



Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 19.10.2016

Niederschrift

über die **18. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 15.09.2016, 15:10 Uhr bis 19:20 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Stefan Götz	CDU	Vertretung für Frau Gordes, bis 18.00 Uhr
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU	Vertretung für Frau Gordes, ab 18.00 Uhr
Herr Michael Frenzel	SPD	
Frau Kirsten Jahn	GRÜNE	
Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD	
Herr Rafael Christof Struwe	SPD	ab 19:00 Uhr
Herr Sven Kaske	SPD	Vertretung für Herrn Struwe, bis 18:00 Uhr
Herr Dietmar Ciesla-Baier	SPD	Vertretung für Herrn van Geffen
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU	
Frau Birgitta Nesseler-Komp	CDU	Vertretung für Herrn Kienitz
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Frau Luisa Schwab	Grüne	bis 18:40 Uhr
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

Beratende Mitglieder

Herr Christer Cremer	Auf Vorschlag der AfD
Herr Thomas Hegenbarth	PIRATEN bis 18:00 Uhr
Herr Walter Wortmann	Freie Wähler Köln
Herr Thor-Geir Zimmermann	DEINE FREUNDE bis 17:55 Uhr
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD
Frau Prof. Dr. Barbara Schock-Werner	auf Vorschlag der SPD
Herr Frank Mühr	auf Vorschlag der CDU
Herr Dr. Ulrich Soénus	auf Vorschlag der CDU

Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen
Herr Horst Thelen	GRÜNE
Herr Laurens Wellmann	auf Vorschlag der Grünen
Herr Lothar Müller	DIE LINKE
Herr Norbert Hilden	auf Vorschlag der FDP
Frau Barbara Röttger- Schulz	auf Vorschlag der Stadtarbeitsgemeinschaft Behinderten- politik bis 17:35 Uhr

Verwaltung

Frau Lotte Drevermann	Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen, Verkehr
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen, Verkehr
Frau Christiane Jäger	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Bernd Kiefer	Liegenschaftsamt
Frau Anne Luise Müller	Stadtplanungsamt
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Bernd Pütz	Bauverwaltungsamt
Herr Hans-Martin Wolff	Stadtplanungsamt

Gast

Herr Detlef Althoff	Landschaftsverband Rheinland
---------------------	------------------------------

Schritfführerin

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Birgit Gordes	CDU
Herr Jörg van Geffen	SPD
Herr Niklas Kienitz	CDU

Beratende Mitglieder

Frau Judith Wolter	pro Köln
Herr Oliver Krems	SPD
Herr Ilias Uyar	auf Vorschlag der CDU
Herr Eli Abeke	BÜNDNIS 14
Frau Sigrid Buchholz	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Sascha Korinek	LSVD Ortsverband Köln e.V.

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel eröffnet die 18. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2014 bis 2020 und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest er die Änderungen zur Tagesordnung. Er schlägt vor, die Beschlussvorlage zu TOP 6.5 –Verlagerung Frischezentrum- wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit der Mitteilung zu TOP 17.8 zu behandeln.

Weiter kündigt stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel an, dass die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.11.2016 wegen einer Terminüberschneidung nicht wie üblich im Theo-Burauen-Saal, sondern im Ratssaal stattfinden wird.

RM Roß-Belkner macht für die CDU-Fraktion Beratungsbedarf zu TOP 10.9 –Alte Römerstraße-, TOP 10.11 –Carlebachstraße- und TOP 14.4 –Neue Eilerstraße- geltend. Des Weiteren regt sie an, TOP 6.2 –Revitalisierung Porz Mitte- ohne Votum in den Rat zu verweisen.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erklärt, dass zu den Vorlagen zu TOP 10.11 und 14.4 konkrete Bauvoranfragen vorlägen. Um diese zurückweisen zu können, benötige sie einen entsprechenden Beschluss.

RM Roß-Belkner erwidert, dass dies dann im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung erfolgen müsse. Sie wolle in jedem Fall zunächst das Votum der parallel tagenden Bezirksvertretung Porz abwarten.

RM Sterck bittet bezüglich der Anregung zu TOP 6.2 darum, die Vorlage dennoch zur heutigen Sitzung diskutieren zu können. Ferner möge TOP 5.3 –Nahverkehrsplan- in die nächste Sitzung geschoben werden, weil noch nicht alle Voten aus den Bezirksvertretungen vorlägen.

RM Jahn schlägt vor, den Nahverkehrsplan ohne Votum weiterzugeben, weil ansonsten der Verkehrsausschuss erst im Dezember den abschließenden Beschluss fassen könne.

Frau Jäger (stellv. Amtsleiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) unterstützt diesen Vorschlag. Sie brauche eine Beschlussfassung zur nächsten Sitzung des Verkehrsausschusses, weil sie unmittelbar danach in die regionale Beteiligung gehen müsse, um den Zeitplan einzuhalten. Außerdem handele es sich ihres Erachtens überwiegend um verkehrliche- und nicht um stadtentwicklungspolitische Themen. Sie sei aber gerne bereit, vor der Beschlussfassung im Verkehrsausschuss für die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses eine Informationsveranstaltung durchzuführen.

RM Sterck ist der Meinung, das Thema sei viel zu wichtig um es im Stadtentwicklungsausschuss einfach „durchzuwinken“.

Nach kurzer Diskussion einigt sich der Stadtentwicklungsausschuss darauf, das Thema in einer gemeinsamen Sondersitzung mit dem Verkehrsausschuss am 08.11.2016 zu behandeln.

Beigeordneter Höing zieht von Seiten der Verwaltung den TOP 10.4 –Am Fettenhof- zurück.

RM Weisenstein bittet darum, seinen Antrag zu TOP 3.1 gemeinsam mit der Beschlussvorlage zu TOP 6.3 –Erfahrungsbericht zum Kooperativen Baulandmodell- zu behandeln.

Auf Bitten des SE Hegenbarth erläutert Beigeordneter Höing die Gründe, weshalb die Mitteilung der Verwaltung zu TOP 17.12 –Umsetzung STEK Wohnen- zurückgestellt wurde.

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel macht für die SPD-Fraktion Beratungsbedarf zu TOP 14.2 –Urbacher Weg- und TOP 6.6 –STEK Wohnen/Konzeptvergabe- geltend. Letzteres, damit die Verwaltung zunächst die Vorgabe des Liegenschaftsausschusses, Fallbeispiele für Einzelvergaben aufzuzeigen, erfüllen könne.

RM Pakulat führt aus, die Verwaltung habe zugesichert, diese Fallbeispiele bis zur kommenden Ratssitzung zu konzipieren. Auch habe die Verwaltung die zahlreichen Nachfragen aus der Sitzung des Liegenschaftsausschusses bereits schriftlich beantwortet. Insofern plädiere sie dafür, die Thematik heute zu diskutieren und ohne Votum in den Rat zu geben.

RM Jahn ergänzt, Ziel sei, bis zur Ratssitzung eine Einigung von SPD, CDU und Grünen zu erreichen um die Vorlage schnellstmöglich und mit breiter Mehrheit verabschieden zu können. Sollte dies nicht gelingen, könne man die Vorlage immer noch im Rat zurückstellen lassen.

RM Weisenstein ist klar der Auffassung, man möge den Beratungswunsch der SPD akzeptieren. Es nütze niemanden, das Konzept auf die Schnelle und ohne eine breite Mehrheit auf den Weg zu geben.

Nach kurzer weiterer Diskussion fügt sich stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel der Mehrheitsmeinung, auch wenn er nach wie vor die Auffassung vertritt, der Stadtentwicklungsausschuss sollte sich zu einer solch wohnungsbaupolitischen Vorlage positionieren. Auch kritisiert er, dass sowohl im Liegenschaftsausschuss als auch heute im Stadtentwicklungsausschuss dem Wunsch der SPD auf Vertagung nicht entsprochen worden sei.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen. Der Stadtentwicklungsausschuss ist mit allen vorgetragenen Änderungen einverstanden. Damit ergibt sich nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Neue Flächen für den Wohnungsbau - viel hilft viel?
Anfrage Deine Freunde vom 25.04.2016, AN 0800/2016
1940/2016
- 1.2 Werbenutzungsvertrag: Kriterien für digitale Werbung
Anfrage der SPD-Fraktion zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am
28.04.2016, TOP 2.2
AN/0797/2016
2192/2016
- 1.3 Überbauung von Supermärkten mit Wohnraum
Anfrage der FDP-Fraktion vom 13.06.2016, (AN/1077/2016)
2270/2016
- 1.4 B-Plan-Verfahren Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf: weiteres Verfahren
Anfrage der SPD-Fraktion vom 15.06.2016 (AN/1141/2016)
2400/2016
- 1.5 Erweiterung des RheinEnergieSportparks in Köln-Sülz (AN/1127/2016)
Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.06.2016
2168/2016

2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Optimierung kommunaler Bauprojekte
AN/1284/2016
- 2.2 Neue Flächen für Wohnungsbau in Köln
Anfrage der SPD-Fraktion vom 02.09.2016
AN/1440/2016

und

Antwort der Verwaltung
2993/2016

3 Anträge

- 3.1 Kooperatives Baulandmodell transparenter und effektiver machen! - Änderungsantrag zu TOP 3.1.1 "Modifizierung und Entschlackung des Kooperativen Baulandmodells"
AN/0224/2016

4 Stadtplanung - Projekte

- 4.1 Umsetzung Masterplan

5 Allgemeine Vorlagen

- 5.1 Planfeststellungsverfahren gem. §§ 18 ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für den Neubau der südlichen Anbindung Köln-Nippes - 2. Deckblatt
1647/2016
- 5.2 Planfeststellungsverfahren nach § 17 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für den Neubau der B 51n – Ortsumgehung Köln-Meschenich; hier: Stellungnahme zum 1. Deckblatt
2262/2016
- 5.3 3. Nahverkehrsplan der Stadt Köln (Entwurf)
1614/2016
vertagt in eine Sondersitzung am 08.11.16
- 5.4 Mündliche Präsentation zum Beschluss des Auslobungstextes zum Wettbewerb Neubau des LVR-Hauses am Ottoplatz

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

- 6.1 Zukünftige Nutzung des Deutzer Hafens;
hier: Einbeziehung der Ellmühle
2348/2016
- 6.2 Umsetzung des Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte und städtebauliche Neuordnung Porz-Mitte - Revitalisierung des Porzer Zentrum
hier: Vorschlag zur Einrichtung eines Beirates
2224/2016
- 6.3 Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise;
hier: Kenntnisnahme des Erfahrungsberichts und Beschluss über Prüfaufträge für die Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells"
1639/2016

- 6.4 Sicherung der städtebaulichen Neuordnung des Deutzer Hafens
1. Beschluss über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen hinsichtlich einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 Absatz 4 BauGB und
 2. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB 2039/2016
- 6.5 Weitere Vorgehensweise Verlagerung Frischezentrum 2531/2016
- 6.6 Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen)
Grundsatzbeschluss zur Vergabe städtischer Grundstücke
Erweiterung der Vergabearten um die Vergabe nach Konzeptqualität
1775/2016
- 7 Änderungen des Flächennutzungsplanes**
- 7.1 205. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz
Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung an der Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn
hier: Feststellungsbeschluss
2042/2016
- 8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen**
- 8.1 Städtebauliches Planungskonzept für den Bebauungsplan
Arbeitstitel: "Euroforum West" in Köln-Mülheim;
hier: Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
2253/2016
- 9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertretungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligungen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen**
- 9.1 Städtebauliches Planungskonzept "Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus"
Stellungnahme über die Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
2475/2016
- 9.2 Städtebauliches Planungskonzept "Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim"
Stellungnahme der Bezirksvertretung Kalk zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
2624/2016
zurückgestellt

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

- 10.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 74399/04
Arbeitstitel: Glashüttenstraße in Köln-Porz
3552/2015
zurückgestellt
- 10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: "Nördlich Colonius" in Köln-Neustadt/Nord
1567/2016
- 10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Hüttenstraße/Gravenreuthstraße in Köln-Ehrenfeld
1837/2016
- 10.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Am Fettenhof in Köln-Bocklemünd
1885/2016
zurückgestellt
- 10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: "Casino Köln" in Köln-Deutz
2263/2016
- 10.6 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Gummersbacher Straße in Köln-Deutz
2321/2016
- 10.7 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Humboldtstraße in Köln-Porz-Finkenbergr
2407/2016
- 10.8 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens
Arbeitstitel: Möhring-Quartier in Köln-Mülheim
2446/2016

und

Interfraktioneller Änderungsantrag vom 15.09.2016
AN/1520/2016

- 10.9 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Alte Römerstraße in Köln-Merkenich/Rheinkassel
2548/2016
zurückgestellt
- 10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: An der Mühle in Köln-Porz-Langel
2560/2016
- 10.11 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren
Arbeitstitel: Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil
2909/2016
zurückgestellt
- 11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren**
- 12 Beschlüsse über Anregungen/Stellungnahmen, Änderungen sowie Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplan-Entwürfen**
- 12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67409/04
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg, 1. Änderung - Schulstandort (Hinweis: ehemals 2. Änderung)
1521/2016
- 12.2 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 69460/09
Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz
2667/2016
- 13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen**
- 13.1 Beschluss über die Umstellung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Herler Straße in Köln-Buchheim
2415/2016
- 13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 6250/03
Arbeitstitel: Von-Hünefeld-Straße in Köln-Ossendorf, 2. Änderung
2926/2016

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

- 14.1 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für einen Möbelmarkt
Arbeitstitel: Möbelmarkt in Köln-Poll
1034/2016
zurückgestellt
- 14.2 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan-Entwurf
74400/05
Arbeitstitel: Urbacher Weg in Köln-Porz-Ensen
2318/2016
zurückgestellt
- 14.3 Teilaufhebung des Durchführungsplanes 66489/02
- Einleitungsbeschluss -
Arbeitstitel: Etzelstraße/Bergstraße in Köln-Mauenheim
2791/2016
- 14.4 Teilaufhebung des Bebauungsplanes 75409/02
- Einleitungsbeschluss -
Arbeitstitel: Neue Eiler Straße in Köln-Porz-Eil
2906/2016
zurückgestellt

15 Sonstige Satzungen

- 15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz-Eil
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Eil in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung
2361/2016
- 15.2 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Poll
Arbeitstitel: Gewerbepark Poll - Teilbereich Gewerbepark Poll-Nord - in Köln-Poll
2381/2016

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

17 Mitteilungen

- 17.1 Deponie Wiemersgrund;
hier: Weiterführung des Deponiebetriebes
2294/2016

- 17.2 214. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Porz
Arbeitstitel: Hohenstufenstraße/Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven;
hier: Offenlage
2423/2016

- 17.3 Mehrfachbeauftragung Koelnmesse
2431/2016

- 17.4 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2015
1852/2016

- 17.5 Einsatz sozialer Erhaltungssatzungen in Köln - Sachstand, Anfrage der SPD-Fraktion AN/1200/2016
2311/2016

- 17.6 Verfahrensstand der Wiedereinführung des kommunalen Vorkaufsrechtes
2784/2016

- 17.7 Verkaufs- sowie Vermietungs- und Verpachtungsmoratorium im Bereich Rols-
hover Straße, Wiersbergstraße, Kalker Hauptstraße sowie Dillenburger Straße
in Köln-Kalk
hier: Beschluss der Bezirksvertretung Kalk vom 16.06.2016
2822/2016

- 17.8 Antwort zur Anfrage LiA vom 16.06.2016 zur Vorlage "Sachstand Regionale
Standortsuche Frischezentrum" (Session-Nr. 1929/2016)
2868/2016

- 17.9 Gründung einer Metropolregion - AN/0660/2016
2877/2016

- 17.10 Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für Porz-Mitte
2824/2016

- 17.11 Pegel 2/2016
Das Wachstum hält an - Neue Höchststände durch Zuwanderung
2846/2016

- 17.12 Umsetzung STEK Wohnen
Hier: Beschlussvorlage Neue Flächen für den Wohnungsbau (Session-Nr.
1028/2015)
1482/2016

- 17.13 Neuaufstellung des Regionalplans
Anfrage der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der Fraktion
Die Linke, der FDP-Fraktion und der Piraten vom 20.06.2016, AN/1184/2016
2929/2016

- 17.14 Verkaufs-Vermietungs und Verpachtungsmoratorium Kalk-Süd
Hier: Übersicht der städtischen Grundstücke
2941/2016
- 17.15 Gemeinsamer Dringlichkeitsantrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, FDP sowie der SPD vom 16.06.2016 betreffend Verkaufs- sowie Vermietungs- und Verpachtungsmoratorium im Bereich Rolshover Straße, Wiersbergstraße, Kalker Hauptstraße sowie nördlich Dillenburger Straße in Köln-Kalk (AN/1160/2016);
hier: Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung von SE Krems aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.06.2016
2968/2016
- 17.16 Anbau an die Hahnentorburg;
hier: Gutachterverfahren
2724/2016
- 17.17 Planfeststellungsverfahren für eine Abstellanlage für 64 Stadtbahnfahrzeuge der KVB AG auf dem Gelände der Hauptwerkstatt Weidenpesch - 2. Deckblatt
2839/2016
- 18 Mündliche Anfragen**
- 19 Gleichstellungsrelevante Themen**

II. Nichtöffentlicher Teil

- 20 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 21 Schriftliche Anfragen**
- 22 Anträge**
- 23 Stadtplanung - Projekte**
- 24 Gestaltungsbeirat**
- 24.1 Niederschrift des Gestaltungsbeirates vom 27.06.2016
2611/2016

25 Sonstige Vorlagen

- 25.1 Beschluss des Auslobungstextes zum Wettbewerb Neubau des LVR-Hauses am Ottoplatz, Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz 2250/2016

und

Änderungsantrag der Fraktion Die Linke vom 15.09.2016
AN/1516/2016

26 Mitteilungen

- 26.1 Städtische Grundstücke für Wohnungsbau 2070/2016

27 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

1.1 Neue Flächen für den Wohnungsbau - viel hilft viel? Anfrage Deine Freunde vom 25.04.2016, AN 0800/2016 1940/2016

SE Zimmermann erläutert, mit Hilfe seiner Anfrage habe er u.a. erfahren wollen, wie hoch der Druck auf die Grünflächen tatsächlich sei. Dies gehe aus der Antwort zu Frage 1 nicht ausreichend hervor. Ferner würden unterschiedliche Zahlen kommuniziert; in Anlage 1 sei die Rede von 1.400 baureifen Flächen im Stadtbezirk Ehrenfeld, in einer Antwort auf eine Anfrage der Fraktion Die Linke werde hingegen von über 3.000 Flächen gesprochen. Er bittet um diesbezügliche Aufklärung.

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Antwort zu.

1.2 Werbenutzungsvertrag: Kriterien für digitale Werbung Anfrage der SPD-Fraktion zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.04.2016, TOP 2.2 AN/0797/2016 2192/2016

RM Dr. Bürgermeister beanstandet, dass Frage 1 aus ihrer Sicht unzureichend beantwortet worden sei. Sie habe wissen wollen, ob, bzw. inwieweit die Verwaltung einblendete Nachrichten als verkehrsfährdend einstufe.

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Antwort zu.

1.3 Überbauung von Supermärkten mit Wohnraum Anfrage der FDP-Fraktion vom 13.06.2016, (AN/1077/2016) 2270/2016

RM Sterck fragt an, ob er einen Änderungsantrag stellen müsse, falls er die Wiederaufnahme des Baulückenprogramms wünsche.

Beigeordneter Höing antwortet, überall wo die Chance auf Wohnbebauung bestehe, werde diese wahrgenommen. Er halte es nicht für zielführend, dies in einem Programm extra festzuschreiben.

1.4 B-Plan-Verfahren Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf: weiteres Verfahren Anfrage der SPD-Fraktion vom 15.06.2016 (AN/1141/2016) 2400/2016

SE Brock-Mildenberger stellt verwundert fest, dass das Bebauungsplanverfahren seit nunmehr 18 Monaten von der Bezirksvertretung Porz angehalten werde. Er möchte wissen, ob die Verwaltung beabsichtige, hiergegen etwas zu unternehmen und in welchem Zeitrahmen sie eine Realisierung anstrebe. Auch bittet er um Auskunft, ob der Bezirksbürgermeister in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wohne und falls ja, ob eine Befangenheit vorliege.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert, die Bezirksvertretung Porz werde am 04.10.16 eine Sondersitzung zu den verkehrlichen Veränderungen aufgrund diverser Planverfahren durchführen. Sie sei zuversichtlich, dass die Verwaltung zu dieser Sitzung alle Fragen beantworten- und Befürchtungen zerstreuen könne und dass im Rahmen dessen zur Sitzung im November die Beratung zum Verfahren Fuchskaule wieder aufgenommen werde. Dann könne die Offenlage im zweiten oder dritten Quartal des kommenden Jahres erfolgen und der Satzungsbeschluss womöglich schon im vierten Quartal 2017. Eine unmittelbare Befangenheit des Bezirksbürgermeisters liege nicht vor.

RM Sterck möchte wissen, ob die Bezirksvertretung ihr Anhörungsrecht nicht schon längst verwirkt habe. Seines Wissens betrage dies nur 6 Wochen.

Frau Müssigmann antwortet, dass es sich um eine originäre Vorlage der Bezirksvertretung Porz handele. In diesem Fall gelte die genannte Frist nicht.

1.5 Erweiterung des RheinEnergieSportparks in Köln-Sülz (AN/1127/2016) Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.06.2016 2168/2016

RM Jahn übt heftige Kritik an der vorliegenden Mitteilung, weil die Verwaltung die Ausführungen des Vorhabenträgers ihres Erachtens völlig unkritisch kommentiert habe. Auch sei ihre eigentliche Frage, nämlich wie die möglichen Grundstücke bei einer Teilung aussehen würden, nicht beantwortet worden. Die Klärung dieser Frage sei wichtig, um eine bestmögliche Entscheidung für ein solch hochsensibles Vorhaben zu treffen. Alternativen müssten ernsthaft geprüft werden. Sie bittet die Verwaltung, im Laufe des weiteren Verfahrens ein hohes Augenmerk auf diese Teilstandortfrage zu legen.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) erklärt, die Verwaltung bereite zurzeit die zahlreich eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf. In diesem Rahmen würden auch Alternativen, wie von Frau Jahn beschrieben, noch einmal geprüft, abgewogen und dargestellt. Sie gehe davon aus, dass die Vorlage für den Vorgabenbeschluss zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses eingebracht werde.

Frau Jahn bittet die Verwaltung, auch alle anderen in dieser Anfrage aufgeworfenen Fragen, wie die Nutzung und eine mögliche Reduzierung des Leistungszentrums, im weiteren Verfahren vertieft zu untersuchen.

2 Schriftliche Anfragen

2.1 Optimierung kommunaler Bauprojekte AN/1284/2016

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

2.2 Neue Flächen für Wohnungsbau in Köln Anfrage der SPD-Fraktion vom 02.09.2016 AN/1440/2016

und

**Antwort der Verwaltung
2993/2016**

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel möchte ergänzend wissen, wie der konkrete Zeitplan der Verwaltung zur Wiederaufnahme des Baulückenprogramms aussehe und bittet um Abgabe einer Prognose, wieviel Wohnraum man damit in den nächsten Jahren generieren könne.

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Antwort zu.

3 Anträge

**3.1 Kooperatives Baulandmodell transparenter und effektiver machen! - Änderungsantrag zu TOP 3.1.1 "Modifizierung und Entschlackung des Kooperativen Baulandmodells"
AN/0224/2016**

Der Antrag wurde gemeinsam mit der Beschlussvorlage zu diesem Thema unter TOP 6.3 behandelt.

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Umsetzung Masterplan

Beigeordneter Höing macht auf die zur Sitzung verteilte Einladung zur Abschlusspräsentation zur Entwicklung des Deutzer Hafens in der Essigfabrik aufmerksam.

5 Allgemeine Vorlagen

**5.1 Planfeststellungsverfahren gem. §§ 18 ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für den Neubau der südlichen Anbindung Köln-Nippes - 2. Deckblatt
1647/2016**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Planfeststellungsverfahren für den Neubau der südlichen Anbindung Köln-Nippes (2. Deckblatt) die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Planfeststellungsverfahren nach § 17 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für den Neubau der B 51n – Ortsumgehung Köln-Meschenich; hier: Stellungnahme zum 1. Deckblatt
2262/2016**

SE Brock-Mildenberger vermisst in der Stellungnahme der Verwaltung eine Aussage dazu, dass die Ortsumgehung bereits seit Jahrzehnten von den dort ansässigen Bürgern gefordert werde.

Beschluss:

Gemäß § 60 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beschließen wir, im Planfeststellungsverfahren die als Anlage 4 beigefügte Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.3 3. Nahverkehrsplan der Stadt Köln (Entwurf)
1614/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Behandlung in eine gemeinsame Sondersitzung mit dem Verkehrsausschuss am 08.11.2016.

**5.4 Mündliche Präsentation zum Beschluss des Auslobungstextes zum
Wettbewerb Neubau des LVR-Hauses am Ottoplatz**

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) und Beigeordneter Höing führen in die Thematik ein und präsentieren mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die aktuellen Planungen zum Neubau des LVR-Hauses.

Herr Althoff (LVR) erläutert ergänzend, dass das Raumprogramm derzeit von einem externen Architekturbüro erstellt werde. Ferner erläutert er ausführlich die Gründe, die zu dem in Rede stehenden Vorhaben geführt hätten.

Aus den Reihen der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses werden Nachfragen zur Zeitschiene, zur Gebäudehöhe und deren Ausrichtung, der Notwendigkeit einer Tiefgarage sowie deren Erschießung gestellt, die hinreichend beantwortet wurden. Die Hauptdiskussion zu diesem Thema folgte zu TOP 25.1.

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

**6.1 Zukünftige Nutzung des Deutzer Hafens;
hier: Einbeziehung der Eilmühle
2348/2016**

RM Dr. Bürgermeister stimmt für die SPD-Fraktion der Vorlage zu. Mit Aufgabe der Eilmühle könne man den Deutzer Hafen besser und flexibler entwickeln. Allerdings sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, die 50 Industriearbeitsplätze in Köln zu erhalten. Entsprechende Vorschläge habe ihre Fraktion unterbreitet und sie könne die Gegenwehr der anderen großen Fraktionen und der Oberbürgermeisterin zu diesem Vorschlag nicht nachvollziehen. Sie appelliere noch einmal an alle, sich für den Verbleib der Eilmühle in Köln einzusetzen.

RM Jahn wehrt sich gegen den Vorwurf, ihr sei nicht am Erhalt der Arbeitsplätze gelegen und erläutert die Gründe, weshalb sie den Niehler Hafen als neuen Standort für

ungeeignet halte. Im Übrigen obliege es dem Betreiber der Ellmühle selbst, die Entscheidung über einen Standort zu treffen. Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht halte sie den Erwerb der Ellmühle für die Entwicklung des Deutzer Hafens für enorm wichtig, da sich hierdurch die Eigentumsverhältnisse in nahezu einer Hand befänden. Nun sei man in der Lage, die verfolgten Ziele wie 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnungsbau, Kultureinrichtungen, etc. auch tatsächlich umzusetzen.

RM Weisenstein gibt Frau Jahn zu ihren letzt genannten Ausführungen zwar recht, ist aber gleichfalls wie Frau Dr. Bürgermeister der Ansicht, Stadtentwicklungspolitik beinhalte auch die Bereitstellung von Flächen für Gewerbe und Industrie. Er halte es für bedenklich, dass sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ohne wichtigen Grund in laufende Geschäfte der HGK einmische.

SE Röttger-Schulz bittet im Namen der Vertreter*innen der Behindertenorganisationen und -selbsthilfegruppen in der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik um Stellungnahme, in welchem Umfang in der Vorprüfung der Aspekt der Barrierefreiheit thematisiert worden sei und in welchem Umfang der Beschluss der StadtAG Behindertenpolitik bei den Beratungen beachtet werde. Das für die Entwicklung des Deutzer Hafens zuständige Fachamt wird gebeten, dem Begleitgremium die Stellungnahme der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik zur Sitzung am 23.09.2016 zur Verfügung zu stellen. Die Stellungnahme der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik sei im Ratsinformationssystem (Sitzung der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik am 12.09.2016, Link: <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/to0040.asp?ksinr=15580>) veröffentlicht.

Beigeordneter Höing versichert, die Belange der Behindertenverbände von Beginn an zu berücksichtigen. Das angesprochene Positionspapier werde der Lenkungsgruppe zur Verfügung gestellt.

Da keine weiteren Wortbeiträge vorliegen, stellt stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel die Vorlage zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

1. Der Rat ändert und erweitert seinen Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Nutzung des Deutzer Hafens vom 23.06.2015 (Vorlage 0255/2015), dahingehend, dass die bisherige Hafennutzung im Deutzer Hafen weiterhin aufgegeben und der Standort als innerstädtisches Quartier für Wohnen und Arbeiten entwickelt werden soll, jedoch auch unter Aufgabe des Mühlenstandorts.
2. Die Liegenschaften der Großmühle sollen entsprechend der Aufgabe des Mühlenstandorts in die laufende Umplanung für den Deutzer Hafen integriert werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.2 Umsetzung des Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte und städtebauliche Neuordnung Porz-Mitte - Revitalisierung des Porzer Zentrum hier: Vorschlag zur Einrichtung eines Beirates 2224/2016

SE Brock-Mildenberger ist der Ansicht, Politik, Sport, Bildung und Kultur seien im Beirat unterrepräsentiert, bzw. gar nicht vertreten. Die Interessen aus der Bürgerschaft müssten stärker einbezogen werden. Auch die Entscheidung, wer stimmberechtigt

oder beratend im Beirat vertreten sein solle, müsse seines Erachtens überdacht werden. Er spreche sich daher bei der Beschlussfassung für die Alternative aus.

RM Götz berichtet, zur heutigen Sitzung der Bezirksvertretung Porz gebe es zwei Änderungsanträge, die auf eine breitere Einbeziehung der Bürgerschaft abzielten. Insofern plädiere er dafür, die Vorlage heute ohne Votum in den Rat zu verweisen und sich dort dem Votum der Bezirksvertretung anzuschließen.

RM Sterck begrüßt diesen Vorschlag. Auch ihm missfalle die Absicht, nur zwei Ratsmitglieder in den Beirat zu entsenden. Schließlich obliege dem Rat das Planungsrecht und so sei es nur konsequent, dass im Beirat auch alle in diesem Ausschuss stimmberechtigten Fraktionen vertreten seien.

Stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel stellt Einvernehmen fest, die Vorlage ohne Votum in den Rat zu verweisen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

6.3 Abschluss städtebaulicher Verträge bei Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise; hier: Kenntnisnahme des Erfahrungsberichts und Beschluss über Prüfaufträge für die Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells" 1639/2016

und

Änderungsantrag der Fraktion Die Linke vom 28.01.2016 AN/0224/2016

RM Weisenstein dankt der Verwaltung für die umfangreiche Vorlage des Evaluierungsberichtes. Auch wenn das Ergebnis relativ ernüchternd sei, müsse weiter am kooperativen Baulandmodell festgehalten werden. Der Beschlussvorschlag laute, dass generell bei allen Bauvorhaben 30 Prozent öffentlich geförderter Wohnungsbau zu realisieren sei, in der Anlage werde aber wieder Bezug genommen von einer, wenn auch vereinfachten, Bodenwertzuwachsrechnung. Dies sei seines Erachtens ein Widerspruch und er bittet um diesbezügliche Erläuterung. Sofern auf die Berechnung in Gänze verzichtet werde, habe sich sein Änderungsantrag erledigt. Positiv bewerte er, dass die Idee der Schaffung von preisgedämpften Wohnungsbau aufgegriffen worden sei. Er fragt an, ob vorgesehen sei, dies mit den Regelungen zum Kooperativen Baulandmodell zu kombinieren. Letztlich wolle er noch darauf hinweisen, dass die Stadt Münster, die über ein ähnliches Modell verfüge, im innerstädtischen Bereich noch keinen Erfolg habe erzielen können.

Beigeordneter Höing bittet Herrn Weisenstein darum, seinen Antrag noch ein wenig in Petto zu halten, denn voraussichtlich werde er im November einen ersten Entwurf zum überarbeiteten Baulandmodell vorlegen können. Dieses werde zunächst noch am 07.10 mit der Wohnungsbauwirtschaft abgestimmt. Auch er präferiere eine starke Vereinfachung der Regelungen. Insofern versichere er bereits zum jetzigen Zeitpunkt, dass es künftig keine opulenten Berechnungen mehr geben werde.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert, es habe sich als vorteilhaft erwiesen, den öffentlich geförderten Wohnungsbau nach den Regelungen des Baugesetzbuches festzusetzen und plädiert dafür, diesem Vorschlag zu folgen. Daneben gelten die Vorgaben des Kooperativen Baulandmodells, dessen Fortführung sie aus-

drücklich begrüße; zumal man nach nur zwei Jahren noch nicht seriös über Erfolg oder Misserfolg urteilen könne.

SE Dr. Soénius meint anknüpfend an die letzte Bemerkung von Frau Müller, dass es dann sinnvoller sei, das Modell vorerst nicht zu ändern sondern die Evaluierungszeit zu verlängern. Außerdem stimme es nicht, wie in der Vorlage dargestellt, dass die Wohnungsbauwirtschaft mit dem Modell einverstanden sei. Ihm liege ein Protokoll zur Sitzung am 18.04.16 vor, in welchem diese Behauptung eindeutig widerlegt werde. Er erwarte, dass die Thematik erst im Wohnungsbauforum behandelt werde und die Stellungnahme der Wohnungsbauwirtschaft dem Stadtentwicklungsausschuss bekannt gegeben werde. Insofern empfiehlt er dem Stadtentwicklungsausschuss eine Beschlussfassung ohne Punkt 3.

Beigeordneter Höing wiederholt, dass es hierzu im nächsten Monat einen Abstimmungstermin geben werde. Im Übrigen bestehe Einvernehmen mit der Wohnungsbauwirtschaft zur Anwendung des Kooperativen Baulandmodells.

RM Jahn bestätigt die Aussage des Herrn Höing. Lediglich ein kleiner Teil der Wohnungsbauwirtschaft spreche sich gegen das Kooperative Baulandmodell aus. Sie wolle aber nachfolgend auf die Bagatellgrenze zu sprechen kommen; unter den drei großen Fraktionen bestehe eigentlich Einigkeit, dass diese auf „Null“ herabgesetzt werden sollte. Insofern möge die Verwaltung die Zahl „25“ überdenken oder nachvollziehbar begründen.

Stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel stimmt für die SPD-Fraktion der Vorlage zu. Das Thema sei erstmals im Jahr 2005 im Stadtentwicklungsausschuss diskutiert worden. Dabei habe der Gedanke des Wertabschöpfungsausgleiches primär auf die Außenbereiche abgezielt, weil Grundstückseigentümer größerer Baugebiete für die notwendigen Infrastrukturkosten herangezogen werden sollten. Eine Bagatellgrenze –wenn auch niedriger- sei für ihn durchaus vorstellbar, um kleinere Bauvorhaben nicht unnötig zu verkomplizieren. Eine Evaluierung nach nur zwei Jahren begrüße er ausdrücklich, denn so habe man die Möglichkeit, an der einen oder anderen Stelle nachzusteuern. Auch die aktuellen Anpassungen sollten zeitnah, beispielsweise nach 3 Jahren, wieder bewertet werden. Der Antrag der Fraktion die Linke möge ins Verfahren gegeben werden und in die von Herrn Höing angesprochenen Beschlussvorlage einfließen.

RM Sterck wundert sich darüber, wie der Bericht von seinen Vorrednern schöneredet werde. Seiner Meinung nach sei das Kooperative Baulandmodell ein „bürokratisches Monster“. Die für den Bericht investierte Arbeitszeit hätte man besser für die Erteilung von Baugenehmigungen verwendet.

RM Weisenstein fragt in Bezug auf die Ausführungen des Herrn Dr. Soénius expliziert nach, ob die zu Punkt 3 genannten Regelungen mit der Wohnungsbauwirtschaft abgestimmt worden seien. Dies sei seines Erachtens immens wichtig.

Frau Müller verneint dies. Der Bericht sei nicht mit der Wohnungsbauwirtschaft abgestimmt, weil hier überwiegend Zahlen, Daten und Fakten zusammen getragen worden seien. Es gehe schließlich noch nicht um die Fortschreibung.

Stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel erinnert zudem daran, dass der Stadtentwicklungsausschuss schon immer mindestens 30 Prozent öffentlich geforderten Wohnungsbau gefordert habe. Insofern sei dies nichts Neues.

RM Jahn stimmt ihrem Vorredner zu. Auch sei der Wohnungsbauwirtschaft seit längerem der politische Wille bekannt, von der aktuellen Wertschöpfungsberechnung abzusehen. Je eher die Regelungen in Kraft treten, desto besser.

Es folgt eine kurze weitere Diskussion. Auf Nachfrage erklärt sich RM Weisenstein einverstanden, seinen Änderungsantrag nicht abstimmen zu lassen sondern in das weitere Verfahren zu geben. Somit stellt stellv. Ausschussvorsitzende Frenzel die Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat

1. nimmt den Erfahrungsbericht mit Fortschreibungsempfehlungen zum "Kooperativen Baulandmodell Köln" laut Anlage 1 zustimmend zur Kenntnis;
2. beauftragt die Verwaltung, das "Kooperative Baulandmodell" auf Grundlage der Evaluierung und des Prüfauftrages vom 02.02.2016 (AN 0190/2016) anzupassen und die Fortschreibung dem Rat bis Ende 2016 zum Beschluss vorzulegen;
3. beschließt, dass für neu einzuleitende Planvorhaben mit über 25 Wohneinheiten (WE) grundsätzlich ein Anteil von 30 % öffentlich-geförderter Wohnungen zu errichten ist. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses. Andere Neuregelungen, die sich aus der Fortschreibung des "Kooperativen Baulandmodells" ergeben, sind erst mit Beschluss des Rates über die Fortschreibung anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

6.4 Sicherung der städtebaulichen Neuordnung des Deutzer Hafens

- 1. Beschluss über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen hinsichtlich einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 Absatz 4 BauGB und**
- 2. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB 2039/2016**

SE Dr. Soénius möchte wissen, binnen welcher Frist die Verwaltung ihr Vorkaufsrecht ausüben könne.

Herr Kiefer (Amt für Liegenschaften) antwortet, die Frist betrage zwei Monate.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

1. Der Rat beschließt für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet 'Deutzer Hafen' in Köln-Deutz die Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach § 165 Absatz 4 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 141 Absatz 3 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), in der bei Beschlussfassung geltenden Fassung.

Das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet ist in Anlage 1 nach Flurstücken abgegrenzt und in einem Anlageplan dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

In dem Untersuchungsgebiet soll geprüft werden, ob und wie eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden kann. Die Durchführung der vorbe-

reitenden Untersuchungen soll durch ‚moderne stadt‘ beauftragt, finanziert und extern vergeben werden.

2. Zur Sicherung der Entwicklungsziele und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beschließt der Rat darüber hinaus für dieses Gebiet die als Anlage 3 beigefügte Satzung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 Absatz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.5 Weitere Vorgehensweise Verlagerung Frischezentrum 2531/2016

RM Roß-Belkner gibt bekannt, die CDU erarbeite derzeit einen Änderungsantrag zu dieser Vorlage. Sie bittet daher darum, sie heute ohne Votum in den Rat zu verweisen.

SE Dr. Soénius erwartet, dass die Händler in das Verfahren einbezogen werden.

Frau Drevermann (Dezernat Wirtschaft und Liegenschaften) versichert, sie stehe im engen Austausch mit den Händlern. Auch sei den Händlern diese Beschlussvorlage bekannt.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

6.6 Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) Grundsatzbeschluss zur Vergabe städtischer Grundstücke Erweiterung der Vergabearten um die Vergabe nach Konzeptqualität 1775/2016

RM Pakulat dankt der Verwaltung für die schnelle Beantwortung der Fragen aus dem Liegenschaftsausschuss. Eine zentrale Auskunft stehe indes noch aus; nämlich die, wie der Stadtentwicklungsausschuss an dem Verfahren beteiligt werden könne.

RM Götz ist gleichfalls der Meinung, dass die Zuständigkeit zwischen Liegenschaften und Stadtentwicklung klar herausgearbeitet werden müsse. In der Zielsetzung bestehe Einigkeit. Insofern schlägt er vor, die Vorlage heute ohne Votum in den Rat zu verweisen.

SE Dr. Soénius hält die Formulierung im ersten Satz des Beschlussvorschlags für irreführend. Statt pauschal von „Städtischen Grundstücken“ zu reden –hierzu gehören auch Gewerbeflächen– möge man dies konkretisieren und beispielsweise die Formulierung „Wohnungsbauflächen“ verwenden.

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel stellt fest, dass die Vorlage in der vorliegenden Form nicht abstimmungsreif sei und dass der Stadtentwicklungsausschuss die Vorlage ohne Votum in den Rat verweisen möchte.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

- 7.1 205. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz**
Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung an der Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn
hier: Feststellungsbeschluss
2042/2016

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat

1. stellt fest, dass gegen die 205. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) von den Trägern öffentlicher Belange sowie Bürgern keine FNP-relevanten Anregungen vorgebracht wurden;
2. stellt die 205. Änderung des FNP —Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung an der Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn — mit der gemäß § 5 Absatz 5 Bau-gesetzbuch als Anlage beigefügten Begründung fest.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen

- 8.1 Städtebauliches Planungskonzept für den Bebauungsplan**
Arbeitstitel: "Euroforum West" in Köln-Mülheim;
hier: Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
2253/2016

SE Beste möchte wissen, wie die Verwaltung die Qualität des öffentlichen Raumes zwischen den Gebäuden und dem geschlossenen Bahnkörper sicherstellen werde.

Beigeordneter Höing antwortet, er stehe in engem Austausch mit dem Vorhabenträger und das Projekt werde durch einen Freiraumplaner begleitet. Es gebe gute Vorschläge für die Nachnutzung dieser Bahnbögen. Die Konzepte würden dem Stadtentwicklungsausschuss zu gegebener Zeit vorgestellt.

RM Jahn bittet die Verwaltung um ihre Einschätzung zu der Forderung der Bezirksvertretung nach Errichtung einer fünfzügigen Grundschule auf dem Areal.

Beigeordneter Höing erklärt, für den Mülheimer Süden bestehe Bedarf für drei Schulstandorte. Insofern sei die Forderung der Bezirksvertretung richtig.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich "Euroforum West" in Köln-Mülheim auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs, der aus dem Werkstattverfahren hervorgegangen ist, einen Bebauungsplanentwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, aus den eingegangenen Stellungnahmen und der frühzeitigen Trägerbeteiligung sowie die Maßgaben der Bezirksvertretung Mülheim sind dabei zu berücksichtigen.

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

**9.1 Städtebauliches Planungskonzept "Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus"
Stellungnahme über die Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
2475/2016**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich "Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus" auf der Grundlage des aktuellen städtebaulichen Entwurfes einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch) sind dabei zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**9.2 Städtebauliches Planungskonzept "Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim"
Stellungnahme der Bezirksvertretung Kalk zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes
2624/2016**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

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

**10.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 74399/04
Arbeitstitel: Glashüttenstraße in Köln-Porz
3552/2015**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: "Nördlich Colonius" in Köln-Neustadt/Nord
1567/2016**

SE Brock-Mildenberger stimmt von Seiten der SPD der Vorlage zu, allerdings in der geänderten Fassung der Bezirksvertretung Innenstadt. Er zeigt sich irritiert von der „korrigierten Anlage 5“ und möchte wissen, wie die beiden unterschiedlichen Stellungnahmen der Verwaltung zustande gekommen seien.

SE Beste spricht sich für die Grünen ebenfalls für eine 30-prozentige Realisierung öffentlich geförderter Wohnungsbaus aus. Daneben sei ihm aber auch eine Beruhigung des Stadtbildes wichtig. Seines Erachtens müsse die Neubebauung die Höhen westlich der Inneren Kanalstraße aufnehmen, also sieben Geschosse auf der östlichen Seite, ohne in den Grüngürtel hineinzuragen.

Beigeordneter Höing weist darauf hin, dass man bei dem Verfahren noch ganz am Anfang stehe. Man möge zunächst einmal den Wettbewerb abwarten. Er persönlich könne sich in dem in Rede stehenden Areal viele verschiedene Varianten vorstellen. Daher halte er es für richtig, dies nicht im Vorhinein verbindlich festzuschreiben.

RM Sterck stimmt Herrn Höing zu. Man möge sich keine „Denkverbote“ erteilen. Auch werde allgemein Wert darauf gelegt, so wenige Flächen wie möglich zu versiegeln. Insofern müsse konsequenterweise in die Höhe gebaut werden. Eine höhere Bebauung sei seines Erachtens auch mit der Umgebungsbebauung wie dem Colonius, der Moschee u.a. Hochbauten kompatibel. Auch er plädiere dafür, offen in den Wettbewerb zu starten.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) nimmt nachfolgend Stellung zu den unterschiedlichen Anlagen 5.

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel stellt die Vorlage in Form der Beschlussfassung der Bezirksvertretung Innenstadt zur Abstimmung:

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

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich des Fernmeldeturms, östlich der Inneren Kanalstraße, südlich der Subbelrather Straße und westlich des inneren Grüngürtels (Gemarkung Ehrenfeld, Flur 70, Flurstücke 1473, 1474, 1494 und 1495) in Köln-Neustadt/Nord —Arbeitstitel: Nördlich Colonius in Köln-Neustadt/Nord— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung festzusetzen

zen **mit der Maßgabe 30 % sozial geförderten Wohnungsbau vorzusehen.** Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Planung wird das Ergebnis des von der Vorhabenträgerin (Parkview Cologne GmbH) durchzuführenden städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.3 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Hüttenstraße/Gravenreuthstraße in Köln-Ehrenfeld
1837/2016**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 b BauGB für das Gebiet zwischen Subbelrather Straße, Gravenreuthstraße und Hüttenstraße einschließlich der Bahnbögen in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Hüttenstraße/Gravenreuthstraße in Köln-Ehrenfeld— aufzustellen mit dem Ziel, Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe auszuschließen, um Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen und Schulen zu verhindern;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

**10.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Am Fettenhof in Köln-Bocklemünd
1885/2016**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: "Casino Köln" in Köln-Deutz
2263/2016**

RM Jahn fürchtet, dass sich die schlauchförmige Zuwegung zur U-Bahn im Norden zu einem Angstraum entwickeln könnte. Hierauf müsse im laufenden Verfahren besonderes Augenmerk gelegt werden.

RM Weisenstein kritisiert, dass die Vorlage als Dringlichkeitsentscheidung eingebracht worden sei. Offenbar meide die Verwaltung eine öffentliche Diskussion zu diesem Thema.

Auf Nachfrage des stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel zur Beschlussergänzung der Bezirksvertretung Innenstadt erläutert Beigeordneter Höing, dass die Fußgängerrampe erhalten bleibe.

Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigt nachfolgende Dringlichkeitsentscheidung:

Beschluss:

Gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) entschieden und gemäß § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NRW genehmigt:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich der Opladener Straße, östlich des Ottoplatzes, südlich der Bahngleise vom Bahnhof Deutz und westlich der Deutz-Mülheimer Straße in Köln Deutz –Arbeitstitel: "Casino Köln" in Köln-Deutz– einzuleiten mit dem Ziel, eine Spielbank zu errichten;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Abendveranstaltung) im Anschluss an das Wettbewerbsergebnis;
3. beschließt, dass die Erreichbarkeit der Fahrrad- und Fußgänger-Rampe zum Stadthaus Deutzsowohl während der gesamten Bauarbeiten als auch nach Fertigstellung des Gebäudes jederzeit über den Weg an der Opladener Straße gewährleistet sein muss. Beschilderungen wie "Fahrradfahrer absteigen" oder ähnliche Beeinträchtigungen sollen dringend vermieden werden.
4. beschließt, dass für die vorhandenen Rad-Abstellanlagen, die auf dem Planungsgelände stehen und zukünftig wegfallen werden, ein adäquater Ersatz außerhalb der Platzfläche Ottoplatz gefunden werden soll, vorzugsweise auf der zukünftig privaten Fläche.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die Fraktion Die Linke.

**10.6 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Gummersbacher Straße in Köln-Deutz
2321/2016**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren –Arbeitstitel: Gummersbacher Straße in Köln-Deutz– einzuleiten für das Areal zwischen Gummersbacher Straße im Süden, dem Deutzer Stadthaus im Westen sowie Bahntrasse im Norden (Flurstücke 389, 395, 396, 584, 594, 696, 695, 747, 962, 963, 964, 965, 966, 967 und 1714/120, Gemarkung Deutz, Flur 33) mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Realisierung von Wohnbau- und Büroflächen zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.7 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Humboldtstraße in Köln-Porz-Finkenber
g
2407/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigt nachfolgende Dringlichkeitsentscheidung:

Beschluss:

Nachdem die Dringlichkeitsentscheidung durch die Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) entschieden und genehmigt wurde, wird gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NRW entschieden und gemäß § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NRW genehmigt:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB (Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) für das Gebiet zwischen der Humboldtstraße oberhalb des Parkhauses (Flurstück 731) in südlicher Richtung bis zur Ecke Theodor-Heuss-Straße 134 bis 136, hier entlang in östlicher Richtung bis Theodor-Heuss-Straße 59, dann entlang der südwestlich verlaufenden Grundstücksgrenze (Flurstücke 910 und 127) in nordwestlicher Richtung zurück bis zur Ecke des Parkhauses, dann in westliche Richtung entlang der Flurstücksgrenze 731 bis zur Humboldtstraße in Köln-Porz-Finkenber –Arbeitstitel: Humboldtstraße in Köln-Porz-Finkenber– aufzustellen mit dem Ziel, Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Sinne der "Kölner Sortimentsliste" vom 17.12.2013 auszuschließen. Das Plangebiet ist circa 47 600 m² groß.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der CDU-Fraktion.

**10.8 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens
Arbeitstitel: Möhring-Quartier in Köln-Mülheim
2446/2016**

und

**Interfraktioneller Änderungsantrag vom 15.09.2016
AN/1520/2016**

RM Jahn und stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel begründen den interfraktionellen Änderungsantrag.

Auf Nachfrage des RM Weisenstein versichert Beigeordneter Höing, dass der Vorhabenträger verpflichtet werde, 30 Prozent der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu verwirklichen.

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel stellt die Vorlage mit dem Ergänzungsantrag zur Abstimmung:

Ergänzter Beschluss: (gemäß interfraktionellem Änderungsantrag vom 15.09.2016)
Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren –Arbeitstitel: Möhring-Quartier in Köln-Mülheim– einzuleiten für das vormals industriell genutzte Gebiet zwischen der Deutz-Mülheimer Straße im Osten, dem Auenweg im Norden und Westen und dem Grünzug Charlier im Süden (Flurstücke 238, 239 242, 243, 371 und 413, Gemarkung Deutz, Flur 32), mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung aus Wohnen, Büro, Dienstleistungen und Gewerbe zu schaffen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung).
3. beschließt, den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 05.03.2009 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Gießerei-Gelände in Köln-Mülheim- für das Gebiet zwischen Deutz-Mülheimer Straße, Auenweg und einschließlich Grünzug Charlier aufzuheben.

Die Verwaltung wird gebeten, im weiteren B-Planverfahren zu überprüfen,

1. **welche Bestandsgebäude incl. Hallen bei den Vertiefungen der Werkstattergebnisse über die bereits als zu erhalten dargestellten Gebäude hinaus, genutzt und damit erhalten werden können. Dazu ist mit den Eigentümern zu überprüfen, wie Gebäudestrukturen erhalten bleiben können damit es nicht zu Abbrüchen an 'unlogischen' Stellen kommt.**
2. **In der Vertiefung soll nun untersucht werden, ob die angedachte räumliche Verteilung der Gebäude sinnvoll mit dem Bestand vereinbar ist und inwieweit mehr originaler Baubestand erhalten bleiben kann, und wenn ja welcher. Mit den Eigentümern ist zu überprüfen, wie Gebäudestrukturen erhalten bleiben können und es nicht zu Abbrüchen an 'unlogischen' Stellen kommt.**
3. **Zudem soll die weitere Planung untersuchen, ob die Dimension der Gießereihallen ablesbar erhalten bleiben kann. Wünschenswert wäre, im Zuge neuer Erschließungsstraßen vorhandene Dachkonstruktionen zu erhalten, um so die Vorstellung der räumlichen Dimension der Hallen aufrecht zu erhalten.**
4. **Die Grundgedanken des Werkstattverfahrens bleiben weiterhin Grundlage der weiteren Planungen**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

10.9 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Alte Römerstraße in Köln-Merkenich/Rheinkassel
2548/2016

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

10.10 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: An der Mühle in Köln-Porz-Langel
2560/2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich der Lülsdorfer Straße, südlich der Straße An der Mühle, westlich und nördlich der Straße Am Weingartsberg (Gemarkung Langel, Flur 2, Flurstücke 991, 992 und 1021 bis 1027) in Köln-Porz-Langel —Arbeitstitel: An der Mühle in Köln-Porz-Langel— einzuleiten mit dem Ziel, Einzelhandel, geförderten Wohnungsbau und eine Tagespflegeeinrichtung festzusetzen. Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Planung wird das Ergebnis des von der Vorhabenträgerin durchzuführenden städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens;
2. 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.

10.11 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren
Arbeitstitel: Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil
2909/2016

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67409/04
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg, 1. Änderung - Schulstandort
(Hinweis: ehemals 2. Änderung)
1521/2016

SE Brock-Mildenberger begrüßt die Beschlussergänzung aus der Bezirksvertretung Rodenkirchen, betreffend die Nutzung der Turnhalle. Zwar sei diese –wie in der Stellungnahme der Verwaltung ausgeführt- nicht bebauungsplanrelevant, jedoch unterstütze er die Idee ausdrücklich. Er regt an, diesen Vorschlag an geeigneter Stelle, beispielsweise beim Baubeschluss, zu berücksichtigen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. So stellt stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel die Verwaltungsvorlage zur Abstimmung.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt,

1. über die zum Entwurf betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67409/04 für das Gebiet südlich der Gaedestraße - östlicher Teil des MI 2 - in Köln-Marienburg —Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg, 1. Änderung - Schulstandort— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
2. die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67409/04 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.

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 69460/09
Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz
2667/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 69460/09 für das Gebiet zwischen Brügelmannstraße, östliche Grenze der Flurstücke 988, 949 (Brügelmannstraße 7), 950, 945, südliche Grenze Flurstück 989 (alle Gemarkung Deutz, Flur 33), Pfälzischer Ring, nordöstliche Auffahrt zur B 55a, nordöstliche Grenze der Flurstücke 689, 1047 und 660, südliche Grenze der Flurstücke 660 und 681 sowie östliche Grenze der Flurstücke 619 und 620 (alle Gemarkung Deutz, Flur 33) in Köln-Deutz —Arbeitstitel: P22a Brügelmannstraße in Köln-Deutz— abgegebene Stellungnahme gemäß Anlage 2;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 69460/09 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;

3. den Bebauungsplan 69460/09 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung;
4. den Beschluss aus der Ratssitzung vom 15.12.2015 zu 3.1.5 III Ziffer 4. bezüglich möglicher Standortalternativen für eine Rettungshubschrauberstation dahingehend zu konkretisieren, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes 69460/09 nicht weiter in diesen Standortuntersuchungen zu berücksichtigen ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen

- 13.1 Beschluss über die Umstellung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**
Arbeitstitel: Herler Straße in Köln-Buchheim
2415/2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. für das Bebauungsplanverfahren –Arbeitstitel: Herler Straße in Köln-Buchheim– die Umstellung des Verfahrens nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Das Plangebiet in Buchheim wird im Süden begrenzt von der Herler Straße, im Westen von der Gebäudereihe östlich der Deutschordensstraße und der Wuppertaler Straße, im Norden von der Grundstücksgrenze zu den Wohngebäuden Wuppertaler Straße 34 beziehungsweise 48 und im Osten von der Grünfläche entlang der Straße Buchheimer Ring (Gemarkung Mülheim, Flur 2, Flurstücke 1851 - 1854, 1863, 2042, 2844, 2846, 2882, 2885 - 2887, 7635/212 und 207/2). Ziel der Planung ist es, Wohnbebauung und ergänzende soziale Infrastruktur (Kindertageseinrichtung, Spielflächen) festzusetzen;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

13.2 Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 6250/03
Arbeitstitel: Von-Hünefeld-Straße in Köln-Ossendorf, 2. Änderung 2926/2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 6250/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Von-Hünefeld-Straße, Alte Escher Straße, Butzweilerstraße, Nordgrenze der Flurstücke 1393 und 1403, Nordwestgrenze der Flurstücke 990, 1513, 1502, 1510, Nordwest- und Südwestgrenze des Flurstückes 1429, Westgrenze des Flurstückes 1545, Südostgrenze des Flurstückes 519, alle Flur 8 der Gemarkung Longerich, und Mathias-Brüggen-Straße in Köln-Ossendorf — Arbeitstitel: Von-Hünefeld-Straße in Köln-Ossendorf, 2. Änderung — einzuleiten mit dem Ziel, auch in der schraffierten Fläche nordöstlich der Kreuzung Mathias-Brüggen-Straße/Von-Hünefeld-Straße Einzelhandel auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

14.1 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für einen Möbelmarkt
Arbeitstitel: Möbelmarkt in Köln-Poll 1034/2016

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

14.2 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan-Entwurf 74400/05
Arbeitstitel: Urbacher Weg in Köln-Porz-Ensen 2318/2016

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

14.3 Teilaufhebung des Durchführungsplanes 66489/02 - Einleitungsbeschluss -
Arbeitstitel: Etzelstraße/Bergstraße in Köln-Mauenheim 2791/2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Teilaufhebung des Durchführungsplanes 66489/02 für das Gebiet zwischen Bergstraße, Merheimer Straße, Mauenheimer Straße und Etzelstraße in Köln-Mauenheim — Arbeitstitel: Etzel-

straße/Bergstraße in Köln-Mauenheim— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**14.4 Teilaufhebung des Bebauungsplanes 75409/02
- Einleitungsbeschluss -
Arbeitstitel: Neue Eiler Straße in Köln-Porz-Eil
2906/2016**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

15 Sonstige Satzungen

**15.1 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz-Eil
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Eil in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung
2361/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Porz-Eil –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Eil in in Köln-Porz-Eil– für das Gebiet, das im Norden durch die Rudolf-Diesel-Straße, im Westen durch die Steinstraße und den Maarhäuser Weg, im Osten durch die Theodor-Heuss-Straße und im Süden durch die Frankfurter Straße sowie die Humboldtstraße in Köln-Porz-Eil begrenzt wird, in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**15.2 Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Poll
Arbeitstitel: Gewerbepark Poll - Teilbereich Gewerbepark Poll-Nord - in Köln-Poll
2381/2016**

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel bittet um Auskunft, in welchem Zusammenhang diese Vorlage zu der zu TOP 14.1 –Möbelmarkt Poll- stehe.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erklärt, der Möbelmarkt zu TOP 14.1 liege innerhalb des Geltungsbereiches des aktuell zur Beratung anstehenden Bebauungsplanes. Das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Möbelmarkt-Poll“ wäre jedoch nicht von der Veränderungssperre betroffen.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Poll –Arbeitstitel: Gewerbepark Poll - Teilbereich Gewerbepark Poll-Nord - in Köln-Poll– für das Gebiet zwischen den westlichen Grenzen des TÜV-Parkplatzes, den südlichen Grenzen des Grünstreifens entlang des Zubringers (L 124), der Rolshover Straße und der nördlichen Grenze des Verkehrsübungsplatzes in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

17 Mitteilungen

**17.1 Deponie Wiemersgrund;
hier: Weiterführung des Deponiebetriebes
2294/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.2 214. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Porz
Arbeitstitel: Hohenstauferstraße/Steinstraße in Köln-Porz-
Gremberghoven;
hier: Offenlage
2423/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.3 Mehrfachbeauftragung Koelnmesse
2431/2016**

RM Dr. Bürgermeister fragt an, warum in der Jury keine Mitglieder der Fraktionen des Stadtentwicklungsausschusses vertreten seien.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) antwortet, der Vorhabenträger habe das Verfahren kompakt halten wollen, obwohl sie und auch Herr Höing darauf hingewiesen hätten, dass dies zu Unmut in der Politik führen werde.

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel bittet die Verwaltung darum, dem Vorhabenträger die deutliche Kritik des Stadtentwicklungsausschusses zu diesem Vorgehen zu übermitteln.

**17.4 Verwendung der Stellplatzablösemittel im Jahr 2015
1852/2016**

RM Dr. Bürgermeister fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Entwicklung der angekündigten Stellplatzsatzung.

Beigeordneter Höing berichtet, eine eigens hierzu eingerichtete Arbeitsgruppe entwickle derzeit erste Ideen. Sobald sich diese konkretisieren, würden sie dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

RM Pakulat geht auf die große Diskrepanz zwischen Einnahmen und den relativ geringen Ausgaben ein. In ihres Wissens sei dieser Umstand dem Personalmangel im Sachgebiet des Fahrradbeauftragten geschuldet. Sie bittet um aktuelle Sachstandsschilderung zu den beantragten Mehrstellen.

Beigeordneter Höing sagt eine schriftliche Antwort zu.

**17.5 Einsatz sozialer Erhaltungssatzungen in Köln - Sachstand, Anfrage der
SPD-Fraktion AN/1200/2016
2311/2016**

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel fragt nach, ob es für das Severinsviertel einen Zeitplan gebe.

Frau Jäger (stellv. Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) sagt eine schriftliche Antwort zu.

**17.6 Verfahrensstand der Wiedereinführung des kommunalen Vorkaufsrechtes
2784/2016**

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel weist darauf hin, dass die Wiedereinführung des kommunalen Vorkaufsrechtes auch große Bedeutung für die Anwendung sozialer Erhaltungssatzungen habe. Insofern müsse das Projekt mit Nachdruck forciert werden.

**17.7 Verkaufs- sowie Vermietungs- und Verpachtungsmoratorium im Bereich
Rolshover Straße, Wiersbergstraße, Kalker Hauptstraße sowie Dillenburg-
burger Straße in Köln-Kalk
hier: Beschluss der Bezirksvertretung Kalk vom 16.06.2016
2822/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.8 Antwort zur Anfrage LiA vom 16.06.2016 zur Vorlage "Sachstand Regionale
Standortsuche Frischezentrum" (Session-Nr. 1929/2016)
2868/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.9 Gründung einer Metropolregion - AN/0660/2016
2877/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.10 Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für Porz-Mitte
2824/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.11 Pegel 2/2016
Das Wachstum hält an - Neue Höchststände durch Zuwanderung
2846/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.12 Umsetzung STEK Wohnen
Hier: Beschlussvorlage Neue Flächen für den Wohnungsbau (Session-
Nr. 1028/2015)
1482/2016**

Die Mitteilung wurde zurückgestellt.

**17.13 Neuaufstellung des Regionalplans
Anfrage der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der
Fraktion Die Linke, der FDP-Fraktion und der Piraten vom 20.06.2016,
AN/1184/2016
2929/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.14 Verkaufs-Vermietungs und Verpachtungsmoratorium Kalk-Süd
Hier: Übersicht der städtischen Grundstücke
2941/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.15 Gemeinsamer Dringlichkeitsantrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die
Grünen, Die Linke, FDP sowie der SPD vom 16.06.2016 betreffend Ver-
kaufs- sowie Vermietungs- und Verpachtungsmoratorium im Bereich
Rolshover Straße, Wiersbergstraße, Kalker Hauptstraße sowie nördlich
Dillenburger Straße in Köln-Kalk (AN/1160/2016);
hier: Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung von SE Krems aus
der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.06.2016
2968/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.16 Anbau an die Hahnentorburg;
hier: Gutachterverfahren
2724/2016**

RM Sterck fragt an, ob der Verwaltung mittlerweile ein konkreter Zeitplan bekannt sei.

Frau Müller (Leiterin des Stadtplanungsamtes) verneint dies. Leider habe man sich bislang auf keinen Termin einigen können. Auf Nachfrage einiger Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu diversen Gestaltungskonzepten (unterirdische Lösung, Verzicht auf Anbau, etc.) erklärt Frau Müller weiter, dass die Gestaltung der Torburg noch völlig offen sei.

**17.17 Planfeststellungsverfahren für eine Abstellanlage für 64 Stadtbahnfahrzeuge der KVB AG auf dem Gelände der Hauptwerkstatt Weidenpesch - 2. Deckblatt
2839/2016**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

18 Mündliche Anfragen

18.1 Anmerkung des stellv. Vorsitzenden Frenzel zu unbrauchbaren Telefonzellen auf dem Barbarossaplatz

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel bittet die Verwaltung darum, die unter anderem am Barbarossaplatz befindlichen, nicht mehr brauchbaren Telefonzellen entsorgen zu lassen.

19 Gleichstellungsrelevante Themen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Stellv. Ausschussvorsitzender Frenzel schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Michael Frenzel
stellv. Ausschussvorsitzender

gez. Marianne Michels
Schriftführerin