



**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax: (0221) 221 - 24447

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

Datum: 24.04.2017

Niederschrift

über die **23. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem 30.03.2017, 15:10 Uhr bis 18:40 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theo-Burauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Niklas Kienitz	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	
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	
Frau Ira Sommer	CDU	Vertretung für Herrn Götz
Herr Jörg Frank	GRÜNE	Vertretung für Herrn Schwanitz, bis 17.45 Uhr
Herr Manfred Richter	GRÜNE	Vertretung für Herrn Schwanitz, ab 17.45 Uhr
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

Beratende Mitglieder

Herr Christer Cremer	Auf Vorschlag der AfD	
Herr Thomas Hegenbarth	PIRATEN	
Herr Walter Wortmann	Freie Wähler Köln	
Herr Jürgen Brock-Mildenberger	SPD	
Herr Oliver Kreams	SPD	
Frau Prof. Dr. Barbara Schock-Werner	auf Vorschlag der SPD	
Herr Frank Mühr	auf Vorschlag der CDU	
Herr Dr. Ulrich Soénius	auf Vorschlag der CDU	15.35 Uhr bis 18.25 Uhr
Herr Jörg Beste	auf Vorschlag der Grünen	
Herr Horst Thelen	GRÜNE	bis 18.15 Uhr

Herr Lothar Müller	DIE LINKE
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
Herr Hermann Breuer	Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Herr Heribert Gödderz	Amt für Straßen und Verkehrstechnik
Herr Christian Hartwig	Umwelt- und Verbraucherschutzamt
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Alexander Knecht	Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau
Herr Michael Lohaus	Dezernat Kunst und Kultur
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
Frau Elke Müssigmann	Stadtplanungsamt
Herr Gottfried Richter	Gebäudewirtschaft
Herr Hans-Martin Wolff	Stadtplanungsamt
Frau Lena Zlonicky	Stadtplanungsamt

Schriftführung

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

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Stefan Götz	CDU
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE

Beratende Mitglieder

Frau Judith Wolter	pro Köln
Herr Thor-Geir Zimmermann	Gute Wählergruppe Köln
Herr Sascha Korinek	LSVD Ortsverband Köln e.V.
Herr Ilias Uyar	auf Vorschlag der CDU
Herr Laurens Wellmann	auf Vorschlag der Grünen
Herr Eli Abeke	BÜNDNIS 14

Vorsitzender Kienitz eröffnet die 23. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der Wahlperiode 2014 bis 2020 und begrüßt die Anwesenden. Anschließend gedenkt er Herrn Norbert Hilden, der dem Stadtentwicklungsausschuss viele Jahre angehört hat und bittet die Anwesenden, sich für eine Gedenkminute zu erheben.

Vorsitzender Kienitz verliest die Änderungen zur Tagesordnung und fragt an, ob seitens der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses weitere Änderungswünsche vorliegen.

RM Jahn bittet um Vertagung der Vorlage zu TOP 5.1 –Archäologische Zone-.

Herr Richter (Gebäudewirtschaft) stellt die Dringlichkeit der Vorlage dar. Sollte die Vorlage vertagt werden, könne der Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 02.05.2017 keinen abschließenden Beschluss fassen. Im Übrigen sei die Thematik in einem Fachgespräch mit Vertretern der Politik ausführlich dargestellt worden.

RM De Bellis-Olinger entgegnet, sie habe erwartet, dass die Verwaltung eine angepasste Vorlage einbringe.

Es entsteht eine Debatte, ob zu dieser Vorlage eine Sondersitzung abgehalten werden soll oder ob es Sinn mache, sie gemeinsam mit dem Kulturausschuss oder dem Verkehrsausschuss zu beraten. Nachdem sich eine Mehrheit für eine gemeinsame Sondersitzung mit dem Verkehrsausschuss abgezeichnet hat, stellt Vorsitzender Kienitz diesen Vorschlag zur Abstimmung:

Bei Enthaltung der Fraktion Die Linke beschließt der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig eine gemeinsame Sondersitzung mit dem Verkehrsausschuss zur Vorlage „Gestaltung der Außenanlagen der Archäologischen Zone“.

RM Frenzel bittet um Vertagung der als Tischvorlage eingebrachten Mitteilung zu TOP 17.17 –Krankenhaus UrbacherWeg-.

RM De Bellis-Olinger schlägt vor, auch die Mitteilung zu TOP 17.14 zu vertagen und gemeinsam mit einem Wortprotokoll aus dem Liegenschaftsausschuss wieder in den Stadtentwicklungsausschuss einzubringen.

Ferner fragt RM Frenzel an, ob die Vorlage zu TOP 6.1 –Evaluierung der Wohnraumschutzsatzung- vertagt werden könne, weil auch hierzu wichtige Anlagen als Tischvorlagen eingebracht worden seien.

Herr Ludwig (Leiter des Wohnungsamtes) unterstreicht die Wichtigkeit, das Programm fortführen zu dürfen und bittet daher um eine heutige Beschlussfassung.

RM Frenzel ist einverstanden, die Vorlage zunächst auf der Tagesordnung zu belassen. Während der Diskussion hierzu werde sich entscheiden, ob alle noch offenen Fragen geklärt werden können.

Vorsitzender Kienitz stellt die so geänderte Tagesordnung zur Abstimmung; diese wird einstimmig angenommen. Demnach ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

- 1.1 Werbenutzungsvertrag: Kriterien für digitale Werbung
hier: Nachfrage von RM Dr. Bürgermeister in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.09.2016, TOP 1.2
3739/2016
- 1.2 Umgestaltung des Ebertplatzes
Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.01.2017, AN/0043/2017
0182/2017
- 1.3 Weitere Wohnraumpotenziale in Köln
Anfrage der SPD-Fraktion vom 01.02.2017, AN/0202/2017
0856/2017
- 1.4 Parkstadt Süd; Konzept und Umsetzung eines Rahmenplanungsbeirats; Einrichtung eines Bürgerbüros
Anfrage des Herrn Wortmann, Freie Wähler Köln, vom 12.12.2016,
AN/2100/2016)
0928/2017

2 Schriftliche Anfragen

- 2.1 Standortsuche für ein neues Frischezentrum
Anfrage der SPD-Fraktion vom 13.03.2017
AN/0423/2017

und
Antwort der Verwaltung
0923/2017
- 2.2 Welchen planungs- und genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen unterliegt ein Ausbau des RheinEnergie-Stadions?
Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
28.03.2017
AN/0525/2017

3 Anträge

- 3.1 Bekanntmachung des Städtebauförderprogramms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2017“
Antrag der SPD-Fraktion vom 16.03.2017
AN/0462/2017

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Umsetzung Masterplan

- 4.1.1 Wettbewerb Neubau des LVR-Hauses am Ottoplatz/Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz;
hier: Wettbewerbsverfahrensergebnis
0589/2017

5 Allgemeine Vorlagen

- 5.1 Gestaltung der Außenanlagen der Archäologischen Zone
1719/2016
in eine gemeinsame Sondersitzung mit dem Verkehrsausschuss am 02.05.2017 vertagt
- 5.2 Bauvorhaben Erweiterung Vereinsgebäude "Blaue Funken"/Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2);
hier: Beschluss über die Durchführung eines architektonischen Gutachterverfahrens zur Bebauung eines städtischen Grundstückes
2875/2016
zurückgestellt
- 5.3 Kooperatives Werkstattverfahren Hallen Kalk
hier: Verfahrensdefinition und Feststellung des Bedarfes
0502/2017
- 5.4 Programm "Starke Veedel - Starkes Köln"
Sozialraum Humboldt/Gremberg und Kalk
4.7.1 "Integrierte Maßnahme zur ökologischen Revitalisierung Westerwaldstraße"
0605/2017
- 5.5 Temporäre Gestaltung der Platzfläche REWE-Platz an der Piccoloministraße in Köln-Holweide
0548/2017

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

- 6.1 Evaluierung der Wohnraumschutzsatzung zwei Jahre nach Inkrafttreten
2181/2016
- und
- Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 20.01.2017
AN/0080/2017

und

Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
vom 30.03.2017
AN/0532/2017

6.2 Teilplan 1302 - Wasser und Wasserbau; Mitteilung über eine Kostenerhöhung
gemäß § 24 Abs. 2 GemHVO i.V.m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der
Stadt Köln für das Haushaltsjahr 2017 bei der Finanzstelle 6904-1302-7-0100,
Neubau Ufermauer Porz
3765/2016
zurückgestellt

6.3 Luftreinhalteplanung Stadt Köln
3786/2016

und

Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 09.03.2017
AN/0403/2017

6.4 Sanierungsgebiet 'Umfeld Kulturzentrum am Neumarkt', hier: Aufhebung der
Sanierungssatzung
1316/2016

6.5 Das "Kooperative Baulandmodell Köln - Richtlinie zur Anwendung in Bebau-
ungsplanverfahren";
hier: Fortschreibung; geänderte Fassung gemäß Beschluss des Rates vom
14.02.2017
3559/2016/1

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen

9 Städtebauliche Planungskonzepte / Stellungnahme der Bezirksvertre- tungen zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligun- gen/frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen, Entscheidungen über die Vorgaben zu den Bebauungsplan-Entwürfen

9.1 Städtebauliches Planungskonzept Mertener Straße in Köln-Marienburg
Anhörung der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der früh-
zeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbei-
tung des Bebauungsplan-Entwurfes
0442/2017

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

10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Am Bahnhof in Köln-Porz-Wahn
4271/2016
zurückgestellt

10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Noellstraße in Köln-Mülheim
0430/2017

10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Arbeitstitel: Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf
0386/2017

10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans
Arbeitstitel: "Kalk Post" in Köln-Kalk
0623/2017

10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Kirchenzentrum Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch
0640/2017

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 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03
Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung
0180/2017

13 Änderungen/Ergänzungen von Bebauungsplänen

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

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

15 Sonstige Satzungen

16 Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen

17 Mitteilungen

- 17.1 3318/2016
Teilaufhebung des Durchführungsplanes 66489/02
Arbeitstitel: Etzelstraße/Bergstraße in Köln-Mauenheim
hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 17.2 Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 63475/01
Arbeitstitel: Häuschensweg in Köln-Bickendorf;
hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
4167/2016
- 17.3 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept
Aktualisierte Übersicht Stand: 12/2016
0284/2017
- 17.4 Zeitlicher Ablauf des Freiraumplanerischen Wettbewerbs Parkstadt Süd-Teilbereich Eifelwall
0414/2017
- 17.5 StadtLabor für Kunst im öffentlichen Raum 2016/2017
0432/2017
- 17.6 Einrichtung eines Wasserbusliniensystems
0484/2017
- 17.7 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand: Januar 2017)
0535/2017
- 17.8 Förderung von Wohnungen mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Köln im Jahr 2016
0563/2017

- 17.9 Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft
Hier: Vergabe eines Gutachtens zur Ermittlung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs
0582/2017
- 17.10 Weitere Informationen über die Teilnahme der Stadt Köln am Landesprogramm „Kein Kind zurücklassen! Für ganz Nordrhein-Westfalen“
0717/2017
- 17.11 Förderung der Elektromobilität in Köln
0802/2017
- 17.12 Sachstand zu den Hallen Kalk
0906/2017
- 17.13 Umsetzung STEK Wohnen
Vorbereitungen zur Wiederaufnahme der Baulückenbearbeitung
0537/2017
- 17.14 Ulrich-Haberland-Haus
3358/2016
zurückgestellt
- 17.15 Rotes Haus
0979/2017
- 17.16 Neue Kölner Statistik 2/2017
1000/2017
- 17.17 Vorstellung des Gesamtkonzeptes zur baulichen Entwicklung des Krankenhauses Porz am Rhein für die medizinisch ambulante Versorgung bis 2040;
Bezug: TOP 14.1 der 20. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.11.2016, Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan-Entwurf 74400/05
Arbeitstitel: Urbacher Weg in Köln-Porz-Ensen (Session: 2318/2016)
4287/2016
zurückgestellt

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 06.02.2017
0718/2017

25 Sonstige Vorlagen

25.1 Pater-Prinz-Weg in Köln-Rondorf; Konzeptausschreibung
0518/2017

26 Mitteilungen

26.1 Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 01.02.2017 betreffend Entwicklung des Kolbgeländes in Ehrenfeld (AN/0205/2017)
0615/2017

26.2 Gemeinschaftsgrundschule Hauptstraße, Porz - Prüfauftrag der Bezirksvertretung Porz zur Verlagerung an den Standort Glashüttenstraße
0984/2017

26.3 Sanierung südliche Innenstadt-Erweiterung / Parkstadt Süd Mittelmehrbedarf zur juristischen Begleitung des Revisionsverfahrens zur Sicherung des Sanierungsrechts
0949/2017

26.4 Wohnungsbauentwicklungsmaßnahme Baptiststraße / Berrischstraße in Köln-Roggendorf
1013/2017

27 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

1.1 Werbenutzungsvertrag: Kriterien für digitale Werbung hier: Nachfrage von RM Dr. Bürgermeister in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.09.2016, TOP 1.2 3739/2016

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

1.2 Umgestaltung des Ebertplatzes Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.01.2017, AN/0043/2017 0182/2017

RM Frenzel zeigt sich verwundert über die Terminverschiebungen. Eigentlich sei die entsprechende Beschlussvorlage bereits für letztes Jahr zugesagt worden. Er bittet um entsprechende Erläuterung. Auch bittet er um Auskunft, warum der Abstimmungsprozess zur Quartiersgarage Turiner Straße/Dagobertstraße noch immer nicht abgeschlossen sei.

Beigeordneter Höing erklärt, soviel er von Frau Blome erfahren habe, werde die Beschlussvorlage mit Alternativstandorten zur Parkraumbewirtschaftung in den nächsten Sitzungslauf eingebracht.

1.3 Weitere Wohnraumpotenziale in Köln Anfrage der SPD-Fraktion vom 01.02.2017, AN/0202/2017 0856/2017

RM Frenzel fragt an, wann die Verwaltung eine Prognose, unterstützt durch belastbare Zahlen, zu den Allgemeinen Siedlungsbereichen abgeben könne. Auch möchte er wissen, wann das neue Kölner Wohnprogramm voraussichtlich veröffentlicht werde.

Herr Breuer (stellv. Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) hält den Zeitpunkt für verfrüht, schon jetzt zu den gestellten Fragen Auskunft geben zu können. Erst müssten die derzeit stattfindenden Abstimmungsprozesse abgeschlossen sein. Er schlägt vor –ähnlich wie beim Gewerbeflächenprogramm- hierzu regelmäßig im Stadtentwicklungsausschuss zu berichten.

Beigeordneter Höing rät davon ab, weitere Wohnraumpotentiale zu benennen, weil man zuerst die bereits identifizierten Potentiale abarbeiten müsse. Dies sei eine Mammutaufgabe, zumal sich ca. 80 Prozent dieser Flächen in Privateigentum befänden.

**1.4 Parkstadt Süd; Konzept und Umsetzung eines Rahmenplanungsbeirats;
Einrichtung eines Bürgerbüros
Anfrage des Herrn Wortmann, Freie Wähler Köln, vom 12.12.2016,
AN/2100/2016)
0928/2017**

SE Wortmann dankt der Verwaltung für die Beantwortung seiner Anfrage, allerdings komme ihm die darin genannte Form der Bürgerbeteiligung als aktives Instrument zu kurz.

2 Schriftliche Anfragen

**2.1 Standortsuche für ein neues Frischezentrum
Anfrage der SPD-Fraktion vom 13.03.2017
AN/0423/2017**

und

**Antwort der Verwaltung vom 30.03.2017
0923/2017**

RM Frenzel dankt der Verwaltung für die kurzfristige Erstellung einer schriftlichen Antwort. Leider habe er diese aufgrund der vielen Tischvorlagen jedoch noch nicht sichten können, weshalb er auch hier vorschlägt, die Thematik in die nächste Sitzung zu vertagen. Ihn interessiere besonders eine Aussage zum Zeitplan für eine Verlagerung nach Marsdorf und eine Einschätzung, ob die im letzten Jahr getätigte Aussage, dass theoretisch bis 2020 Baurecht vorliegen könnte, auch aktuell noch Bestand habe.

**2.2 Welchen planungs- und genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen unterliegt ein Ausbau des RheinEnergie-Stadions?
Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
28.03.2017
AN/0525/2017**

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

3 Anträge

**3.1 Bekanntmachung des Städtebauförderprogramms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2017“
Antrag der SPD-Fraktion vom 16.03.2017
AN/0462/2017**

RM Frenzel begründet den Antrag der SPD-Fraktion und wirbt um Unterstützung.

RM Jahn macht darauf aufmerksam, dass derartige Förderprogramme nur dort integriert werden können, wo bereits IHK's bestehen. Diese würden derzeit sukzessive erstellt, drei von elf existieren bereits. Insofern möge die Verwaltung zunächst Stellung

nehmen, inwieweit der von der SPD geforderte Investitionspakt sich mit den bereits in Arbeit befindlichen Förderprogrammen verbinden lasse.

RM De Bellis-Olinger bittet darüber hinaus um Auskunft, wo bereits Dinge auf den Weg gebracht worden seien, wie der aktuelle Sachstand laute und ob die Verwaltung personell überhaupt in der Lage sei, weitere Förderprogramme zu bearbeiten.

RM Jahn schlägt vor, den Antrag mit einer noch zu fertigenden Stellungnahme der Verwaltung in den Hauptausschuss am 24.04.2017 zu verweisen.

Sowohl RM Frenzel als auch RM Weisenstein, der den Antrag der SPD unterstützt, halten hingegen den Stadtentwicklungsausschuss für das zuständige Gremium. Auch sieht Herr Frenzel keinen Grund dafür, den Antrag heute nicht beschließen zu wollen.

RM Jahn entgegnet, sollte sich abzeichnen, dass die Verwaltung das Programm „Starke Veedel, starkes Köln“ nicht schaffe, hätte auch der nun vorliegende Antrag keinen Sinn.

Nach kurzer weiterer Debatte, stellt Vorsitzender Kienitz den Antrag auf Verweisung in den Hauptausschuss, wie von Frau Jahn angeregt, zur Abstimmung:

Geänderter Beschluss:

Der Antrag wird zusammen mit einer noch zu fertigenden Stellungnahme der Verwaltung in den Hauptausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die SPD-Fraktion und die Fraktion Die Linke.

4 Stadtplanung - Projekte

4.1 Umsetzung Masterplan

4.1.1 Wettbewerb Neubau des LVR-Hauses am Ottoplatz/Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz; hier: Wettbewerbsverfahresult 0589/2017

Beigeordneter Höing zeigt mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens zum Neubau des LVR-Gebäudes. Das Vorhaben wird im Grunde begrüßt; es werden u.a. Nachfragen zur Gestaltung der Fassade und zur Höhe der Bebauung in Richtung Siegesstraße gestellt. Herr Höing führt daraufhin aus, dass Details im Laufe des Verfahrens diskutiert und geklärt werden müssten.

Ferner macht Beigeordneter Höing auf die zur heutigen Sitzung verteilte Broschüre zum Masterplan Köln aufmerksam.

5 Allgemeine Vorlagen

5.1 Gestaltung der Außenanlagen der Archäologischen Zone 1719/2016

Die Vorlage wurde zu Beginn der Sitzung in eine gemeinsame Sitzung mit dem Verkehrsausschuss am 02.05.2017 vertagt.

5.2 Bauvorhaben Erweiterung Vereinsgebäude "Blaue Funken"/Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2); hier: Beschluss über die Durchführung eines architektonischen Gutachterverfahrens zur Bebauung eines städtischen Grundstückes 2875/2016

RM Jahn bittet die Verwaltung (Ämter 57,67 und 61) um eine schriftliche Stellungnahme, dass das Vorhaben aus Denkmalpflegerischer Sicht verträglich ist.

Beigeordneter Höing führt aus, dass die Vorlage selbstverständlich mit den genannten Beteiligten abgestimmt sei.

5.3 Kooperatives Werkstattverfahren Hallen Kalk hier: Verfahrensdefinition und Feststellung des Bedarfes 0502/2017

Vorsitzender Kienitz erklärt für die CDU-Fraktion, dass sie die Besetzung der Jury um ein Ratsmitglied erweitern wolle, so dass alle fünf im Stadtentwicklungsausschuss stimmberechtigten Fraktionen vertreten sind. Dementsprechend möge auch der ergänzte Beschluss aus der Bezirksvertretung Kalk übernommen werden. Nachdem er Zustimmung hierzu feststellt, bittet er die Fraktion um Benennung ihrer Jurymitglieder:

RM Frenzel benennt für die SPD-Fraktion Herrn Krems,

RM De Bellis-Olinger benennt für die CDU-Fraktion Frau Roß-Belkner,

RM Jahn benennt sich selbst für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,

ebenso RM Weisenstein und RM Sterck für die Fraktion Die Linke, bzw. die FDP-Fraktion.

RM Jahn lobt die Vorlage ausdrücklich und freut sich, dass das Verfahren voranschreite. Bezüglich der Abgrenzung des Betrachtungsraumes möchte sie jedoch wissen, weshalb der östliche Zwickel bis zum Kreisel herausgenommen worden sei.

SE Dr. Soénius weist darauf hin, dass das in Rede stehende Areal als Industriegebiet ausgewiesen sei und wegen der zahlreichen Arbeitsplätze einen wichtigen Wirtschaftsstandort darstelle. Insofern erwarte er, dass die umliegenden Nachbarunternehmen am Verfahren beteiligt werden.

Beigeordneter Höing sichert dies zu. Anschließend hebt Herr Höing die seines Erachtens enormen Entwicklungsmöglichkeiten hervor.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert in Bezug auf die Frage von Frau Jahn, dass primär Gebiete mit Veränderungspotential in das Untersuchungsgebiet einbezogen worden seien. Daher seien das Gelände der Kaiserin-Theophanu-Schule und das Kaufhof-Gelände ausgenommen worden. Im angesprochenen nördlichen Teil des Betrachtungsraumes würden Verkaufsverhandlungen mit Investoren für die Errichtung eines Bürokomplexes geführt, die sich in einem fortgeschrittenen Stadium befänden. Somit gebe es auch dort keine Entwicklungsmöglichkeiten.

SE Krems begrüßt von Seiten der SPD die Vorlage. Er bittet die Verwaltung, bei nächster Gelegenheit die aktuellen Planungen näher vorzustellen. Auch bittet er um Prüfung, inwieweit Wohnen verträglich in bestimmten Bereichen des Plangebiets integriert werden könne.

Beigeordneter Höing erläutert, dies sei eine der Aufgabenstellungen im Verfahren.

SE Röttger-Schulz weist darauf hin, dass die Barrierefreiheit sowohl in der Zielsetzung als auch bei der Planung festgeschrieben und umgesetzt werden müsse.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Vorsitzender Kienitz die Vorlage – wie eingangs formuliert- zur Abstimmung:

Geänderter Beschluss: *(analog der Ergänzung aus der Bezirksvertretung Kalk und eigener Ergänzung)*

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt die Durchführung eines interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Nutzungsanalyse, eines Entwicklungskonzeptes sowie eines Vermarktungskonzeptes für das Areal zwischen der Kalker Hauptstraße und der Dillenburger Straße im Stadtteil Kalk;
2. beschließt die Eckdaten der Aufgabenstellung für das interdisziplinäre, dialogische Werkstattverfahren (siehe Anlage 1 der Beschlussvorlage);
3. beschließt, die Erstellung einer Entwicklungskonzeption an drei, sich durch besondere Qualifikationen auszeichnende Städtebauerinnen oder Städtebauer, welche die Planungsteams leiten sollen, zu vergeben;
4. beschließt, die Moderation des begleitenden Dialogs mit der Öffentlichkeit an ein fachkundiges, leistungsfähiges Moderationsbüro mit einschlägigen Erfahrungen in entsprechenden Prozessen zu vergeben;
5. beschließt, Expertinnen und Experten mit entsprechendem Fachwissen in den Bereichen Städtebau, Verkehrswesen, Projektentwicklung und Landschaftsarchitektur in ein Begleitgremium für das Verfahren einzuladen;
6. stellt den Bedarf für die Durchführung des interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Entwicklungskonzeption für das Areal zwischen der Kalker Hauptstraße und der Dillenburger Straße im Stadtteil Kalk fest. Der Aufwand für das Verfahren wird auf circa 186.853 € netto geschätzt. Die zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2016/17 im Teilergebnisplan 0901-Stadtplanung in der Teilplanzeile 13-Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen auf der Finanzposition 6100.572.9900.6 berücksichtigt.

Wahlen:

Die Bezirksvertretung Kalk

1. wählt aus ihren Reihen folgende vier Mitglieder für das Beratungs- und Begleitgremium:
 - Markus Klein
 - Jürgen Schuiszill
 - Daniel Bauer-Dahm
 - Heinz-Peter Fischer
2. beschließt, dass der Bezirksbürgermeister Marco Pagano ebenfalls als Mitglied im Beratungs- und Begleitgremium teilnimmt.

Der Stadtentwicklungsausschuss wählt aus seinen Reihen ~~vier~~ **fünf Mitglieder der in diesem Gremium stimmberechtigten Fraktionen** für das Beratungs- und Begleitgremium.

- Oliver Krems für die SPD-Fraktion
- Monika Roß-Belkner für die CDU-Fraktion
- Kirsten Jahn für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Michael Weisenstein für die Fraktion Die Linke
- Ralph Sterck für die FDP-Fraktion

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.4 Programm "Starke Veedel - Starkes Köln"
Sozialraum Humboldt/Gremberg und Kalk
4.7.1 "Integrierte Maßnahme zur ökologischen Revitalisierung Westerwaldstraße"
0605/2017**

SE Röttger-Schulz weist darauf hin, dass Grünflächen in einer Großstadt lebenswichtig seien und von vielen Menschen genutzt würden. Daher müsse die Barrierefreiheit sowohl bei der Planung als auch in der Umsetzung eine hohe Priorität haben und umgesetzt werden.

Herr Dr. Bauer (stellv. Leiter des Grünflächenamtes) erklärt, die Sicherstellung der Barrierefreiheit sei mittlerweile Standard.

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

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Grün beauftragt die Verwaltung – vorbehaltlich der Anerkennung des Integrierten Handlungskonzeptes für den Sozialraum Humboldt/Gremberg und Kalk durch das Land - mit der Planung der integrierten Maßnahme zur ökologischen Revitalisierung Westerwaldstraße. Mit der Planung soll ein externes Landschaftsarchitekturbüro beauftragt werden.
2. Der Finanzausschuss beschließt unter gleichem Vorbehalt die Freigabe einer investiven Auszahlungsermächtigung in Höhe von 157.000,00 € im Teilfinanzplan 0902 – Stadtentwicklung, Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 1502-0902-8-1015 – Starke Veedel – Westerwaldstraße im Haushaltsjahr 2017.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**5.5 Temporäre Gestaltung der Platzfläche REWE-Platz an der Piccoloministraße in Köln-Holweide
0548/2017**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. stellt den Bedarf für die Durchführung der Maßnahme "REWE-Platz an der Piccoloministraße" in Köln-Holweide mit geschätzten Kosten in Höhe von 119.000 € (Brutto) fest;
2. beschließt, die Erarbeitung eines temporären Gestaltungs- und Nutzungskonzepts unter Beteiligung der Öffentlichkeit an ein Landschaftsarchitekturbüro mit Moderationserfahrung zu vergeben;
3. beschließt zur Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess die Durchführung eines öffentlichen Workshops, bestehend aus zwei Terminen;
4. beschließt die Umsetzung der Maßnahme "REWE-Platz an der Piccoloministraße" in Köln-Holweide (siehe Anlage 1) sowie konzeptabhängig die Durchführung von Aktionstagen mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Akteuren vor Ort zur Fertigstellung der temporären Maßnahmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6 Beteiligung an stadtentwicklungsrelevanten Beschlussvorlagen

**6.1 Evaluierung der Wohnraumschutzsatzung zwei Jahre nach Inkrafttreten
2181/2016**

und

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 20.01.2017
AN/0080/2017**

und

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die
Grünen vom 30.03.2017
AN/0532/2017**

RM Frenzel macht auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion aufmerksam und begründet diesen im Folgenden. Danach geht er auf den aktuellen Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein, der seines Erachtens fast ausschließlich auf eine Datenerhebung abziele. Dies werde er nicht unterstützen. Lediglich Ziffer 1 des Antrages mache in seinen Augen Sinn.

RM Jahn begründet den gemeinsamen Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Man brauche differenzierte Daten um effektiv gegensteuern zu können.

RM De Bellis-Olinger ergänzt, der gemeinsame Antrag sei weitergehender und in der Zielsetzung klarer formuliert als der Antrag der SPD-Fraktion.

RM Weisenstein hält es für einen großen Erfolg, dass die Verwaltung in den vergangenen 2 Jahren 706 Wohnungen dem regulären Wohnungsmarkt wieder habe zuführen können. Er fragt an, ob mit mehr Personal die Anzahl der identifizierten Wohnungen noch erhöht werden könne.

RM Sterck lehnt sowohl die Verwaltungsvorlage als auch die beiden Änderungsanträge kategorisch ab. Die darin enthaltenen Maßnahmen verursachten ein Mehr an Bürokratie. Dies sei schlecht für die Wohnungsbauwirtschaft und sollte unter allen Umständen vermieden werden.

SE Dr. Soénius schließt sich der Kritik seines Vorredners in vollem Umfang an.

SE Hegenbarth möchte wissen, anhand welcher Informationen die Verwaltung tätig werde.

Herr Ludwig (Leiter des Amtes für Wohnungswesen) geht auf die grundsätzliche Problematik ein, erläutert die Verwaltungsvorlage und beantwortet die gestellten Fragen.

RM Frenzel dankt der Verwaltung für die geleistete Arbeit und wirbt noch einmal ausführlich für seinen Antrag.

Es folgt noch eine lebhafte Diskussion, an dessen Ende sich eine Mehrheit für den gemeinsamen Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie zu Punkt 2 des SPD-Antrages abzeichnet. Vorsitzender Kienitz stellt die Anträge dementsprechend zur Abstimmung:

1. **Beschluss:** *(Einzelabstimmung über die Punkte des Änderungsantrages der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie über Punkt 3. Des Änderungsantrages der SPD-Fraktion)*

- 1) In Anbetracht des fortbestehenden erhöhten Wohnungsbedarfs in Köln und im Interesse der Rechts- und Planungssicherheit für die Wohnungswirtschaft beschließt der Rat die Fortführung der Aufgaben aus der Wohnraumschutzsatzung vom 17.06.2014. Die Wohnraumschutzsatzung tritt gemäß § 14 am 30.06.2019 außer Kraft. Die Verwaltung legt dem Rat zur ersten Ratssitzung 2019 eine Vorlage zur Entscheidung über die Fortführung dieser Aufgaben vor. Dabei informiert sie über die Gesamtergebnisse und trifft eine aktualisierte Aussage über den Wohnungsbedarf in Köln.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

- 2) Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, eine Erhebung des Bestandes an Ferienwohnungen in Köln erstellen zu lassen. Dabei ist nach Angeboten zu differenzieren, die konform zur Wohnraumschutzsatzung bestehen und Angeboten, die nicht der Wohnraumschutzsatzung entsprechen. Die Dauer der Erhebung ist auf maximal drei Monate zu beschränken, so dass die Ergebnisse vor den Sommerferien präsentiert werden können.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die SPD- Fraktion und die FDP-Fraktion.

- 3) Parallel zur Erhebung sind die juristischen Schritte und Möglichkeiten – in Zusammenarbeit von Wohnungsamt, Bauaufsicht und Steueramt - zur Eindämmung von nicht ‚wohnraumschutzssatzungskonformen‘ Ferienwohnungen (z. B. durch rückwirkende Geltung der Wohnraumschutzsatzung) zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die SPD-Fraktion und die FDP-Fraktion.

- 4) Neben der Erhebung des Bestandes an Ferienwohnungen und möglicher juristischer Schritte ist ein Vergleich mit geeigneten anderen Städten im In- und Ausland (insbesondere in Bezug auf den Personaleinsatz der Ahndung von Verstößen gegen die Wohnraumschutzsatzung im Zusammenhang mit Ferienwohnungen und die Erhebung von Bußgeldern) vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

- 5) *(Punkt 3. des Änderungsantrages der SPD-Fraktion)*
3. Parallel dazu wird die Verwaltung beauftragt, auf Ferienwohnungsvermittler, wie z.B. Airbnb, zuzugehen, um über die bereits bestehenden Möglichkeiten der Wohnraumschutzsatzung hinaus auch auf vertragsrechtlichem Wege eine Begrenzung der Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnungen zu erreichen. Dabei kann das Zusammenwirken der Stadt Amsterdam und Airbnb als Beispiel dienen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

2. Beschluss: *(Abstimmung über die so geänderte Beschlussvorlage)*

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

- 1) In Anbetracht des fortbestehenden erhöhten Wohnungsbedarfs in Köln und im Interesse der Rechts- und Planungssicherheit für die Wohnungswirtschaft beschließt der Rat die Fortführung der Aufgaben aus der Wohnraumschutzsatzung vom 17.06.2014. Die Wohnraumschutzsatzung tritt gemäß § 14 am 30.06.2019 außer Kraft. Die Verwaltung legt dem Rat zur ersten Ratssitzung 2019 eine Vorlage zur Entscheidung über die Fortführung dieser Aufgaben vor. Dabei informiert sie über die Gesamtergebnisse und trifft eine aktualisierte Aussage über den Wohnungsbedarf in Köln.
- 2) Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, eine Erhebung des Bestandes an Ferienwohnungen in Köln erstellen zu lassen. Dabei ist nach Angeboten zu differenzieren, die konform zur Wohnraumschutzsatzung bestehen und Angeboten, die nicht der Wohnraumschutzsatzung entsprechen. Die Dauer der Erhebung

ist auf maximal drei Monate zu beschränken, so dass die Ergebnisse vor den Sommerferien präsentiert werden können.

- 3) Parallel zur Erhebung sind die juristischen Schritte und Möglichkeiten – in Zusammenarbeit von Wohnungsamt, Bauaufsicht und Steueramt - zur Eindämmung von nicht ‚wohnraumschutzsatzungskonformen‘ Ferienwohnungen (z. B. durch rückwirkende Geltung der Wohnraumschutzsatzung) zu prüfen.
- 4) Neben der Erhebung des Bestandes an Ferienwohnungen und möglicher juristischer Schritte ist ein Vergleich mit geeigneten anderen Städten im In- und Ausland (insbesondere in Bezug auf den Personaleinsatz der Ahndung von Verstößen gegen die Wohnraumschutzsatzung im Zusammenhang mit Ferienwohnungen und die Erhebung von Bußgeldern) vorzulegen.
- 5) Parallel dazu wird die Verwaltung beauftragt, auf Ferienwohnungsvermittler, wie z.B. Airbnb, zuzugehen, um über die bereits bestehenden Möglichkeiten der Wohnraumschutzsatzung hinaus auch auf vertragsrechtlichem Wege eine Begrenzung der Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnungen zu erreichen. Dabei kann das Zusammenwirken der Stadt Amsterdam und Airbnb als Beispiel dienen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion und Enthaltung der SPD-Fraktion.

6.2 Teilplan 1302 - Wasser und Wasserbau; Mitteilung über eine Kostenerhöhung gemäß § 24 Abs. 2 GemHVO i.V.m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für das Haushaltsjahr 2017 bei der Finanzstelle 6904-1302-7-0100, Neubau Ufermauer Porz 3765/2016

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**6.3 Luftreinhalteplanung Stadt Köln
3786/2016**

und

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 09.03.2017
AN/0403/2017**

Vorsitzender Kienitz stellt Einvernehmen fest, die Vorlage und den SPD-Änderungsantrag ohne Votum in den Rat verweisen zu wollen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage und den Änderungsantrag der SPD-Fraktion ohne Votum in den Rat.

6.4 Sanierungsgebiet 'Umfeld Kulturzentrum am Neumarkt', hier: Aufhebung der Sanierungssatzung 1316/2016

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf erneute Wiedervorlage sofern die Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) der Vorlage uneingeschränkt zustimmt und empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt aufgrund § 162 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch die Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des 'Sanierungsgebietes Umfeld Kulturzentrum am Neumarkt' vom 02.08.2005 in Köln-Altstadt-Süd in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung (vgl. Anlage 1).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

6.5 Das "Kooperative Baulandmodell Köln - Richtlinie zur Anwendung in Bebauungsplanverfahren"; hier: Fortschreibung; geänderte Fassung gemäß Beschluss des Rates vom 14.02.2017 3559/2016/1

Frau Zlonicky (stellv. Leiterin des Stadtplanungsamtes) erläutert ausführlich die Veränderungen zum seinerzeit gefassten Ratsbeschluss und die Haltung der Wohnungsbauwirtschaft hierzu.

Vorsitzender Kienitz stellt Einvernehmen fest, die als Tischvorlage eingebrachte Vorlage heute ohne Votum in den Rat zu verweisen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

7 Änderungen des Flächennutzungsplanes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

8 Städtebauliche Planungskonzepte / Beschlüsse zur Durchführung von frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

9.1 Städtebauliches Planungskonzept Mertener Straße in Köln-Marienburg Anhörung der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes 0442/2017

RM Frenzel spricht sich dafür aus, den Beschluss aus der Bezirksvertretung Rodenkirchen als Prüfauftrag an die Verwaltung zu werten, die Vorlage aber in Form des Verwaltungsvorschlags zur Abstimmung zu stellen.

RM Weisenstein präferiert hingegen eine Übernahme des Beschlusses aus der Bezirksvertretung.

Nach kurzer Diskussion stellt Vorsitzender Kienitz die Verwaltungsvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 2 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) zu berücksichtigen;

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

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

**10.1 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Am Bahnhof in Köln-Porz-Wahn
4271/2016**

Die Vorlage wurde zurückgestellt.

**10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Noellstraße in Köln-Mülheim
0430/2017**

RM Jahn bittet die Verwaltung um Prüfung, ob die Abstandsflächen erhöht- und die Geschosshöhe ggf. reduziert werden könne.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südwestlich der Rixdorfer Straße, südöstlich der Bebauung an der Don-Bosco-Straße, westlich und nördlich der Bebauung an der Berliner Straße (Gemarkung Mülheim, Flur 4, Flurstücke 4140/40, 4141/40, 40/1, 40/2, 40/3, 4133/40, 4206/40, 4209/40, 39/1, 4182/39, 4161/39, 4162/39, 4163/39, 4164/39, 4165/39) –Arbeitstitel: Noellstraße in Köln-Mülheim– einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung in den Blockinnenbereichen festzusetzen und damit eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Arbeitstitel: Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf
0386/2017**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet des Flurstücks 2039 in der Flur 52 der Gemarkung Lövenich —Arbeitstitel: Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf— einzuleiten mit dem Ziel, das Planungsrecht zur Errichtung von circa 65 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

**10.4 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans
Arbeitstitel: "Kalk Post" in Köln-Kalk
0623/2017**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für einen Teil des Bezirkszentrums Kalk südlich der Kalker Hauptstraße (Hausnummern 64 bis 76), der westlichen Bebauung Trimbornstraße (Hausnummern 2 bis 36) nördlich Dillenburger Straße (Hausnummern 1 bis 11), und westlich Robertstraße in Köln-Kalk —Arbeitstitel: "Kalk Post" in Köln-Kalk— aufzustellen mit dem Ziel, eine weitere Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Bezirkszentrums durch eine zunehmende Konzentration von Vergnügungsstätten auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

10.5 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Kirchenzentrum Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch
0640/2017

Beschluss:

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 Derfflingerstraße, östlich der Hohenfriedbergstraße, südlich des ehemaligen Pfarrhauses Hohenfriedbergstraße 2 sowie westlich der Wohnbebauung Rennbahnstraße 109, 111 und 113 —Arbeitstitel: Kirchenzentrum Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch— einzuleiten mit dem Ziel, Kirchenzentrum mit Kindergarten und Wohnungen festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

11 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen sowie Einstellung von Bebauungsplan-Verfahren

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

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

12.1 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03
Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung
0180/2017

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Rat beschließt,

1. über die zum Entwurf betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03 für das Gebiet nördlich der Stolberger Straße und östlich der Vitalisstraße betreffend die Flurstücke 188/10, 188/11, 188/17, 188/18, 657, 807, 1508, 1509, 1510, 1544, 1545, 1799, 1800, 1802, 1806, 1807, 1971, 1979, 1992 und 3897/188 der Gemarkung Müngersdorf, Flur 77 in Köln-Müngersdorf — Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
2. die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntma-

chung 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

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

14 Aufhebung von Bebauungsplänen

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

RM Jahn begrüßt die Vorlage und fragt an, ob die Sanierung der Deponie voran schreite.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) bejaht die Frage. Die Verwaltung habe ein Sanierungskonzept erarbeitet welches sich aktuell bei der Bezirksregierung zur Genehmigung befinde.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den am 06.11.2014 gefassten Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen dem Zubringer und der Max-Glomsda-Straße, westlich der Rolshover Straße in Köln-Poll —Arbeitstitel: Möbelmarkt in Köln-Poll— aufzuheben.

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 Teilaufhebung des Durchführungsplanes 66489/02 Arbeitstitel: Etzelstraße/Bergstraße in Köln-Mauenheim hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) 3318/2016

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

17.2 Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 63475/01 Arbeitstitel: Häuschensweg in Köln-Bickendorf; hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) 4167/2016

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

17.3 Gewerbeflächenbereitstellungskonzept Aktualisierte Übersicht Stand: 12/2016 0284/2017

SE Dr. Soénius fragt an, ob die Verwaltung Vergleichszahlen zum Vorjahr aufzeigen könne.

Herr Breuer (stellv. Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) verneint dies, weil das Verfahren neu sei. Künftig werden man aber Vergleichsdaten erheben.

17.4 Zeitlicher Ablauf des Freiraumplanerischen Wettbewerbs Parkstadt Süd- Teilbereich Eifelwall 0414/2017

SE Wortmann fragt an, welche Form der Bürgerbeteiligung für dieses Verfahren vorgesehen sei.

Beigeordneter Höing bedauert, hierauf zum derzeitigen Stand des Verfahrens noch nicht antworten zu können.

17.5 StadtLabor für Kunst im öffentlichen Raum 2016/2017 0432/2017

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

17.6 Einrichtung eines Wasserbusliniensystems 0484/2017

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.7 Neuer Kölner Mietspiegel (Stand: Januar 2017)
0535/2017**

Auf Nachfrage von SE Hegenbarth erläutert Herr Ludwig (Leiter des Amtes für Wohnungswesen), dass der Mietspiegel 3.50 € koste und es seitens der Verwaltung keine Bestrebungen gebe, diesen künftig kostenlos abzugeben.

**17.8 Förderung von Wohnungen mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Köln im Jahr 2016
0563/2017**

RM Frenzel möchte wissen, wann voraussichtlich die Neuauflage der Vorlage zum Kommunalen Wohnungsbauförderprogramm in den Stadtentwicklungsausschuss eingebracht werde.

Herr Ludwig (Leiter des Amtes für Wohnungswesen) erläutert, die Vorlage befinde sich derzeit in der internen Abstimmung. Er gehe davon aus, dass sie noch vor der Sommerpause den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werde.

SE Röttger-Schulz erläutert, in der Mitteilung werde ausgeführt, dass alle 785 im Jahre 2016 bewilligten Mietwohnungen barrierefrei im Sinne der Wohnraumförderbestimmungen seien. Dieser Begriff sei irreführend. Beispielsweise sei im Sinne der Barrierefreiheit nicht unbedingt ein Aufzug erforderlich, sondern lediglich die Möglichkeit einer Nachrüstung. Ohne Aufzug sei jedoch eine Wohnung für Menschen mit Behinderung nicht erreichbar. So nenne die Verwaltung auf Seite 2 auch die Zahl von 429 Wohnungen, die über einen Aufzug erschlossen seien. Dies entspreche gerade einmal 55 % der öffentlich geförderten Wohnungen. Der Begriff „alle Wohnungen sind barrierefrei im Sinne der Wohnraumförderbestimmungen“ sei somit höchst missverständlich und sollte nicht weiter verwendet werden.

Herr Ludwig (Leiter des Amtes für Wohnungswesen) nimmt den Hinweis gerne auf. Die Förderbestimmungen bezögen sich jedoch auf die Ausstattung der einzelnen Wohnungen und nicht auf die Wohnanlage. Dies sei in der Tat widersprüchlich.

RM Weisenstein stellt fest, dass die Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen im Jahr 2016 gegenüber 2015 zurückgegangen sei und fragt nach der Ursache.

Herr Ludwig führt aus, in der Branche herrsche ein hoher Wettbewerbsdruck. Trotz guter Förderkonditionen falle die betriebswirtschaftliche Entscheidung des Investors nicht immer und nicht in allen Lagen zu Gunsten des sozialen Wohnungsbaus aus.

RM Weisenstein ist der Meinung, dann müsse die GAG stärker gefördert werden.

**17.9 Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft
Hier: Vergabe eines Gutachtens zur Ermittlung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs
0582/2017**

RM Frenzel erinnert an einen Antrag der SPD-Fraktion zu diesem Thema von Juni 2016, der nur deshalb abgelehnt worden sei, weil die Verwaltung zusagte, bis Ende des Jahres einen Entwurf zum strategischen Flächenmanagement einbringen zu wollen. Diesbezüglich bittet er um eine Aussage zum aktuellen Sachstand.

Herr Breuer (stellv. Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik) antwortet, er gehe davon aus, dass die Vorlage in den nächsten Sitzungslauf eingebracht werde.

RM Sommer regt an, dass mit der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss die Protokolle des Wirtschafts- und Liegenschaftsausschusses zur Kenntnis gegeben werden sollte.

**17.10 Weitere Informationen über die Teilnahme der Stadt Köln am Landesprogramm „Kein Kind zurücklassen! Für ganz Nordrhein-Westfalen“
0717/2017**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.11 Förderung der Elektromobilität in Köln
0802/2017**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.12 Sachstand zu den Hallen Kalk
0906/2017**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**17.13 Umsetzung STEK Wohnen
Vorbereitungen zur Wiederaufnahme der Baulückenbearbeitung
0537/2017**

RM Frenzel dankt der Verwaltung für die klarstellende Mitteilung. Sie zeige, dass der Bereich der Baulückenschließung wenig zur Deckung des immens hohen Wohnraumbedarfs beitrage und deshalb alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft werden müssten.

Nachfolgend folgt eine angeregte grundsätzliche Debatte zum STEK Wohnen.

Beigeordneter Höing regt an, Ausführungen zu den einzelnen Definitionen, wie beispielsweise, was ist eine Baulücke, dem Protokoll beizufügen (s.u.).

Vorsitzender Kienitz begrüßt den Vorschlag. So könne man überlegen, ob durch Änderung der Definitionen weitere Baulücken generiert werden können. Zudem könne man das Programm auf alle Stadtteile ausweiten.

RM Sterck unterstützt das Baulückenprogramm.

Baulückendefinition

Eine Baulücke umfasst ein oder mehrere Grundstücke, die an einer im Übrigen bebauten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen, den Bebauungszusammenhang unterbrechen und eigenständig bebaubar sind.

Weitere zwingende Voraussetzungen sind:

- *Planungsrecht ist über einen B-Plan oder die Beurteilung nach § 34 BauGB vorhanden*

- *die Erschließung ist gesichert*
- *Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.*

Zu den Baulücken gehören auch bauliche Mindernutzungen mit einer tatsächlichen Ausnutzung von weniger als 50% des planungsrechtlich zulässigen Maßes.

Eine mögliche Hinterlandbebauung fällt nicht unter den Begriff der Baulückenschließung.

17.14 Ulrich-Haberland-Haus 3358/2016

Die Mitteilung wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

17.15 Rotes Haus 0979/2017

Beigeordneter Höing zeigt ein Modell zur barrierefreien Anbindung des Roten Hauses und erklärt es.

Die neue Planung zum Roten Haus stößt bei den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses auf große Zustimmung.

RM Dr. Bürgermeister schlägt vor, die Mitteilung auch der Bezirksvertretung Innenstadt und dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft bekannt zu geben.

17.16 Neue Kölner Statistik 2/2017 1000/2017

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

17.17 Vorstellung des Gesamtkonzeptes zur baulichen Entwicklung des Krankenhauses Porz am Rhein für die medizinisch ambulante Versorgung bis 2040; Bezug: TOP 14.1 der 20. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.11.2016, Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan-Entwurf 74400/05 Arbeitstitel: Urbacher Weg in Köln-Porz-Ensen (Session: 2318/2016) 4287/2016

Die Mitteilung wurde zu Beginn der Sitzung zurückgestellt.

18 Mündliche Anfragen

Es wurden keine mündlichen Anfragen gestellt.

19 Gleichstellungsrelevante Themen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

Vorsitzender Kienitz schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Niklas Kienitz
Ausschussvorsitzender

gez. Marianne Michels
Schriftführerin