmte

- 11.2 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 74400/06  
Arbeitstitel: Krankenhaus Porz in Köln-Porz  
3882/2014  
Endgültig zurückgezogen, weil der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte und die nachfolgenden Gremien ungeändert zustimmten

- 11.3 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 69429/09  
Arbeitstitel: Poller Kirchweg in Köln-Poll  
3897/2014  
Endgültig zurückgezogen, weil der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte und die nachfolgenden Gremien ungeändert zustimmten

- 11.4 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 7235/02  
Arbeitstitel: Holzweg in Köln-Porz-Langel  
3919/2014  
Endgültig zurückgezogen, weil der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte und die BV 7 ungeändert zustimmte

- 11.5 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 66448/14  
Arbeitstitel: Cäcilienstraße 32 in Köln-Altstadt/Nord und Köln-Altstadt/Süd  
0851/2015

- 11.6 Aufhebung des Fluchtlinienplanes 537  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Grevenbroicher Straße in Köln-Ehrenfeld  
0884/2015

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

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



- 12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67468/03  
Arbeitstitel: Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord 0235/2015
- 12.3 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 76390/02  
Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 1. Änderung 0926/2015  
zurückgestellt
- 12.4 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66473/03  
Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd und Köln-Sülz 1113/2015
- 12.5 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 68461/02  
Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz 1049/2015
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 73409/05  
Arbeitstitel: Grünzug Ensen in Köln-Porz-Ensen, 1. Änderung Feuerwache Ensen 0856/2015
- 13.2 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  
Endgültig zurückgezogen, weil der StEA einen Wiedervorlageverzicht ausgesprochen hatte und die BV 4 ungeändert zustimmte
- 14 Aufhebung von Bebauungsplänen**
- 14.1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes 74393/02 (66 A)  
- Einleitungsbeschluss -  
Arbeitstitel: Umfeld Friedrich-Ebert-Platz in Köln-Porz 0794/2015

**15 Sonstige Satzungen**

**16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen**

**17 Mitteilungen**

- 17.1 Planung zur Realisierung eines Frischezentrums Marsdorf in Köln-Junkersdorf (191. Änderung des Flächennutzungsplanes); hier: Lärmgutachten als Grundlage der Planung 0527/2015
- 17.2 Barrierefreies Wohnen hier: Appell der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik an die Kölner Wohnungswirtschaft 0774/2015
- 17.3 Bericht Stadtraummanagement 2014 und Ausblick 2015 0776/2015
- 17.4 Neubau des ICE-Werkes Nippes 0866/2015
- 17.5 Beantwortung der mündlichen Anfrage des Herrn Dr. Strahl aus der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 05.03.2015 betreffend TOP 7.1 Broschüre "Das Kooperative Baulandmodell Köln – Leitfaden für Projektentwickler und Investoren" (Mitteilung 3991/2015) 0938/2015
- 17.6 Siebte Sitzung des Logistikforums Köln 0988/2015
- 17.7 MÜHLHEIM 2020: Präsentation der Evaluationsergebnisse 1061/2015
- 17.8 Pegel Köln 1/2015  
Wohnungsmarkt Köln - Expertenbefragung 2014 -  
Höhere Anspannung bei gestiegenem Investitionsklima  
1176/2015
- 17.9 "Starke Quartiere - starke Menschen" - Gemeinsamer Aufruf zu den Programmen des EFRE, des ELER und des ESF (2014-2020) zur präventiven und nachhaltigen Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen sowie zur Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung  
  
Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes "Starke Veedel - Starkes Köln: mitwirken, zusammenhalten, Zukunft gestalten" für die neue EU-Förderperiode  
1065/2015

- 17.10 Soziale Stadt Köln-Lindweiler  
hier: Sachstand  
1207/2015
- 17.11 Pegel Köln 2/2015  
Einwohnerentwicklung 2014  
1224/2015
- 17.12 Entwicklung des WDR-Karrees, Veranlassung eines "Profilfindungswor-  
shops"  
1273/2015

**18 Mündliche Anfragen**

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

**II. Nichtöffentlicher Teil**

**20 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

- 20.1 Verkehrsübungsplatz in Köln - Poll  
1128/2015

**21 Schriftliche Anfragen**

**22 Anträge**

**23 Stadtplanung - Projekte**

**24 Gestaltungsbeirat**

**25 Sonstige Vorlagen**

**26 Mitteilungen**

- 26.1 Frischezentrum Marsdorf - betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie - ergän-  
zende Anlagen  
2738/2014/1

**27 Mündliche Anfragen**

## I. Öffentlicher Teil

### 1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

#### 1.1 Anwendung der Wohnraumschutzsatzung: Ferien- und Monteurswohnungen Anfrage der CDU Fraktion vom 05.02.2015 (AN/0231/2015) 0814/2015

RM De Bellis-Olinger fragt konkret nach der Situation im Neubaugebiet von Lövenich, betreffend das Haus Közal und die Einfamilienhausbebauung. Sie wisse, dass die Eigentümer sich schriftlich verpflichtet hätten, keine gewerbliche Nutzung zu betreiben. In der Praxis zeige sich aber, dass die Wohnungen teilweise an Monteure vermietet würden. Sie möchte wissen, ob dies rechtlich zulässig sei.

Frau Kaven (Amt für Wohnungswesen) sagt eine schriftliche Beantwortung zur Niederschrift zu.

*Antwort der Verwaltung:*

*Das Amt für Wohnungswesen benötigt eine konkrete Anschrift, unter der eine Vermietung an Monteure erfolgt. Es handelt sich um ein Gebiet mit 80 Hausgrundstücken lt. Grundstücksexpose. Mit der genauen Anschrift ist es möglich, den Eigentümer im Grundbuch zu ermitteln und zu recherchieren (Ortsbesichtigung, Einwohnermeldewesen u. s. w.).*

*An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Stadt die Grundstücke bereits seit 2012 veräußert und demzufolge wahrscheinlich schon viele Grundstücke bebaut und bewohnt werden.*

*Hat ein Eigentümer bereits vor Inkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung am 01.07.2014 eine Vermietung an Monteure oder andere Personen vorgenommen und betreibt seitdem diese Nutzung, ist ein Einschreiten nach der Satzung nicht möglich, weil es sich um nicht geschützten Wohnraum i.S. von § 3 Abs. 3 Nr. 2 Wohnraumschutzsatzung handelt.*

*In diesem Fall bleibt nur der Rückgriff auf die Konditionen im Kaufvertrag (Nutzungsbindung).*

#### 1.2 Beantwortung der gemeinsamen Anfrage von FDP-Fraktion, Piraten-Gruppe und Freie Wähler vom 10.03.2015 betreffend Voraussetzungen für das Planungsgebiet Zündorf-Süd (AN/0441/2015) 0791/2015

RM Sterck fragt an, ob es zwischenzeitlich einen aktuelleren Sachstand zur Antwort auf Frage 3 gebe.

Beigeordneter Höing verneint dies. Er stehe weiterhin in engen Abstimmungsgesprächen mit den Nachbargemeinden und dem Land.

**1.3 Opernquartier**  
**hier: Mündliche Anfrage des SE Dr. Soènius aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.03.2015; TOP 18.3**  
**1243/2015**

SE Dr. Soènius fragt nach, ob auch an der Südseite Taxistellplätze vorgesehen seien.

Beigeordneter Höing sagt zu, Herrn Dr. Soènius einen Lageplan zukommen zu lassen.

**2 Schriftliche Anfragen**

**2.1 Fragen zum Evaluationsbericht Mülheim 2020**  
**Anfrage der Piraten vom 04.05.2015**  
**AN/0761/2015**

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

**3 Anträge**

**3.1 Erweiterung des Mediaparks zum Zwecke des studentischen Wohnungsbaus**  
**Antrag der FDP-Fraktion vom 03.12.2013**  
**AN/1485/2013**

Der Antrag wurde zurückgestellt.

**3.2 Weitere Auswertung des Masterplans zum Zwecke des Wohnungsbaus**  
**Antrag der FDP-Fraktion vom 27.01.2014**  
**AN/0191/2014**

Der Antrag wurde zurückgestellt.

**4 Stadtplanung - Projekte**

**4.1 Umsetzung Masterplan**

Beigeordneter Höing berichtet mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation ausführlich über den Sachstand zum Städtebaulichen Masterplan Innenstadt.

#### **4.2 Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Nutzung des Deutzer Hafens 0255/2015**

Vorsitzende Gordes ruft die Beschlussvorlage zur künftigen Nutzung des Deutzer Hafens auf und begrüßt ausdrücklich die darin beschriebenen Maßnahmen. Anschließend erteilt sie Herrn Höing das Wort.

Beigeordneter Höing präsentiert mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Ziele für die Entwicklung des Deutzer Hafens.

RM Frenzel bedankt sich bei Herrn Höing für den informativen und anschaulichen Vortrag. Aus Sicht der SPD sei das Standortpotential des Deutzer Hafens enorm. Es handele sich um eins der größten und attraktivsten städtebaulichen Projekte der nächsten Jahre. Angestrebt werde die Entwicklung eines gemischten und urbanen Quartiers. Im Unterschied zu vergangenen Projekten solle hier bezahlbarer Wohnraum für die breite Bevölkerung geschaffen werden. Seine Fraktion fordere zudem, dass 30 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau verwirklicht werden. Trotzdem müsse man sich darüber im Klaren sein, dass mit Umsetzung dieses Projekts lediglich 5 % des Wohnraumbedarfs der künftigen Jahre gedeckt würden. Insofern sollte bei künftigen Projekten stets überlegt werden, wie sich die Wohnraumsituation verbessern lasse. Neben dem Wohnungsbau sollen im Deutzer Hafen aber auch Flächen für Gewerbe und Kultur zur Verfügung gestellt werden. So spreche er sich dafür aus, dass die auf dem Areal befindliche Essigfabrik als kulturelle Institution gesichert werde. Letztlich rege er noch an, die Beratungsfolge um die Bezirksvertretung Porz zu erweitern, da das Plangebiet unmittelbar an den Stadtteil Poll grenze.

RM Kienitz richtet ebenfalls seinen Dank an Herrn Höing, der in seinem Vortrag das Vorhaben in einen Gesamtzusammenhang gestellt habe und auch noch mal die Zeitschiene in Bezug auf die wachsende Bevölkerungszahl und dem damit verbundenen Bedarf an Wohnraum verdeutlicht habe. Er begrüße ausdrücklich, dass Herr Höing den Prozess begleite, auch in Hinblick auf die noch zu initiiierenden Beteiligungsverfahren, die einen Interessenausgleich zum Ziel hätten. In Bezug auf die von seinem Vorredner formulierte Forderung nach öffentlich gefördertem Wohnungsbau, verweise er auf den Ratsbeschluss zum Kooperativen Baulandmodell, welcher selbstverständlich auch für den Deutzer Hafen gelte. Aufgrund des dargestellten ambitionierten Zeitplans appelliere er an alle Beteiligten, das politikgenerationenübergreifende Projekt mit viel Engagement zügig voranzutreiben.

RM Jahn sagt die volle Unterstützung ihrer Fraktion zu. Sie gebe ihrem Vorredner in seiner Einschätzung Recht, dass die Ziele und die heute existierende Euphorie an die nachfolgende Generation weitergegeben werden müssen. Bei allen Herausforderungen einer „wachsenden Stadt“ biete eine solche Prognose aber auch viele Chancen, die genutzt werden sollten. So habe man nun die Möglichkeit, stadträumlich völlig neu zu denken und zu gestalten. Insofern könne sie sich den Ausführungen ihrer Vorredner vollumfänglich anschließen. Neben dem Erhalt der Essigfabrik sei ihr aber auch die Standortsicherung der Ellmühle wichtig. Ferner spreche sie sich dafür aus, bei den weiteren Planungen einen möglichen S-Bahn-Knotenpunkt einzubeziehen, um das Plangebiet auf längere Sicht optimal zu vernetzen.

RM Weisenstein erinnert daran, dass die Diskussion um die Entwicklung des Deutzer Hafens noch vor wenigen Jahren weitaus weniger positiv verlaufen sei. Auch die Bewertung hinsichtlich der möglichen Nutzungen sei eine völlig andere gewesen. Aufgrund dieses Widerspruchs und weil noch Beratungsbedarf bestehe, werde seine

Fraktion sich erst einmal der Stimme enthalten. Als überaus positiv bewerte er die Absicht, dass das Kooperative Baulandmodell hier Anwendung finden solle. Er fürchte allerdings, dass die potentiellen Investoren aufgrund besonderer Hochwasserschutzvorschriften oder Ähnlichem Ausnahmeregelungen finden werden.

RM Sterck freut sich über die positiven Auslassungen der SPD- und Grünen-Fraktion, da sie noch vor einiger Zeit eine andere Ansicht vertreten hätten. Auch begrüße er, dass sich heute ein einstimmiger Beschluss abzeichne. Durch die Umnutzung des Deutzer Hafens würden zudem der Hochwasserschutz und die wirtschaftliche Bedeutung deutlich verbessert. Sein Dank gelte auch Herrn Höing, der das Projekt mit Druck vorantreibe. Er habe jedoch noch 3 inhaltliche Fragen; die eine beziehe sich auf den Aurora-Turm (S. 39 der Vorlage). Da er dieses Bauwerk nicht kenne, bittet er um Auskunft, ob das gesamte Objekt ungenutzt sei. Ferner sei in der Beschlussvorlage beschrieben, dass das Moratorium der HGK bis „vorerst“ 2020 verlängert werde. Warum sage man nicht klar und deutlich, dass keine Mietverträge verlängert werden? Seine letzte Frage beziehe sich auf die nicht vorhandene Fußgängerbrücke, obwohl eine solche im Städtebaulichen Masterplan vorgesehen sei. Er möchte wissen, ob und wenn ja, warum hierauf verzichtet werde.

SE Henseler begrüßt seitens der Freien Wähler die Vorlage, warnt jedoch vor sich abzeichnenden Konflikten zwischen Planern und den Betroffenen vor Ort. Insofern halte er es für wichtig, die Bürger prozessbegleitend und nicht nur punktuell in die Verfahren einzubeziehen.

Beigeordneter Höing geht nachfolgend auf die Fragen des Herrn Sterck und die Äußerung des Herrn Weisenstein ein. In Bezug auf die Befürchtung, dass die Regelungen des Kooperativen Baulandmodells untergraben werden könnten, verhalte es sich so, dass sich die Grundstücke überwiegend in städtischem Besitz befänden und daher unabhängig von dem Baulandmodell immer die 30-Prozent Regelung gelte. Insofern sei das Ziel hinsichtlich der Schaffung öffentlich geförderten Wohnraums doppelt gesichert. Zur Frage des Herrn Sterck nach dem Aurora-Turm biete er an, eine Mühlenbesichtigung zu organisieren. So könne man einen ganz neuen Blick auf die Stadt und die Umgebung erfahren. Was die Fußgängerbrücke betreffe, so sei auch er klar der Auffassung, dass diese nicht fehlen dürfe. Sie sei in der Zeichnung schlichtweg vergessen worden. Allerdings müsse jedem auch bewusst sein, dass der Bau der Brücke eine finanzielle Anstrengung verursache. Hinsichtlich der Formulierung zur Verlängerung von Mietverträgen gebe er zu, dass diese möglicherweise zu Irritationen führe. Selbstverständlich würden in der Regel keine Mietverträge über das Jahr 2020 abgeschlossen; allerhöchstens temporär für Zwischennutzungen.

SE Dr. Soénus lobt zwar ebenfalls das Vorhaben, korrigiert jedoch den hier entstandenen Eindruck, es handele sich um eine Brachfläche. Ihm sei wichtig, dass den dort ansässigen Unternehmen geholfen werde, auch solchen, die derzeit keine Entwicklungsmöglichkeit hätten. So missfalle ihm die Formulierung in der Begründung in der es heiße „es kann nicht gewährleistet werden, dass für alle Unternehmen eine befriedigende Lösung gefunden wird.“ Dies müsse vielmehr Auftragslage sein. Ferner lege er großen Wert darauf, die verkehrlichen Belange und den ÖPNV zu Beginn an in die Diskussionen aufzunehmen.

RM Frenzel macht in Bezug auf die Ausführungen des Herrn Höing zum Kooperativen Baulandmodell deutlich, dass er auch für die anderen –nicht städtischen- Grundstücke einen 30-prozentigen Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbau fordere.

RM Sterck schlägt für die spätere Beschlussfassung vor, vorsichtshalber zu Punkt 4 des Beschlussvorschlages, 1. Satz, die Formulierung „vorerst bis 2020“ durch die Worte „bis auf weiteres“ zu ersetzen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Vorsitzende Gordes den Verweissungsbeschluss mit den Wortbeiträgen und der Ergänzung, die Bezirksvertretung Porz in die Beratungsfolge aufzunehmen, zur Abstimmung:

### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage **mit den Wortbeiträgen** zur Anhörung in den Wirtschaftsausschuss, den Ausschuss Umwelt und Grün, den Verkehrsausschuss, die Bezirksvertretung Innenstadt **und in die Bezirksvertretung Porz.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion Die Linke.**

## **5 Allgemeine Vorlagen**

### **5.1 Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld; hier: Überarbeitung des Ergebnisses des kooperativen Gutachterverfahrens sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch 0765/2015**

SE Brock-Mildenberger begrüßt die Entwicklung zum Heliosgelände, welche in der Vorlage gut dargestellt sei. Auch sei es das richtige Signal, den Baukörper der Schule zu drehen, weil sie sich so zum öffentlichen Raum hin öffne. Kritisch hingegen sehe er die Wegebeziehungen zu den angrenzenden Quartieren. Gegenüber dem Siegerentwurf sei hier eine Verschlechterung zu verzeichnen. Beispielsweise sei in der Ursprungsplanung eine Zuwegung von der Vogelsanger Straße aus vorgesehen gewesen, welche in der aktuellen Planung fehle. Noch gravierender sei indes die Situation am Ehrenfeldgürtel. Seiner Ansicht nach müsse der Bezugspunkt für das Entree in das Quartier die Kreuzung Venloer Straße/Gürtel sein. Er empfehle, die Planung hinsichtlich der Wegebeziehungen zu überarbeiten.

RM Kienitz schließt sich den Ausführungen seines Vorredners in Bezug auf das Entree an. Die CDU stehe hinter den in der Vorlage formulierten Zielen. Allerdings halte sie die Schulform an diesem Ort für eine Fehlplanung. Die damit verbundenen Kosten ständen außer Verhältnis zu den Kosten, die an anderer Stelle für Schulbauten benötigt würden.

RM Dr. Welpmann begrüßt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Vorlage und besonders das durchgeführte Bürgerbeteiligungsverfahren. Allerdings habe er noch folgende Anregungen und Änderungswünsche, welche er nachfolgend zu Protokoll geben möchte:

„1. Durchwegung des Geländes für den Radverkehr in Fortführung des Grünen Wegs: Durch die neue Bebauung am Grünen Weg und vor allem auch durch die Anbindung Braunfelds über die hoffentlich bald fertiggestellte Brücke über die Weinsbergstraße wäre eine möglichst direkte Führung dieser Verkehre auf das Heliosgelände sinnvoll. Da steht aber die Schule. Dennoch ist darauf zu achten, dass eine komfortable Radwegführung von der Vogelsanger Straße aufs Heliosgelände realisiert wird.“



2. Südliche Verlagerung der Zufahrt auf das Heliosgelände vom Ehrenfeldgürtel (Anlage 3, S. 8): Hierdurch entsteht für den Radverkehr eine Sackgassensituation vor der Stadtbahnhaltestelle Venloer Straße/Gürtel, wodurch ein längerer Zweirichtungsradverkehr bis zur Kreuzung Venloer Straße/Gürtel notwendig wird. Das kann für den Radverkehr nur im Chaos enden. Die Rad- und Fußverkehre verteilen sich zum allergrößten Teil von der Kreuzung aus. Deshalb ist ein Zugang aufs Gelände möglichst nah am Kreuzungsbereich notwendig. Auch aus städtebaulichen Gründen, insb. Wahrnehmung und Betonung der denkmalgeschützten Rheinlandhalle, ist eine Zuwegung zum Heliosgelände nah an der Kreuzung sinnvoll. Eine stichhaltige Begründung für die südlichere Verlagerung der Zufahrt ist nicht erkennbar.

3. Sehr kritisch ist zu sehen, dass eine öffentliche Durchwegung für den MIV zwischen Ehrenfeldgürtel und Heliosstraße in Betracht gezogen wird (Anlage 3, S. 11). Im Kodex und allen Bürgerversammlungen war eine der wichtigsten Forderungen, das Gelände autofrei zu gestalten. Eine Durchwegung für den MIV würde alle weiteren Nutzungen massiv beeinträchtigen und insbesondere zu Konflikten mit dem als offenen Platz gestalteten Schulhof führen. Eine komfortable und sichere Durchwegung des Geländes für Rad- und Fußverkehr wäre kaum noch vorstellbar und die Aufenthaltsqualität auf dem Gelände würde drastisch abnehmen. Insgesamt sind die Ansprüche des Rad- und Fußgängerverkehrs im weiteren Planungsverlauf deutlicher herauszuarbeiten und zu berücksichtigen.

4. Völlig aufgegeben werden soll offenbar die Idee einer "Shared-Space- Konzeption" in der Heliosstraße, obwohl dieses Ziel im Kodex prominent geäußert wurde. Erschwert wird dies auch dadurch, dass von allen umgebenden Straßen der MIV aufs Gelände bzw. in die Tiefgaragen geführt werden soll. Es sollen drei separate Tiefgaragen (Schule, Kultur, Wohnen) gebaut werden, die ja zusätzlich der Bestandsgarage an der Venloer Straße alle separate Zu- und Abfahren benötigen (S. 11, Anlage 3). Zu hinterfragen ist hier, ob tatsächlich jede Nutzung eine eigene Garage braucht. Zum einen ist das insgesamt teurer, zum anderen braucht dann jede Garage ihre eigene Erschließung. Damit wird das Heliosgelände nicht nur zu einem stark umfahreneren, sondern auch zu einem stark durch MIV-Infrastruktur geprägten Gelände. Bei der Umfahrung um die Rheinlandhalle ist darauf zu achten, dass diese in der Realität tatsächlich strikt auf Lieferverkehr und Rettungsdienst beschränkt wird.

5. Für sog. Kiss&Ride-Stellplätze sind große Flächen auf der Vogelsanger Straße und eventuell auch auf der Heliosstraße vorgesehen (Anlage 3, S. 11). Hier stellt sich die Frage, ob das bei einer so hervorragend an den Nahverkehr angebotenen Schule, die gleichzeitig sehr gut für den Rad- und Fußgängerverkehr erschlossen werden kann, in diesem Maße erforderlich ist. Für einen sicheren Schulweg ist ein starker Bring- und Holverkehr mit PKW vor Schulen jedenfalls kontraproduktiv.

6. Welche Einzelhandelsflächen sind in den einzelnen Teilabschnitten und insgesamt geplant und wie verhalten diese Massen sich zum heutigen Bestand? Wir verweisen auf den Kodex, der eine Ausweitung der Handelsflächen ausschließt.

7. Am Ehrenfeldgürtel soll es nunmehr einen Versprung der Gebäudekante geben. Es bestand aber Einigkeit, eine klare städtebauliche Kante an dieser Stelle zu auszubilden.“

RM Sterck teilt die Kritik seiner Vorredner zur Durchlässigkeit des Geländes. Ferner missbilligt er die Motivation zum Bau der Schule, welche ausschließlich dem Zweck diene, ein Einkaufszentrum zu verhindern. Auch hinsichtlich der Gestaltung bereite ein

solcher Baukörper erhebliche Probleme. Darüber hinaus sei die Schule an diesem Standort zu teuer, zu eng, zu verkehrsreich und dadurch auch zu gefährlich für die Nutzer. Aus diesem Grund lehne die FDP-Fraktion diese Planung ab.

Beigeordneter Höing nimmt die Kritikpunkte gerne auf und wird sie im Laufe des weiteren Verfahrens prüfen.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit den Wortbeiträgen und ohne Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage **mit Wortbeiträgen** zur Anhörung in den Ausschuss Schule und Weiterbildung und in die Bezirksvertretung Ehrenfeld.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**5.2 Umsetzung STEK Wohnen im Wohnungsbauprogramm 2015  
Beschleunigung der Baureifmachung des Sürther Feldes in Rodenkirchen  
0429/2015**

RM Roß-Belkner spricht sich seitens der CDU-Fraktion gegen die Vorlage aus. In vielen Debatten, sowohl in der Bezirksvertretung als auch im Stadtentwicklungsausschuss, habe man sich bewusst für die Entwicklung des Sürther Feldes in drei Stufen entschieden. Damit habe man sicherstellen wollen, dass die Infrastruktur gemeinsam mit der Bautätigkeit wachse. Nun, nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes zeige sich aber, dass viele Infrastruktureinrichtungen noch fehlen. So gebe es bis heute noch keinen Kinderspielplatz, die Straßen und die Beleuchtung sowie die Parkanlage seien noch nicht fertiggestellt und sie warte seit nunmehr fünf Jahren auf den Bau der dringend benötigten Grundschule. Nach derzeitigem Planungsstand könne diese aber frühestens 2020 in Betrieb genommen werden. Sie bittet die Verwaltung um eine Auflistung, aus der die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen hervorgehen und für die geplanten Einrichtungen eine Zeit-Maßnahmen-Schiene zu entwickeln. Ferner bittet sie die Verwaltung, die Vorlage zurückzuziehen.

Frau Kröger (Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) kann die vorgebrachten Bedenken gut nachvollziehen, verweist aber gleichzeitig auf den immens hohen Bedarf an Wohnraum. Und vor diesem Hintergrund sei ein Zeitgewinn, auch von nur einem Jahr, wichtig. Sie werde gerne der Bitte von Frau Roß-Belkner nachkommen und für die nächste Beratung eine ergänzende Mitteilung zu den Infrastruktureinrichtungen fertigen, bittet aber darum, die Vorlage heute auf den Weg zu geben.

Nach kurzer Diskussion schlägt RM Frenzel vor, die Vorlage heute ohne Votum in die Bezirksvertretung Rodenkirchen zu verweisen.

Nachdem Vorsitzende Gordes feststellt, dass dieser Vorschlag auf Konsens stößt, lässt sie in diesem Sinne abstimmen:

## **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage **ohne Votum** zur Anhörung in die Bezirksvertretung Rodenkirchen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Übersicht zu erstellen, aus der die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen hervorgehen und für die geplanten Einrichtungen eine Zeit-Maßnahmen-Schiene zu entwickeln.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

## **6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen**

### **6.1 Frischezentrum Köln-Marsdorf - betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie 2174/2014**

Vorsitzende Gordes ruft die Vorlage wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit TOP 7.1, 8.1, 8.1.1 und 17.1 auf.

Frau Kunzmann von der ÖPP Deutschland präsentiert mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie.

RM van Geffen ist der Ansicht, Detailfragen zur Wirtschaftlichkeit sollten im Wirtschaftsausschuss diskutiert werden. Deswegen werde er sich nachfolgend nur auf stadtentwicklungspolitische Aspekte konzentrieren. Klar sei, dass ein eventueller Verzicht auf ein Frischezentrum nicht zur Debatte stehe. Ein Frischemarkt sei wichtig für die Grund- und Nahversorgung. Insbesondere kleinere Lebensmittelbetriebe seien hierauf angewiesen. Auch vertrete er die Auffassung, dass der anvisierte neue Standort der richtige sei. Leider stoße die Standortwahl aber nicht auf breite Zustimmung in der Lindenthaler Bevölkerung, die hierzu sicherlich auch ihre Gründe hätten. Dennoch gehe das städtische Gesamtinteresse über das Interesse Einzelner.

SE Dr. Soénius ist gleichfalls der Überzeugung, dass ein Frischemarkt für eine wachsende Millionenstadt unverzichtbar sei und zur Daseinsvorsorge gehöre. Es gehe also nicht um das „ob“, sondern ausschließlich um das „wie“. Und da habe ihn der Vortrag von Frau Kunzmann nicht überzeugen können. In Bezug auf die Zahlen zur Bruttogeschossfläche sei das Projekt zu kleingerechnet worden, denn die affinen Betriebe gehörten zum funktionierenden Betrieb eines Frischemarktes zwingend dazu. Ferner sei es durchaus möglich, dass der Markt noch wachse. Beispielsweise gebe es derzeit keinen Anbieter für Bio-Produkte, weil es an der Zertifizierung scheitere. Für die zu versorgende Bevölkerung müsse eine Vielfalt an Nahrungsangeboten gewährleistet sein. Und auch die kleineren mittelständischen Betriebe seien auf einen Frischemarkt angewiesen.

RM Jahn zeigt sich ebenfalls wenig überzeugt von dem vorgestellten Gutachten. Ein ÖPP-Modell sei ihres Erachtens nicht zukunftsweisend. Diesbezüglich müsse über Alternativen nachgedacht werden. Klar sei indes, dass Köln ein Frischezentrum brauche. Ihre Vorredner hätten bereits dargestellt, dass dieses für die mittelständischen Betriebe, aber auch für die Gastronomie unabdingbar sei. Sie beantragt, die Beschlussfassung über die Vorlage zu TOP 6.1 um eine Runde zu schieben.

RM Weisenstein dankt seinen Vorrednern für deren Ausführungen, die seines Erachtens richtig seien. Der Betrieb eines Frischezentrums zähle zur Kommunalen Daseinsvorsorge. Aus diesem Grunde sollte man ihn auch nicht in private Hände geben. Niemand wisse, inwiefern sich die Lebensmittelbranche in den nächsten 30 Jahren verändern werde. Umso wichtiger sei es, jederzeit regulierend eingreifen zu können.

RM Sterck führt aus, die FDP stehe ÖPP-Modellen grundsätzlich offener gegenüber. Im vorliegenden Fall solle es jedoch wegen des zeitlichen Drucks angewandt werden. Da die Verwaltung das Projekt über Jahre verzögert habe, sei es anders nicht mehr zu verwirklichen. Dennoch werde er gegen die Vorlage stimmen, weil er den Standort für falsch halte. Die FDP spreche sich nach wie vor für den Standort Volkhoven/Weiler aus und begründet dies im Folgenden.

SE Hegenbarth informiert über eine Resolution des Stadtrates Frechen, welche sich kritisch zum Vorhaben äußere. Er appelliere an die Verwaltung, die Stadt Frechen in das Verfahren einzubinden. Ferner hege er ein gewisses Misstrauen gegenüber ÖPP-Deutschland, weil sie von den Rechnungshöfen und von Lobby-Control schlechte Kritik erhalten habe.

SE Henseler bezweifelt, dass der Betrieb eines Frischezentrums der Kommunalen Daseinsvorsorge zuzurechnen sei. Seines Erachtens könne ein Frischezentrum durchaus privat organisiert werden. Für ihn sei nicht nachvollziehbar, weshalb die Kommune das wirtschaftliche Risiko tragen solle. In diesem Zusammenhang möchte es wissen, wie hoch die kommunalen Zuschüsse vergleichbarer Städte in Europa ausfallen. Wo sind sie am geringsten und warum? Dies hätte in die Studie einfließen müssen. Ferner müsse geprüft werden, ob es für die Markthalle alternative Lösungen gebe. Er jedenfalls werde sich bei der Beschlussfassung für die Alternative 2 – Einstellung des Verfahrens- aussprechen.

RM Dr. Bürgermeister bittet um Erläuterung, aus welchen Gründen die BGF um rund ein Drittel reduziert worden sei. Ferner möchte sie wissen, wie sich die kalkulierten Mieteinnahmen von 14,50 € berechnen. Welche Leistungen stehen diesen Einnahmen gegenüber? Wie hoch sei der aktuelle Zuschussbedarf?

Frau Drevermann (Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften) erläutert in Bezug auf die Äußerungen des Herrn Dr. Soénius, nördlich der Toyota-Allee seien größere Flächen für die affinen Betriebe vorgesehen. 80 Prozent dieser Flächen befänden sich mittlerweile in städtischen Besitz. Hinsichtlich der gestellten Fragen zum wirtschaftlichen Vergleich mit anderen Städten werde eine schriftliche Mitteilung auch in den Stadtentwicklungsausschuss eingebracht, weil gleichlautende Fragen bereits im Liegenschaftsausschuss gestellt worden seien. In der Regel bestehe aber immer dann ein Zuschussbedarf, wenn in Infrastruktureinrichtungen wie Gebäude und Erschließung, etc. investiert werden müsse.

Frau Kunzmann erklärt hinsichtlich der reduzierten BGF, dass der Flächenbedarf im Rahmen der Studie detailliert untersucht worden sei. Es seien die zu erwartenden Nachfragetrends, die Wettbewerbssituation zum Abholgroßhandel und die derzeitigen Mietflächen am Großmarkt analysiert worden. So haben einzelne Betriebe wie z.B. die Deutsche See im Rahmen der Befragung angegeben, dass sie nicht an den neuen Standort wechseln werden. In anderen Sortimenten wie z.B. Fleisch seien die Ist-Flächen angesetzt worden. Wachstumspotenzial werde hier nicht gesehen. Dahingegen würden steigende Nachfragetrends bei Erzeuger- oder Bioprodukten sowie im Bereich Convenience mit größeren Flächen als bisher berücksichtigt. Die Berechnung des Mietpreises stelle sich folgendermaßen dar: die Stadt baue eine Halle für das Frischezentrum in Rasterbauweise mit Anschlussmöglichkeiten an die komplette Infrastruktur, wie z.B. Strom, Wasser und Wärme. Anders als am jetzigen Standort sei ge-

plant, dass es eine zentrale Kälteversorgung gebe, an die sich die Mieter ebenfalls anschließen können. Eigene Kälteversorgungsanlagen müssten dann nicht mehr selbst eingebaut werden. Alle Betriebsleistungen an den gemeinsam genutzten Flächen und den zentralen technischen Anlagen seien in dem Mietpreis enthalten. Der Mieter habe lediglich –wie bisher auch- für seine privaten Einbauten zu sorgen und den eigenen Medienverbrauch zu bezahlen. Generell sei klarzustellen, dass die im Erfahrungsbericht der Rechnungshöfe vom 14.09.2011 veröffentlichte Kritik sich ausschließlich auf Projekte beziehe, an denen die ÖPP Deutschland AG nicht beratend beteiligt war.

Vorsitzende Gordes fragt nach, ob für die jetzigen Stände am Großmarkt Abstandszahlungen vorgesehen seien.

Frau Drevermann antwortet, hierzu sei keine Bewertung vorgenommen worden.

Vorsitzende Gordes stellt fest, es handele sich um eine komplexe Thematik bei der neben den finanziellen Aspekten auch zahlreiche andere Faktoren, wie die verkehrliche Erschließung, die Nutzung der Großmarkthalle, etc. zu berücksichtigen seien. Insofern sei auch sie dafür, die Beschlussfassung um eine Runde zu schieben und stellt dies zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien und bittet um erneute Vorlage.

Nachdem Vorsitzende Gordes zum nächsten Tagesordnungspunkt übergehen will, gibt es Tumult im Stadtentwicklungsausschuss. Für RM Jahn ist klar, dass sich die Abstimmung ausschließlich auf die Vorlage zu TOP 6.1, die Machbarkeitsstudie, bezogen habe. Nur hierüber sei bislang diskutiert worden. Noch sei kein Wort zum Flächennutzungsplan und zum B-Plan gefallen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Folgen einer Vertagung zeitkritisch seien, bestehe sie auf eine Abstimmung.

RM Weisenstein weist darauf hin, dass die Bezirksvertretung Lindenthal zu beiden Vorlagen noch keinen Beschluss gefasst habe. Deshalb solle auch der Stadtentwicklungsausschuss heute kein abschließendes Votum fällen.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, es bestehe eine Eilbedürftigkeit hinsichtlich der Entwicklung der Parkstadt Süd. Hierfür sei es erforderlich, dass der Bebauungsplan bis Ende 2016 Rechtskraft erlange. Anderenfalls sei der gesamte Zeitplan für die Parkstadt Süd hinfällig. Insofern bitte sie den Stadtentwicklungsausschuss um eine heutige Beschlussfassung, damit sie handlungsfähig werde und die Bauleitplanung in die Wege leiten könne. Die Bezirksvertretung habe die Vorlagen zwei Mal vertagt und den Antrag auf Fristverlängerung verfristet gestellt.

RM Weisenstein kann die „plötzliche“ Eile nicht nachvollziehen, da das Projekt seit Jahrzehnten in der Diskussion sei. Ihm sei wichtig, die Bezirksvertretung nicht zu übergehen. Notfalls könne man eine Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses nach der Beratung in der Bezirksvertretung einberufen.

Vorsitzende Gordes gibt Herrn Weisenstein Recht. Die Vorlage sei bereits vor Monaten erstellt worden und nun werde der Stadtentwicklungsausschuss derart unter Druck gesetzt.

RM Kienitz bedauert die jetzt stattfindende Diskussion. Er habe gehofft, dass die gesamte Thematik und nicht nur das Gutachten zur nächsten Sitzung abschließend behandelt würde. Dies habe man auch im Vorfeld zwischen den Fraktionen so vereinbart. Im Stadtentwicklungsausschuss werde viel Wert auf Beteiligungsprozesse gelegt. Umso mehr sei er verwundert, dass nun die Bezirksvertretung übergangen werden solle. Dies sei in keiner Weise nachvollziehbar.

Frau Zlonicky (Stadtplanungsamt) macht noch einmal die zeitliche Not der Verwaltung deutlich. Ohne einen heutigen Beschluss sei es nicht möglich, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Sommerpause durchzuführen. Selbst mit einer Sondersitzung sei dies nicht erreichbar, weil die nächste Sitzung der Bezirksvertretung Lindenthal erst am 08.06.15 statfinde und erläutere die zu beachtenden Fristen. Im Übrigen handele es sich nicht um einen abschließenden Beschluss, sondern um den Beginn eines Verfahrens.

RM Frenzel dankt der Verwaltung für ihre Erläuterung. Sie habe noch mal deutlich gemacht, dass es bei dem Beschluss um die Bürgerbeteiligung gehe und nicht wie von Herrn Kienitz geschildert, um einen Ausschluss. Zudem habe die Bezirksvertretung zwei Mal die Möglichkeit gehabt, sich zu der Sache zu äußern und die Bezirksvorsteherin habe es nicht geschafft, fristgerecht einen Verlängerungsantrag zu stellen. Er gebe nun mal Regeln, an die sich alle halten sollten. Er jedenfalls sei nicht bereit, erst nach der Sommerpause die Bürger zu beteiligen. Er beantrage daher, heute über die Vorlagen zu TOP 7.1 und 8.1 abzustimmen.

SE Abeke begrüßt den Vorschlag des Herrn Weisenstein, zunächst das Votum der Bezirksvertretung Lindenthal einzuholen und im Anschluss daran eine Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses durchzuführen. Im Übrigen sollten die Migranten in das Verfahren einbezogen werden. Er wisse, dass viele Betriebe in der Großmarkthalle von Migranten betrieben würden. Deren Interessen und Ziele müssten berücksichtigt werden.

Nach weiterer hitziger Diskussion stellt RM Weisenstein den offiziellen Antrag, die Vorlagen zu TOP 7.1 und 8.1 zu vertagen. Vorsitzende Gordes stellt dies zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Vorlagen zu TOP 7.1 und 8.1.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich abgelehnt gegen die Stimmen der CDU-Fraktion, der Fraktion Die Linke und der FDP-Fraktion.

Daraufhin stellt Vorsitzende Gordes die Vorlagen zu TOP 7.1 und 8.1 nacheinander zur Abstimmung:

**Beschluss zu TOP 7.1:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den in der Anlage 13 abgegrenzten Bereich eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die Planänderung auf Grundlage der in Anlage 15 gezeigten FNP-Darstellungsvariante 1 vorzunehmen;

3. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch eine Veranstaltung (Modell 2) durchzuführen;
4. mit den Städten Frechen, Hürth, Pulheim, dem Rhein-Erft-Kreis und dem Landesbetrieb Straßen NRW eine Planungsvereinbarung mit dem Inhalt vorzubereiten, wie die gutachterlich beschriebenen Verkehrsprobleme durch gemeinsame Lösungsvorschläge zeitnah umgesetzt werden können und wie die hierzu erforderliche vertiefende Betrachtung anteilig finanziert wird.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss zu TOP 8.1:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt für den Bereich der Flurstücke 236 und 283, Flur 49, sowie die Flurstücke 71, 85 und 97, Flur 38, alle Gemarkung Lövenich, die generelle Planung — Arbeitstitel: Frischezentrum in Köln-Junkersdorf— zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 (Abendveranstaltung);

**Abstimmungsergebnis:**

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

**6.2 Machbarkeitsstudie Bundesgartenschau 2025 in Köln  
3016/2014**

RM Sterck bedauert, dass sich offenbar keine Mehrheit für eine Bewerbung abzeichnen. Auch hinsichtlich einer zügigen Weiterentwicklung der Parkstadt Süd hätte eine BUGA viel bewirken können. Er befürchte, dass insbesondere aufgrund der Haushaltssituation die Projekte der Parkstadt Süd nicht in der angestrebten Zeit umgesetzt würden. Mit Hilfe einer BUGA hätte sich seines Erachtens sogar eine S-Bahn-Station an der Bonner Straße verwirklichen lassen. Die im Zusammenhang mit der Durchführung einer BUGA dargestellten Probleme seien zwar nicht von der Hand zu weisen, dennoch sei es schade, dass Alternativen, wie beispielsweise eine Reduzierung der Flächen, nicht näher untersucht worden seien. Er hätte sich mehr Mut für ein solches Projekt gewünscht.

RM Kienitz schließt sich den Ausführungen seines Vorredners an. Hier werde eine große Chance vertan, mehr Dynamik in den Prozess der Parkstadt Süd herein zu bringen. Anhand der sich abzeichnenden Probleme bei der Entwicklung der Parkstadt Süd, hätte die Bewerbung um eine BUGA einen wichtigen Impuls und Ansporn dargestellt.

RM Jahn spricht sich für ihre Fraktion zwar gegen die Bewerbung um eine BUGA aus, jedoch deutlich für die Parkstadt Süd. Ihr Ziel sei es, dass die Parkstadt Süd zügig und mit aller Kraft und Engagement entwickelt werde. Sie schlage daher vor, den letzten

Halbsatz des Beschlussvorschlages dahingehend zu ändern, als das statt „im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel“ das Wort „prioritär“ eingefügt werde. Ferner erinnere sie daran, dass bisher bezüglich einer BUGA noch keine Bürgerbeteiligung durchgeführt worden sei. Insofern sei ungewiss, ob sie überhaupt eine Akzeptanz in der Bevölkerung erfahre. Zudem müssten Parkanlagen und andere wichtige Naherholungsgebiete eingezäunt werden, was sie ablehne. Und letztlich sehe sie auch die finanziellen und planerischen Risiken.

RM Weisenstein hätte sich wie die ersten beiden Redner ebenfalls eine Mehrheit für die Bewerbung gewünscht. Die Inhalte der Machbarkeitsstudie seien optimistisch, die Ausführungen der Verwaltung hierzu jedoch überaus pessimistisch. Er bedaure die Einstellung der Verwaltung. Da die Bewerbung um eine BUGA einer breiten Mehrheit bedürfe, die sich jedoch leider nicht abzeichne, werde seine Fraktion sich der Stimme enthalten.

RM Frenzel erinnert an die Diskussion zur letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses. Dabei sei klar das finanzielle Risiko herausgestellt worden. Zudem passe es nicht zusammen (wie eben geschehen), Vorlagen zur Verlagerung des Frischemarktes vertagen zu wollen und hier für eine Bewerbung der BUGA zu votieren.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Vorsitzende Gordes die Vorlage zur Abstimmung:

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

#### **Beschluss:**

Der Rat nimmt die Machbarkeitsstudie zur Bundesgartenschau 2025 zur Kenntnis und spricht sich gegen eine Bewerbung aus. Der Rat unterstreicht aber mit Nachdruck, dass die Verlängerung des Inneren Grüngürtels, wie sie mit dem Entwicklungskonzept südlich Innenstadt-Erweiterung am 20.09.2012 beschlossen wurde, im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel umgesetzt wird.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **6.3 Rheinboulevard Köln - Deutz hier: Reinigungs- und Nutzungskonzept 0321/2015**

RM Sterck berichtet, derzeit gebe es fraktionsübergreifende Gespräche um zu einer einvernehmlichen Lösung zu gelangen. Er schlägt daher vor, die Vorlage heute ohne Votum in den Rat zu verweisen und das Ergebnis der Verhandlungen abzuwarten.

RM Weisenstein bezweifelt eine einvernehmliche Lösung erzielen zu können, weil der Preis für die Reinigung dann radikal gesenkt werden müsse.

SE Prof. Dr. Schock-Werner fragt in Richtung Verwaltung, ob dieser bewusst sei, dass der Boulevard ein ideales Gelände für Scater darstelle. Sie fürchte, dass die Kanten der Treppe in relativ kurzer Zeit Beschädigungen aufweisen werden. Dies möge im Nutzungskonzept berücksichtigt werden.



Herr Dr. Bauer (stellv. Leiter des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen) erklärt, die unterste Stufe müsse barrierefrei errichtet werden. Dies sei natürlich ideal für Scater, Radfahrer, etc. Allerdings gehe er davon aus, dass die Fläche besonders stark von Fußgängern frequentiert werde, so dass die Querbarkeit durch Hobbysportler erheblich eingeschränkt sein werde.

Vorsitzende Gordes hält fest, dass der Stadtentwicklungsausschuss die Vorlage heute ohne Votum in den Rat verweisen möchte und geht zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien.

**6.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) Köln - Modifizierung der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln  
1111/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt im Vorgriff auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts folgende, geringfügige Änderung der Steuerungs- und Ansiedlungsregeln des EHZK:

Der grundsätzliche Ausschluss von *großflächigen* Ansiedlungen / Erweiterungen von Betrieben mit *nicht zentrenrelevantem Kernsortiment* aus *Gewerbe- und Industriegebieten* wird für folgende, nicht zentrenrelevante Sortimente

- Auto- und Motorradhandel inklusive Auto- und Motorradzubehör
- Baustoffhandel, Baumaschinen
- sowie Gebrauchsgüter dieser Sortimente

in „*Einzelfallprüfung erforderlich*“ geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**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 zu TOP 6.1 beraten.

**7.2 195. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk**  
**Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk**  
**hier: Feststellungsbeschluss**  
**0837/2015**

Vorsitzende Gordes ruft die Vorlage gemeinsam mit der Vorlage zu TOP 12.1 – Satzungsbeschluss Wiersbergstraße- auf.

SE Krems kritisiert das Vorhaben, das Schulgelände einzufrieden. Die Schulverwaltung möge dies nachbessern. Ansonsten begrüße er beide Vorlagen zur Wiersbergstraße. Auch halte er es für richtig, dass die Verwaltung mit ihrem Alternativvorschlag die Bedenken der Firma MBE aufgegriffen habe.

SE Dr. Soénius weist darauf hin, dass das Unternehmen durch Herausnahme von den B-Plan-Festsetzungen schlechter gestellt werde, da es künftig nach § 34 BauGB beurteilt werde. Demnach sei keine Entwicklung möglich, weil der Umgebungsschutz, hier: Schule und Grünstreifen, gelte. Wenn schon keine Festsetzung als GI möglich sei, so zumindest als GE.

SE Thelen nimmt nachfolgend ausführlich zum Thema Einfriedung von Schulgebäuden Stellung. Es gebe keine Rechtsvorschrift, die dies verlange. Sofern keine besonderen Gefährdungsumstände vorlägen, dürften Kinder ab 10 Jahren selbstständig das Schulgelände verlassen.

RM Weisenstein zeigt sich erstaunt über die Aussagen des Herrn Dr. Soénius. Dies widerspräche der Intension der Bezirksvertretung Kalk in ihrer Beschlussfassung. Er bittet die Verwaltung um diesbezügliche Erläuterung.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) erklärt, sie habe zahlreiche Gespräche mit der Firma MBE geführt, zuletzt in der vorletzten Woche. Hierbei habe sie stets die Bedeutung eines Teilsatzungsbeschlusses für das Unternehmen herausgestellt. Sie stimme mit der Einschätzung des Herrn Dr. Soénius überein, dass ein Teilsatzungsbeschluss nicht die richtige und zukunftsweisende Festsetzung für das Unternehmen darstelle. Über einen B-Plan hätte sie einen höheren Schutzstatus. Allerdings sei der Teilsatzungsbeschluss die Vorzugsvariante des Unternehmens. Dies habe sie mehrfach bekundet. Ihr sei es nicht gelungen, MBE die Vorteile eines B-Planes deutlich zu machen. Sollte sich diesbezüglich künftig ein Umdenken einstellen, könne man relativ unproblematisch noch einen umfänglichen B-Plan aufstellen und den Flächennutzungsplan entsprechend anpassen. Bezüglich der Einfriedung des Schulgebäudes verhalte es sich so, dass auch sie ein frei zugängliches Gelände bevorzuge. Die Umzäunung sei auch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Und leider sei es der Verwaltung nicht gelungen, ein öffentliches Wegerecht im B-Plan zu sichern.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlagen zu TOP 7.2 und 12.1 nacheinander zur Abstimmung:

**Beschluss:** (zu TOP 7.2)

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Alternative:**

Der Rat

1. stellt fest, dass im Rahmen der Offenlage zur 195. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) von den Trägern öffentlicher Belange sowie Bürgern keine Anregungen vorgebracht wurden, die die Zielaussagen der geplanten Nutzungsverteilung beeinflussen oder verändern;
2. beschließt, die Änderung **entsprechend der im parallel laufenden Bebauungsplan vorgesehenen Flächenbeschränkung auf den nördlichen Teilbereich** von Grünzug, Schule und Jugendeinrichtung zu reduzieren und
2. stellt die 195. Änderung des FNP —Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk, **nördlicher Teil**— mit der gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlagen 6 bis 8 beigefügten Plänen und der als Anlage 9 beigefügten Begründung fest.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**Beschluss:** (zu TOP 12.1)

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschlussalternative gem. Anlage 10:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 70449/09 für das Gebiet zwischen Neuerburgstraße im Westen, Kalker Stadtgarten im Norden, Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im Osten und der südlichen Seite der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf (Jugendeinrichtung) und der öffentlichen Grünfläche (Gemarkung Kalk, Flur 26, Flurstücke, 334/5, 78, 121, 122, 197, 481/16, 482/16, 490/16, 198, 199, 196, 323/16, 281/16, 484/16, 359/16, 191, 365/16, 195, 194, und teilweise 210, Flur 24, Flurstücke 197, 305/56 und teilweise 70) — Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 12;
2. den Bebauungsplan 70449/09 für den unter 1. genannten Teilbereich (Teilsatzungsbeschluss) 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.

Anlagen 11 bis 15

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 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**
- und**
- Frisezentrum in Köln-Junkersdorf;  
hier: fachgutachterliche Untersuchungen  
1164/2015**

Die Vorlage und die Mitteilung wurden zu TOP 6.1 behandelt.

- 8.2 Städtebauliches Planungskonzept für den Bebauungsplan – Arbeitstitel Lindgens-Areal in Köln-Mülheim  
hier: Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
0914/2015**

SE Beste richtet seinen ausdrücklichen Dank an die Verwaltung, weil sie alle in diesem Ausschuss formulierten Anregungen aufgenommen habe.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich "Lindgens-Areal" in Köln-Mülheim auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 3) und der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.01.2015 sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung sich ergebende Prüfungen vorzunehmen (Anlagen 5 und 7) und danach den Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

- 8.3 Städtebauliches Planungskonzept "Sinnendorfer Straße 88 bis 90" in Köln-Roggendorf/Thenhoven;  
hier: Beauftragung der Investoren zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes  
0947/2015**

RM Frenzel erklärt, zur Definition des westlichen Ortsrandes Roggendorf/Thenhoven habe es einen sehr guten Wettbewerb mit einem ausgezeichneten Ergebnis gegeben und erläutert dies im Einzelnen. Im Gegensatz zur Planung gem. Anlage 2, weiche

das Konzept in Anlage 3 jedoch vom Wettbewerbsergebnis ab. Er schlägt deshalb vor, das Plankonzept gem. Anlage 2 heute mit zu beschließen.

SE Dr. Soénius weist darauf hin, dass der in Anlage 4 genannte Reifenbetrieb mit Reparaturwerkstatt seiner Kenntnis nach nicht vorhabe, den Betrieb aufzugeben. Dies habe der Unternehmer ihm unmissverständlich telefonisch mitgeteilt. Er möchte wissen, ob dies der Verwaltung zwischenzeitlich bekannt sei.

Herr Wolff (Stadtplanungsamt) verneint dies und wird diesem Hinweis nachgehen.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit der von Herrn Frenzel formulierten Ergänzung und mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

### **Ergänzter Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das städtebauliche Planungskonzept "Sinnersdorfer Straße 88 bis 90" in Köln-Roggendorf/Thenhoven zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Investoren aufzufordern, auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes **gemäß Anlage 2** die Planung weiter zu betreiben, das heißt den Bebauungsplan-Entwurf zu erstellen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Chorweiler ohne Einschränkung zustimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichts erübrigt.

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

Vorsitzende Gordes schlägt vor, die ergänzte Beschlussfassung der Bezirksvertretung Lindenthal zu übernehmen und stellt dies zur Abstimmung:

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

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.

**Die Fuß- und Radwegeverbindung von der Aachener Straße zur Stolberger Straße ist zeitgleich mit dem Hochbauvorhaben zu realisieren.**

**Für die Bauzeit ist für den Wochenmarkt rechtzeitig ein adäquater Ausweichstandort zu sichern und zur Verfügung zu stellen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichts erübrigt.

**10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Senkelsgraben in Köln Porz-Lind - Bebauungsplan 77359/04**  
**0475/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

## **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Senkelsgraben in Porz-Lind, welches im Norden begrenzt wird durch die Nibelungenstraße, im Osten durch die bestehende Wohnbebauung nördlich der Straße Auf dem Viertelchen, im Westen durch den Lärmschutzwall der Bundesautobahn A 59 und im Süden durch einen Fußweg im Übergang zur Bestandsbebauung Zu den Wiesen sowie den Grundstücken der Bestandsbebauung im Übergang zur Wegeverbindung Senkelsgraben, entsprechend den Vorgaben des vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Wohnungsbauprogramms 2015 das Gebiet zu entwickeln und einer Wohnnutzung zuzuführen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept –Arbeitstitel: Senkelsgraben in Köln-Porz-Lind– mit den zwei Varianten zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Versammlung);
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz und der Ausschuss für Umwelt und Grün ohne Einschränkung zustimmen.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichts erübrigt.

### **10.6 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02 Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück 0818/2015**

RM Jahn äußert unter Hinweis auf die Planunterlagen die Befürchtung, dass die als Grünfläche ausgewiesene Fläche im nordöstlichen Teil des Plangebietes aufgrund ihrer Lage langfristig bebaut werden könnte.

RM Sterck teilt diese Bedenken nicht. Der Stadtentwicklungsausschuss sei Herr des Verfahrens und müsste dem erst zustimmen.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) bestätigt die Auffassung des Herrn Sterck. Die Fläche sei im Flächennutzungsplan als Grünfläche und im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Jegliche Planänderung bedürfe der Zustimmung des Stadtentwicklungsausschusses.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Von-Quadt-Straße, Wiesenstraße, östlicher Grenze der Flurstücke 502, 1999, 1223 bis 1226, 962, 964, Kemperbach bis östliche Grenze des Flurstückes 980 und südlicher Grundstücksgrenze Von-Quadt-Straße 120 bis 132 a in Köln-Dellbrück —Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück— 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 Mülheim ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.7 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70346/03 und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Arbeitstitel: Langer Berg in Köln-Porz-Langel  
0840/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) –Arbeitstitel: Langer Berg in Köln-Porz-Langel– einzuleiten für das zurzeit landwirtschaftlich genutzte Gebiet südlich der Straßenzüge Hintergasse und Langer Berg, im Osten begrenzt durch die Bebauung entlang der Sandbergstraße, im Westen durch die bestehenden Wohngebäude an der Lülsdorfer Straße und im Süden durch die Grundstücksgrenze der Wohnbebauung Sandbergstraße 82 gemäß Anlage 1 mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau zu schaffen;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes gemäß Anlage 2 nach Modell 2 (Versammlung);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**



**10.8 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59567/02  
Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven  
0857/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59567/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet östlich der Sinnersdorfer Straße, südlich der Grundstücke Sinnersdorfer Straße 175 bis Mottenkaul 14 - 16, westlich der Straße Mottenkaul und nördlich des Flurstückes 741, Flur 41, Gemarkung Worringen, in Köln-Roggendorf/Thenhoven —Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Chorweiler ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.9 Beschluss über die Aufstellung und Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 7046/02  
Arbeitstitel: Zentrum Buchforst in Köln-Buchforst  
0913/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 09.12.2010 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 7046/02 gemäß Anlage 4 auf die betreffenden Grundstücke Heidelberger Straße 9 bis 27, Waldecker Straße 45 bis 49, Kasseler Straße 27 und 28, Waldecker Straße 44 bis 48, Heidelberger Straße 29 bis 35, Bunsenstraße 1, Fabriciusstraße 7, Herschelstraße 10 und 13, Cusanusstraße 16, Waldecker Straße 42, Eulerstraße 11 und 14, Galileistraße 8 und 15, Klaprothstraße 10, Waldecker Straße 11 bis 27, Pyrmonter Straße 2, Waldecker Straße 33 bis 43, Heidelberger Straße 16 bis 34 in Köln-Buchforst – Arbeitstitel: Zentrum Buchforst in Köln-Buchforst– zu ändern;
2. den Bebauungsplan 7046/02 betreffend die Grundstücke Heidelberger Straße 9 bis 27, Waldecker Straße 45 bis 49, Kasseler Straße 27 und 28, Waldecker Straße 44 bis 48, Heidelberger Straße 29 bis 35, Bunsenstraße 1, Fabrici-

usstraße 7, Herschelstraße 10 und 13, Cusanusstraße 16, Waldecker Straße 42, Eulerstraße 11 und 14, Galileistraße 8 und 15, Klaprothstraße 10, Waldecker Straße 11 bis 27, Pyrmonter Straße 2, Waldecker Straße 33 bis 43, Heidelberger Straße 16 bis 34 in Köln-Buchforst 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:**

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

#### **10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Arbeitstitel: Kalk-Mülheimer Straße in Köln-Buchforst  
0935/2015**

RM Frenzel beantragt eine Beschlussergänzung hinsichtlich einer Beschränkung der Verkaufsfläche auf maximal 799 qm. Ferner halte er es vor dem Hintergrund dringend benötigten Wohnraums für nicht mehr zeitgemäß, ein einstöckiges Verkaufsgebäude an einem solchen Ort zu verwirklichen. Stattdessen möge eine an die Umgebung angepasste 4-stöckige Bebauung plus Staffelgeschoss realisiert werden. Letztlich möchte er noch wissen, ob geprüft worden sei, ob der Untergrund, welcher in Teilen zur Deponie des „Kleinen Kalkbergs“ gehöre, für eine Bebauung im hinteren Bereich überhaupt geeignet sei und nicht zu einer Instabilität führe.

SE Beste unterstützt die Änderungsvorschläge des Herrn Frenzel. Ferner möge die Verwaltung darstellen, wie sie die Qualität der Gestaltung sicherstellen wolle.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) ist ebenfalls der Auffassung, dass die Verkaufsfläche auf 799 qm zu beschränken sei. Bezüglich der Positionierung des Baukörpers habe sie sich mit den gleichen Fragestellungen wie von Herrn Frenzel geäußert beschäftigt. Eine straßenbegleitende Bebauung zöge jedoch Erschließungsprobleme, beispielsweise bei der Warenanlieferung, nach sich. Demzufolge würde dies und die Anordnung der Stellplätze im hinteren Bereich zu Lärmbelastungen der Anwohner führen. Dem könne nur durch eine städtebaulich unerwünschte Errichtung einer Lärmschutzwand begegnet werden. Ferner habe der Investor in vielen Gesprächen erklärt, kein Interesse an einer Mischnutzung zu haben. Er sei jedoch nach mehreren Verhandlungen bereit, ein Qualifizierungsverfahren durchzuführen, um eine bessere architektonische Qualität der Gestaltung zu erzielen. Zur Frage nach möglichen Altlasten auf dem Gelände verhalte es sich so, dass erste Untersuchungen keine stark auffälligen Ergebnisse erbracht hätten. Es bedürfe zwar einer speziellen Gründung, das Vorhaben lasse sich aber in der vorgesehenen Form umsetzen.

RM Sterck gibt sich mit dem Argument, der Investor wünsche keine höhere Auslastung, nicht zufrieden. Vielmehr solle dem Vorschlag des Herrn Frenzel gefolgt werden, neben dem Einzelhandel auch Wohnbebauung zu verwirklichen und die Straßenfront auf diese Weise zu schließen

Vorsitzende Gordes schlägt vor die Verwaltung zu bitten, die hier im Stadtentwicklungsausschuss geäußerten Änderungswünsche dem Investor zu übermitteln und im Verhandlungswege in diesem Sinne auf ihn einzuwirken. Erst danach möge die Vorlage erneut im Stadtentwicklungsausschuss eingebracht werden.

Der Vorschlag der Vorsitzenden stößt auf allgemeine Zustimmung.

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zwecks Überarbeitung zurück an die Verwaltung.

**10.11 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 in  
Köln-Ehrenfeld  
1116/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a BauGB für das Gebiet der Grundstücke Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 in Köln-Ehrenfeld mit einer Länge von circa 120 m und einer Tiefe von circa 66 m aufzustellen mit dem Ziel, nahversorgungs- und zentrumsrelevante Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**10.12 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67415/02  
Arbeitstitel: "Innenentwicklung Raderberger Straße" in Köln-Raderberg  
0968/2015**

Vorsitzende Gordes schlägt die Variante 2 vor.

RM Jahn beantragt, 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnungsbau zu fordern, weil das Kooperative Baulandmodell hier keine Anwendung finde.

Beigeordneter Höing bittet von dieser Forderung Abstand zu nehmen, weil er ein klares und transparentes Vorgehen bevorzuge. Dies wäre auch ein wichtiges Signal in Richtung der Wohnungsbauwirtschaft.

Vorsitzende Gordes stellt Einvernehmen fest und lässt über die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 67415/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Grundstück Raderberger Straße 174 bis 178 in Köln-Raderberg

—Arbeitstitel: "Innenentwicklung Raderberger Straße" in Köln-Raderberg— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;

2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Rodenkirchen ohne Einschränkung zustimmt.

**10.13 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67370/02  
Arbeitstitel: Pastoratsstraße in Köln-Rondorf  
1347/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 67370/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Pastoratsstraße im Westen, südliche Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnbebauung (Pastoratsstraße 27 und Rondorfer Hauptstraße 98), Rondorfer Hauptstraße im Osten und Westerwaldstraße im Süden in Köln-Rondorf —Arbeitstitel: Pastoratsstraße in Köln-Rondorf— 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 Rodenkirchen ohne Einschränkung zustimmt.

**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**

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichts erübrigt.

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

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichts erübrigt.

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

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichts erübrigt.

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

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichts erübrigt.

**11.5 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 66448/14  
Arbeitstitel: Cäcilienstraße 32 in Köln-Altstadt/Nord und Köln-  
Altstadt/Süd  
0851/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den am 08.05.2014 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 66448/14 für die Flurstücke 624 und 669 im Bereich Cäcilienstraße 32 in Köln-Altstadt/Nord und Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Cäcilienstraße 32 in Köln-Altstadt/Nord und Köln-Altstadt/Süd— aufzuheben;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Wirtschaftsausschuss und die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

**11.6 Aufhebung des Fluchtlinienplanes 537  
- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -  
Arbeitstitel: Grevenbroicher Straße in Köln-Ehrenfeld  
0884/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 537 für das Gebiet zwischen der Nordseite des Kreuzungsbereiches Venloer Straße, der Ostseite der Grevenbroicher Straße, der Südseite des Kreuzungsbereiches

Andreas-Muhr-Straße und der Westseite der Grevenbroicher Straße — Arbeitstitel: Grevenbroicher Straße in Köln-Ehrenfeld— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Für den oben genannten Bereich setzt der Fluchtlinienplan Straßenfluchtlinien fest;

2. beschließt, von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

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

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

Die Vorlage wurde in Sachzusammenhang mit TOP 7.2 beraten.

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67468/03  
Arbeitstitel: Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord  
0235/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67468/03 für das Gebiet Flurstücke 206 und 207 der Flur 38 der Gemarkung Köln in Köln-Neustadt/Nord —Arbeitstitel: Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67468/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fas-

sung 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 sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 76390/02  
Arbeitstitel: Antoniusstraße in Köln-Porz-Urbach, 1. Änderung  
0926/2015**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**12.4 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66473/03  
Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd und Köln-Sülz  
1113/2015**

Vorsitzende Gordes bittet die Verwaltung zum geänderten Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal Stellung zu nehmen.

Beigeordneter Höing kommt dem gerne nach. Der Projektleiter sehe keine Möglichkeit, die Zerreiche zu erhalten, weil sie sich inmitten der Baugrube befinde.

RM Jahn begrüßt die Vorlage ausdrücklich.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage in Form des Verwaltungsvorschlags zur Abstimmung:

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 66473/03 für das Gebiet zwischen der Luxemburger Straße, dem Eifelwall, der nordwestlichen Grenze des mit Parkplätzen und Hochgarage bebauten Grundstückes westlich der Rudolf-Amelunxen-Straße und der Hans-Carl-Nipperdey-Straße in Köln-Neustadt/Süd und Köln-Sülz —Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd und Köln-Sülz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan 66473/03 mit gestalterischen Festsetzungen 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.**

**12.5 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 68461/02  
Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz  
1049/2015**

Vorsitzende Gordes weist darauf hin, dass das Projekt vom Gestaltungsbeirat begleitet werde.

RM Jahn führt aus, sie habe gehört, dass diverse Werbetafeln am Staatenhaus angebracht werden sollen. Falls dies zutreffe, möge sich ebenfalls der Gestaltungsbeirat damit befassen.

Frau Zlonicky (Stadtplanungsamt) bestätigt dies. Die Planung sei jedoch mit dem Stadtkonservator abgestimmt. Im Bebauungsplan sei konkret geregelt, an welchen Stellen und in welcher Größe Werbeflächen zulässig seien.

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 68461/02 für das Gebiet zwischen Rheinparkweg, westliche beziehungsweise nordwestliche Grenze der Flurstücke 292 und 198 (Gemarkung Deutz, Flur 32), nordöstliche Grenze Tanzbrunnen, Linie circa 35 m parallel nordwestlich der Gebäudegrenze "Staatenhaus", Linie circa 30 m parallel nordöstlich der Hochwasserschutzwand, Auenweg in Köln-Deutz —Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 68461/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
3. den Bebauungsplan 68461/02 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.**



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

### **13.1 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 73409/05 Arbeitstitel: Grünzug Ensen in Köln-Porz-Ensen, 1. Änderung Feuerwache Ensen 0856/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 73409/05 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet der Dreiecksfläche zwischen Kölner Straße und Hohe Straße —Arbeitstitel: Grünzug Ensen in Köln-Porz-Ensen, 1. Änderung Feuerwache Ensen— einzuleiten;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**

### **13.2 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**

Eine Beschlussfassung hat sich wegen des ausgesprochenen Wiedervorlageverzichts erübrigt.

## **14 Aufhebung von Bebauungsplänen**

### **14.1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes 74393/02 (66 A) - Einleitungsbeschluss - Arbeitstitel: Umfeld Friedrich-Ebert-Platz in Köln-Porz 0794/2015**

Vorsitzende Gordes stellt die Vorlage zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 74393/02 (66 A) für den Bereich der Kirche St. Josef und des De-

chant-Scheben-Hauses an der Bahnhofstraße, einem Brückenelement über der Hauptstraße als Verbindung zwischen Friedrich-Ebert-Platz und Friedrich-Ebert-Ufer, dem Friedrich-Ebert-Platz, der Fußgängerzone an der Wilhelmstraße und der Josefstraße im Bereich des ehemaligen Hertie-Kaufhauses und dem Grundstück des Hertie-Kaufhauses selbst in Köln-Porz —Arbeitstitel: Umfeld Friedrich-Ebert-Platz in Köln-Porz— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;

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

Die Mitteilung wurde zu TOP 6.1 behandelt.

**17.2 Barrierefreies Wohnen hier: Appell der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik an die Kölner Wohnungswirtschaft 0774/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.3 Bericht Stadtraummanagement 2014 und Ausblick 2015 0776/2015**

Vorsitzende Gordes schlägt vor, die Mitteilung erst zur nächsten Sitzung zu behandeln. In Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit wünsche sie sich mehr Aufmerksamkeit zu dieser wichtigen Thematik.

Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit dem Verfahrensvorschlag einverstanden.

**17.4 Neubau des ICE-Werkes Nippes  
0866/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.5 Beantwortung der mündlichen Anfrage des Herrn Dr. Strahl aus der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 05.03.2015 betreffend TOP 7.1 Broschüre "Das Kooperative Baulandmodell Köln – Leitfaden für Projektentwickler und Investoren" (Mitteilung 3991/2015)  
0938/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.6 Siebte Sitzung des Logistikforums Köln  
0988/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.7 MÜHLHEIM 2020: Präsentation der Evaluationsergebnisse  
1061/2015**

Herr Abraham von der Firma empirica berichtet ausführlich mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation die Ergebnisse der Evaluation.

RM Jahn ist der Ansicht, die Verknüpfung und Verzahnung der verschiedenen Elemente sei nicht optimal, da einige Projekte zu spät gestartet seien. Sie fragt an welche Möglichkeiten bestehen, die drei Komponenten Städtebau, Bildung und lokale Ökonomie stärker zu vernetzen.

Herr Abraham antwortet, hierfür sei das gesamte Engagement aller Verantwortlichen erforderlich.

RM Frenzel begrüßt das Programm. Herr Abraham habe deutlich gemacht, dass die darin enthaltenen Maßnahmen u.a. zu einer Erhöhung der Wohnzufriedenheit geführt hätten, was auch seinem persönlichen Eindruck entspreche.

Herr Abraham beschreibt nachfolgend nochmals die Verbesserungen für den Stadtteil Mülheim.

**17.8 Pegel Köln 1/2015  
Wohnungsmarkt Köln - Expertenbefragung 2014 -  
Höhere Anspannung bei gestiegenem Investitionsklima  
1176/2015**

RM Struwe führt aus, die Mitteilung zeige deutlich, dass es viel zu wenig Bauland gebe und die zur Verfügung stehenden Flächen zu teuer seien. Er empfehle dem Stadtentwicklungsausschuss, sich die Mitteilung zur letzten Sitzung des Liegenschaftsausschusses zum Grundstücksmarktbericht 2015 zu besorgen und durchzulesen.

**17.9 "Starke Quartiere - starke Menschen" - Gemeinsamer Aufruf zu den Programmen des EFRE, des ELER und des ESF (2014-2020) zur präventiven und nachhaltigen Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen sowie zur Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung**

**Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes "Starke Veedel - Starkes Köln: mitwirken, zusammenhalten, Zukunft gestalten" für die neue EU-Förderperiode  
1065/2015**

RM Weisenstein begrüßt zwar die Inhalte der Mitteilung, zeigt jedoch seine Verwunderung darüber, dass es für 11 Bezirke lediglich eine Veranstaltung geben solle. Er bittet die Verwaltung, dies zu überdenken und nach Möglichkeit umzuplanen.

RM Jahn gibt ihrem Vorredner Recht. Die Sozialräume mit ihren Kommunikationsnetzwerken bestehen ja bereits seit vielen Jahren. Hier müsse man zuerst die Bedürfnisse abfragen, bevor der Maßnahmenkatalog in Kraft trete.

SE Buchholz schließt sich den Ausführungen von Frau Jahn an. Sie hätte sich eine Einbindung der Seniorenvertretung der Stadt Köln gewünscht, weil diese die Probleme vor Ort kennen. Die Seniorenvertretung habe bereits ein Maßnahmenpapier entwickelt, das auch der Verwaltung vorliege.

Herr Stüttem (stellv. Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) erläutert, der Programmaufruf des Landes sei sehr kurzfristig erfolgt und das Handlungskonzept müsse bis zur Sommerpause fertiggestellt sein. Daher habe man an den Ratsbeschluss zu „Lebenswerte Veedel“ angeknüpft und mit insgesamt 60 Akteuren (u.a. alle betroffenen Bezirksamtsleiter, Fachämter und Sozialraumkoordinatoren) Ziele aus den 5 Handlungsfeldern entwickelt und formuliert. Aus zeitlichen Gründen sei es leider nicht möglich, 11 Veranstaltungen durchzuführen. Frau Buchholz könne ihm aber gerne das Maßnahmenpapier zukommen lassen. Er werde versuchen, dieses soweit möglich einzuarbeiten.

SE Buchholz zeigt sich überrascht über die Aussage, dass auch die Sozialraumkoordinatoren in das Verfahren eingebunden seien. Sie könne nicht nachvollziehen, warum die Seniorenvertretung außen vor gelassen werde, dankt aber Herrn Stüttem dafür, dies nachholen zu wollen. Die Einladung möge er bitte an den Vorstand der Seniorenvertretung der Stadt Köln, Herrn Dr. Wegner, richten.

**17.10 Soziale Stadt Köln-Lindweiler  
hier: Sachstand  
1207/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.11 Pegel Köln 2/2015  
Einwohnerentwicklung 2014  
1224/2015**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.12 Entwicklung des WDR-Karrees, Veranlassung eines "Profilfindungsworkshops"  
1273/2015**

SE Prof. Dr. Schock-Werner begrüßt die Entwicklung des WDR-Karrees und bittet die Verwaltung, sie in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Auf Nachfrage von Herrn Sterck, antwortet Beigeordneter Höing, dass sich noch nicht alle Grundstücke im Eigentum der Vorhabenträgerin befänden.

**18 Mündliche Anfragen**

**18.1 Anfrage der SE Röttger-Schulz zu den Sitzbänken in der Innenstadt**

Frau Röttger-Schulz stellt folgende mündliche Anfrage:

„Im Gestaltungshandbuch Innenstadt vom April 2014 wurden die wesentlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit der Sitzgelegenheiten für blinde, sehbehinderte und mobilitätseingeschränkte Menschen festgelegt. Darin wurden die Banktypen „Land!“ und eine Modifikation des Banktyps „Verno“ als hinreichend barrierefrei identifiziert.

Der Tagespresse (KstA vom 2/3.5.2015, S.27) entnehmen wir nun, dass die BV Innenstadt sich für die Sitzbank „Urbanis“ entschieden hat, die weder taktil ertastbare Füße, noch Armlehnen, noch die Möglichkeit einer farblichen Kontrastierung aufweist. Der Dezernent hat angeblich zugesagt, den Beschluss der BV 1 umsetzen zu wollen.

Wir fragen daher die Verwaltung:

1. Wie werden die Belange der Menschen mit Behinderungen in diesem geänderten Beschluss berücksichtigt.
2. Warum wurden die Argumente aus der Mitwirkung der Behindertenverbände der BV 1 entweder nicht vorgetragen oder von dieser abgelehnt?

Originaltext der Vereinbarung mit den Vertretern der Behindertenverbände und Selbsthilfegruppen in der StadtAG:

*Die Bemusterung der Bänke hat die beiden Banktypen Landi und eine Modifikation des Banktyps Verno als Favoriten ergeben (Anlage 3). Der Banktyp Landi hat aus funktionaler Sicht die Vertreter der Sehbehinderten überzeugt, da die Ausbildung des Fußes die Ertastbarkeit mit dem Stock gewährleistet. Der Gestaltungsbeirat hat sich ebenfalls für diesen Typ ausgesprochen.*

*Um die Haltbarkeit des Modells Landi zu erhöhen, wird die Holzlattierung durch ein Aluminiumstranggussprofil ersetzt. Der Banktyp Verno, der mit einem geraden Fuß ausgestattet wird, stellt eine gestalterische Alternative dar. Beide Banktypen werden*

*mit einer Armlehne ausgerüstet, um mobilitätseingeschränkten Menschen das Setzen und Aufstehen zu erleichtern.*

*Generell werden die Bänke so platziert, dass sie nicht in der Hauptlauflinie stehen, um Kollisionen zu vermeiden. Die Gruppierung mit anderen erforderlichen Ausstattungselementen, wie zum Beispiel Abfallbehältern, soll zusätzlich dafür Sorge tragen, dass die Bänke nicht zu einem Hindernis werden.*

*Beide Banktypen werden in einem mit dem Belag kontrastierenden Farbton aufgestellt.“*

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

### **18.2 Anfrage der SE Röttger-Schulz zur Oberflächengestaltung im Umfeld der neuen U-Bahnhaltestelle Heumarkt**

Frau Röttger-Schulz stellt folgende mündliche Anfrage:

„In der Anhörung vom 04.05.2015 wurde den Vertretern der Behindertenverbände die geplante Umgestaltung von drei städtischen Plätzen (Elogiusplatz, Augustinerplatz und Hermann-Josef-Platz) vorgestellt.

Die Behindertenvertreter haben das Ergebnis abgelehnt, da die Pläne die Anforderungen an die Barrierefreiheit nicht erfüllen:

1. Es gibt keine Farbkontraste zwischen Mobiliar und umgebenden Bodenbelägen. Die Gestaltung ist durchgehend grau in grau gehalten.
2. Die als Leitstreifen eingelegten Bodenindikatoren z.B. zwischen Aufzug und gesichertem Überweg sind nicht in kontrastierenden Farben gehalten und insofern für Sehbehinderte nicht nutzbar.

Wie gedenkt die Verwaltung, die Einwände der Behindertenvertreter zu berücksichtigen und die uneingeschränkte Barrierefreiheit herzustellen?“

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

### **18.3 Anfrage des SE Krems zum Kaufhof in Kalk**

SE Krems bittet um einen aktuellen Sachstandsbericht bezüglich des Denkmalschutzes, dem anvisierten Branchenmix, zur Frage des geförderten Wohnungsbaus und zur verkehrlichen Erschließung zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

### **18.4 Anfrage von RM Jahn zum Gesamtkonzept Chorweiler**

RM Jahn fragt nach dem Sachstand des im Jahr 2011 beschlossenen Gesamtkonzeptes für Chorweiler.

Beigeordneter Höing antwortet, die Verwaltung beabsichtige, u.a. für Chorweiler einen Förderantrag für national wichtige Stadtentwicklungsprojekte einzureichen. Hierzu be-

dürfe es noch einer Dringlichkeitsentscheidung durch den Rat. Sollte der Antrag abgelehnt werden, gebe es noch eine Reihe alternativer Fördermöglichkeiten.

**18.5 Erinnerung des SE Henseler an die Beantwortung seiner Anfrage zur letzten Sitzung**

SE Henseler erinnert an die noch ausstehende Antwort auf seine mündliche Anfrage zur letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses, betreffend die Parkpalette an der Bonner Straße.

**19 Gleichstellungsrelevante Themen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzende Gordes schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Birgit Gorges  
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Michels  
Schriftführerin